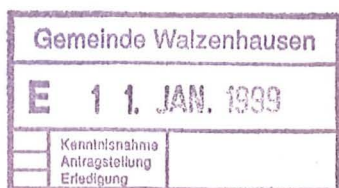




5. Januar 1999

L.



Gemeinde Walzenhausen: Teilzonenplan Wilen; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 11. Dezember 1998 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 30. November 1998 ersucht der Gemeinderat Walzenhausen um die Genehmigung des obgenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Der Zonenplan der Gemeinde Walzenhausen wurde durch den Regierungsrat am 16. September 1997 genehmigt.
2. Der Teilzonenplan Wilen wurde zur kantonalen Vorprüfung vorgelegt. Er wurde dem verwaltungsinternen Mitberichtsverfahren unterstellt. Mit Bericht vom 21. September 1998 wurde das Ergebnis der Vorprüfung der Gemeinde zugestellt.
3. Der Gemeinderat Walzenhausen hat den Teilzonenplan am 16. September 1998 erlassen.
4. Die öffentliche Planauflage erfolgte vom 2. Oktober bis 2. November 1998. Dabei sind keine Einsprachen eingegangen.
5. Der Gemeinderat Walzenhausen legt die folgenden Akten zur Genehmigung vor:
 - 3 Expl. Teilzonenplan Wilen dat. 24. August 1998
 - 3 Expl. Planungsbericht dat. 30. November 1998

Erwägungen

1. *Formelles*
 - 1.1 Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt.
2. *Materielles*
 - 2.1 Gemäss Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG treten Baureglemente und Nutzungspläne mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen.
 - 2.2 Aus Gründen der Rechtssicherheit sollen Nutzungspläne über eine hohe Planbeständigkeit verfügen und nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Die

Planbeständigkeit nimmt mit zunehmendem Alter eines Zonenplanes ab. Gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz soll ein Zonenplan auf einen Bedarf von 15 Jahren dimensioniert werden. Trotz des noch neuen Zonenplanes konnte festgestellt werden, dass:

- das Areal bereits heute teilweise gewerblich genutzt wird und aufgrund des Strassenlärms einer Zuweisung zur Wohn-Gewerbezone nicht widerspricht;
- die bestehende Baudichte durch die Umzonung nicht erheblich verändert wird;
- die Umzonung für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes notwendig ist.

Aufgrund dieser Sachlage kann diese Zonenplanänderung im Sinne eines Grenzfalles in positivem Sinne behandelt werden.

- 2.3 Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Teilzonenplan Wilen sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 1'000.- zu erheben.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Zustellung schriftlich Beschwerde an das Verwaltungsgericht, 9043 Trogen, erhoben werden (Art. 9 Abs. 1 lit. a Gesetz über die Verwaltungsgerichtsbarkeit, VwGerG; bGS 143.6). Die Beschwerde hat einen Antrag und eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche *
 Kantonales Planungsamt *
 Gemeinderat Walzenhausen**

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

**) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Versandt am

- 8. JAN. 1993

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber*

