



Herisau, 6. Juli 2009

**Gemeinde Walzenhausen
Teilzonenplan Rheinburg Parz. Nr. 1579, geringfügige Änderung
Quartierplan Rheinburg II, Änderung 2008
Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates vom 8. Juni 2009 wird um die Genehmigung der obengenannten Planungsinstrumente durch das Departement Bau- und Umwelt nachgesucht.
2. Im Jahre 2007 wurde der Teilzonenplan Rheinburg Parz. Nr. 6 / 1574 / 1579, sowie der Quartierplan Rheinburg II, genehmigt. Parallel zum Erlass des Teilzonen- und Quartierplans verlief auch das Verfahren um Rodungsbewilligung für den zu rodenden Waldteil.
3. Die ursprünglich geplante Erweiterung der Klinik übersteigt die momentan vorhandenen Ressourcen, weshalb das Projekt überarbeitet wurde. Die beabsichtigte Umnutzung der bestehenden Garage erfordert einen grösseren Waldabstand, eine Ausdehnung der Kurzzone, sowie eine Rodung. Eine entsprechend geringfügige Anpassung der rechtskräftigen Planungsinstrumente ist unerlässlich.
4. Die Planungsinstrumente wurden am 25. März 2009 durch das Planungsamt vorgeprüft.
5. Der Teilzonenplan Rheinburg Parz. Nr. 1579 und der Quartierplan Rheinburg II wurde am 20. April 2009 vom Gemeinderat erlassen und vom 27. April 2009 bis zum 26. Mai 2009 öffentlich aufgelegt. Einsprachen sind keine eingegangen.
6. Die Genehmigung der Planungsinstrumente ist mit der Genehmigung des Rodungsgesuches Rheinburg Parz. Nr. 1579 zu koordinieren.



B. Erwägungen

1. Die Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplans/Quartierplans erfolgt zeitgleich mit der Genehmigung des Rodungsgesuchs durch das Departement Volks- und Landwirtschaft.
2. Die formellen Voraussetzungen für die Plangenehmigungen gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell stehen den Plangenehmigungen durch das Departement Bau- und Umwelt damit nichts entgegen.
3. Die vorgenommenen Änderungen an den Planungsinstrumenten sind bedingt durch den vorgesehenen re-dimensionierten Ausbau der Rheinburg- Klinik. Das Grundkonzept der Ortsplanung wird durch die vorliegenden geringfügigen Änderungen nicht in Frage gestellt, zu kritisieren wäre einzig der Grundsatz der Planbeständigkeit.
4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes und des Quartierplanes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Rheinburg Parz. Nr. 1579, geringfügige Änderung, wird genehmigt (Art. 52 Abs. 2 BauG).
2. Der Quartierplan Rheinburg II, Änderung 2008, wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
3. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Walzenhausen (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Oberforstamt
 - Rechnungswesen

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit der Zustellung beim Regierungsrat (Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 30 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG; bGS 143.1).

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: **06. JULI 2009**



Appenzell Ausserrhoden

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat