



Gemeinde Walzenhausen, Teilzonenplan „Nachtrag zum Zonenplan, Verkehrsflächen“ und Teilzonenplan „Gefahrenzone“; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 25. Februar 2013 wird um die Genehmigung der Teilzonenpläne Verkehrsflächen und Gefahrenzone durch den Regierungsrat nachgesucht. Nach Aufforderung vom 19. März 2013 zur Einreichung des Planungsberichts direkt beim zuständigen Planer, wurde dieser am 4. April 2013 nachgereicht.
2. Die letzte Ortsplanung der Gemeinde Walzenhausen wurde anfangs der 1990er Jahre erarbeitet und am 16. September 1997 vom Regierungsrat genehmigt. Zwischenzeitlich wurde der Zonenplan mittels 14 Teilzonenplänen angepasst. Im Rahmen einer periodischen Überprüfung wurden dem Planungsamt von der Gemeinde am 7. November 2006 verschiedene Ideen für Zonenplanänderungen unterbreitet, zu welchen das Planungsamt am 19. Januar 2007 schriftlich Stellung bezog. Die vorgesehene Gesamtüberarbeitung umfasste die Instrumente Teilrevision Zonenplan, Teilzonenplan Nachtrag zum Zonenplan Verkehrsflächen, Teilrevision Gemeinderichtplan, Erschliessungsprogramm und Baureglement.
3. Am 19. Januar 2009 hat das Departement Bau und Umwelt im Rahmen der Vorprüfung zur geplanten Revision Stellung genommen. Die Gemeinde wurde im Wesentlichen angewiesen, ihren Bedarf an Bauland an die gesetzlichen Vorgaben anzupassen. Die Ausscheidung eines Gefahrenzonenplanes konnte nach Erhalt der definitiven kantonalen Gefahrenkarte des Loses 2 im Spätsommer / Herbst 2009 erfolgen.
4. Am 16. April 2009 wurden die Planungsinstrumente Zonenplan, Richtplan, Verkehrsflächen, Erschliessungsprogramm und Baureglement ein zweites Mal zur Vorprüfung eingereicht. Das Departement Bau und Umwelt hat am 10. Juni 2009 dazu Stellung genommen.
5. Am 17. Februar 2010 nahm das Planungsamt ein drittes Mal Stellung zu den am 2. Februar 2010 eingereichten Instrumenten Zonenplan, Richtplan, Verkehrsflächen, Erschliessungsprogramm und Baureglement.
6. Der Gemeinderat Walzenhausen hat die Teilzonenpläne Verkehrsflächen und Gefahrenzone sowie das Baureglement auf Grundlage des bestehenden Zonenplans am 11. Februar 2010 erlassen.
7. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 10. März 2010 bis 9. April 2010 statt. Während der öffentlichen Auflage gingen diverse Einsprachen ein. Auf Grund dieser Einsprachen stellt die Gemeinde Walzenhausen die Zonenplanrevision zurück. Weitergeführt wurden die Genehmigungsverfahren bezüglich Teilzonenpläne Gefahrenzone und Verkehrsflächen.



8. In der Abstimmung vom 23. November 2012 wurden die Teilzonenpläne Verkehrsflächen und Gefahrenzone sowie das Baureglement von den Stimmberechtigten der Gemeinde Walzenhausen deutlich angenommen.

9. Das Baureglement wurde am 5. Februar 2013 vom Regierungsrat genehmigt.

10. Auf Wunsch der Gemeinde liegen nun ausschliesslich die Teilzonenpläne Gefahrenzone und Verkehrsflächen, welche auf Grundlage des alten Zonenplans vom 16. September 1997 erarbeitet wurden, zur Genehmigung vor.

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

B. Erwägungen

1. Rechtliches

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt.

2. Sofern nachstehend keine Bemerkungen gemacht werden, entsprechen die eingereichten Unterlagen den an sie gestellten Anforderungen. In den folgenden Punkten sind Bemerkungen enthalten, welche aufgrund offener Fragen, die sich aus der Vorprüfung ergeben haben, speziell einer Erwähnung bedürfen oder wo allgemein ein Hinweis als notwendig erscheint.

2. Sachbezogene Erwägungen

1. Gemäss Art. 19 und Art. 36 BauG sind im Zonenplan den Grundnutzungen überlagerte Gefahrenzonen auszuscheiden. Mit vorliegender Nachführung des Zonenplanes Gefahrenzonen werden die Gefahrenzonen eigentümerverbindlich umgesetzt. Die Gefahrenzonen wurden bezüglich Ausdehnung und Gefährdungsgrad von der kantonalen Naturgefahrenkarte übernommen. Im Weiteren wurde der Zonenplan Gefahren sowie der Planungsbericht im Sinne des Vorprüfungsberichtes ergänzt. Zukünftige Ausdehnungen der Bauzonenfläche sind mit dem kantonalen Tiefbauamt bezüglich Nachführung der kantonalen Gefahrenkarte zu koordinieren.

2. Die Gefahrenbereiche im vorliegenden Gefahrenzonenplan sind im rechtsgültigen Baureglement vom 5. Februar 2013 unter Art. 23 definiert.

3. Gemäss Art. 19 BauG sind im Zonenplan die Verkehrsflächen im Baugebiet auszuweisen. Nach Art. 30 BauG gehören dazu Strassen, dazugehörige Trottoirs, Plätze, öffentliche Parkieranlagen, Bushaltestellen, Bahnanlagen mit Umladeeinrichtungen und Bahnstationen ohne Fremdnutzungen, sofern sie als separate Grundstücke ausgeschieden sind. Die Gemeinde bezeichnet die entsprechenden Verkehrsflächen und komplettiert sie mit denjenigen Verkehrsflächen ausserhalb der Bauzone.



4. Für die Verkehrsflächen bestehen keine detaillierteren Bestimmungen im Baureglement, es gilt das kantonale Gesetz.

5. Die beiden Planungsinstrumente stützen sich auf den rechtskräftigen Zonenplan vom 16. September 1997. Das Vorliegen der Teilzonenpläne ist begrüssenswert, entbindet jedoch nicht von der Pflicht, diese in die nächste Zonenplanrevision zu integrieren.

6. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung der vorliegenden Planungsinstrumente erteilt werden.

Hinweis

7. In der rechtskräftigen Landwirtschaftszone im Gebiet Lebau wird die Kantonsstrasse auf Höhe der Parzellen 173 / 185 als Verkehrsfläche innerhalb Bauzone ausgewiesen. Diese Unstimmigkeit wurde bei der Vorprüfung übersehen und muss bei der nächsten Zonenplanrevision richtiggestellt werden.

C. Auswirkungen

Die Genehmigung der Teilzonenpläne Verkehrsflächen und Gefahrenzone haben weder in finanzieller, personeller noch organisatorischer Hinsicht Auswirkungen für die kantonale Verwaltung.

D. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan „Nachtrag zum Zonenplan, Verkehrsflächen“ wird genehmigt.
2. Der Teilzonenplan „Gefahrenzone“ wird genehmigt.
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 schriftlich Beschwerde erhoben werden beim Obergericht von Appenzell Ausserrhoden, verwaltungsrechtliche Abteilung, Fünfeckpalast, Postfach 162, 9043 Trogen. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten, allfällige Beweismittel sind genau zu bezeichnen. Der angefochtene Entscheid und soweit möglich auch die Beweismittel sind der Beschwerde beizulegen.

Amtsblatt



Auszug an

Departement Bau und Umwelt

Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)

Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)

Gemeinderat Walzenhausen (2 Exemplare mit Genehmigungsvermerk)

Im Auftrag des Regierungsrates:

Roger Nobs, Ratschreiber

Versandt am 26. April 2013