



Gemeinde Walzenhausen; Teilzonenplan Rheinburg Parz. Nr. 6 / 1574 / 1579: Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 18. Juli 2007 wird um die Genehmigung des obgenannten Teilzonenplans durch den Regierungsrat ersucht.
2. Das Plangebiet umfasst das Areal der Rheinburgklinik in Walzenhausen, welches im Ensemble der geschützten Bauten bei der reformierten Kirche liegt. Es ist vorgesehen, die Bauzonen so anzupassen, dass eine geplante Klinikerweiterung möglich wird. Die genaueren Überbauungsbestimmungen sind in einem „Quartierplan Rheinburg II“ festgehalten, der gleichzeitig mit dem Teilzonenplan zur Genehmigung eingereicht wurde (Genehmigungsbehörde: Departement Bau und Umwelt). Auch wurde parallel dazu ein Rodungsgesuch zur Genehmigung eingereicht (Genehmigungsbehörde: Departement Volks- und Landwirtschaft).
3. Nach rechtskräftigem Zonenplan vom 16.09.1997 befindet sich das betroffene Gebiet in der Kurzone, der Grünzone sowie im Übrigen Gemeindegebiet, alle überlagert von der kommunalen Ortsbildschutzzone. Im nördlichen Bereich ist zudem Landwirtschaftszone und im östlichen Bereich Waldfläche betroffen. Nach kantonalem Richtplan liegt auf dem Gelände ein Aussichtspunkt (Richtung Bodensee im Norden).
4. Der Teilzonenplan wurde ein erstes Mal am 7. Dezember 2006 durch das Planungsamt vorgeprüft. Nach einer durch die Gemeinde vorgenommenen Ergänzung erfolgte eine zweite Vorprüfung am 16. März 2007. Die in den beiden Vorprüfungsberichten enthaltenen Anweisungen sind im definitiven Plan berücksichtigt.
5. Der Teilzonenplan wurde am 20. Februar 2007 vom Gemeinderat erlassen und lag vom 20. April 2007 bis zum 21. Mai 2007 öffentlich auf.
6. Am 17. Juni 2007 hat die Stimmbürgerschaft der Einwohnergemeinde Walzenhausen den Teilzonenplan angenommen.
7. Die im Plan enthaltene Waldrandfestlegung wurde durch das Oberforstamt am 03. April 2007 geprüft und am 10. August 2007 verfügt.

B. Erwägungen

1. Gemäss Art. 49 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, bGS 721.1) sind Zonenpläne dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften, sowie der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.



2. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, bGS 721.1) sind erfüllt.
3. Der Aussichtsbereich des im kantonalen Richtplan bezeichneten Aussichtspunkts wird durch die Verschiebung der Zonen- und Waldflächen leicht verändert. Die Aussicht bleibt im Wesentlichen aber erhalten; dazu trägt auch die Anpflanzung von Laubmischwald bei.
4. Die Zonenzuweisung zur Kurzzone, zur Grünzone Freihaltung und zum übrigen Gemeindegebiet, sowie die Überlagerung mit der Ortsbildschutzzone erscheint als zweckmässig. Die vom Oberforstamt verfügte Waldrandfestlegung steht in Übereinstimmung mit den übrigen Planinhalten.
5. Mit dem gleichzeitig aufgelegten Quartierplan soll die Anordnung der Baubereiche mit der zugehörigen Nutzung, die Erschliessung und die Umgebungsgestaltung geregelt werden. Das Rodungsgesuch bezweckt die Beanspruchung des östlichen Waldbereichs, wobei im nördlichen Teil die Ersatzaufforstung erfolgt. Die gleichzeitige Auflage des Teilzonen-, des Quartierplanes und des Rodungsvorhabens entspricht der geforderten Koordination der einzelnen Planungsinstrumente. Da der im Teilzonenplan festgelegte neue Waldrand nur mit der Genehmigung des Rodungsgesuches korrekt ist, wird die Eröffnung der beiden Entscheide gleichzeitig durch die Kantonskanzlei erfolgen. Im Anschluss an die Genehmigung des Teilzonenplans kann das Genehmigungsverfahren für den Quartierplan durchgeführt werden.
6. Die Festlegungen erscheinen insgesamt als zweckmässig, womit einer Genehmigung des Teilzonenplans nichts im Wege steht.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Rheinburg Parz. Nr. 6 / 1574 /1579 wird vorbehältlich der Rechtskraft der Rodungsbewilligung vom 14. August 2007 genehmigt.
2. Die Kantonskanzlei wird angewiesen, diesen Entscheid zusammen mit der Rodungsbewilligung gleichzeitig zu eröffnen.
3. Für die Genehmigung wird keine Gebühr erhoben (Art. 22 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege, VRPG, bGS 143.1).

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung beim Verwaltungsgericht von Appenzell A.Rh. schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde beizulegen.

Amtsblatt.



Auszug an Departement Bau und Umwelt
 Departementssekretariat Bau und Umwelt
 Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Walzenhausen (restl. Exemplare mit Genehmigungsvermerk)

Im Auftrag des Regierungsrates:

Martin Birchler, Ratschreiber

Versandt am **7. Sep. 2007**