



Departement Bau und Volkswirtschaft, 9102 Herisau

Gemeinde Gais
Schulhausstrasse 1
9056 Gais

Dölf Biasotto
Regierungsrat

Herisau, 12. Dezember 2019

Gemeinde Gais: Teilzonenplan Buechstuden; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 2. Oktober 2019 ersucht die Gemeinde Gais um die Genehmigung der Teilzonenpläne Riesern und Buechstuden.
2. Das Gebiet Buechstuden liegt nordöstlich des Dorfkerns Gais. Der Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1635 möchte das Land bebauen. Durch den regulären Waldabstand (20.00 m) ist eine zweckmässige Bebauung aufgrund der Parzellenform nicht möglich. Im Bereich südwestlich der Parzelle Nr. 1635 wurde der Waldabstand bereits auf 15.00 m und im südlichen Bereich bei den Parzellen Nrn. 1341, 1355 u.w. auf 12.00 m reduziert. Mit einer Verringerung des Waldabstandes von 20.00 m auf 12.00 m kann auf der Parzelle 1635 ein Wohnhaus realisiert werden.
3. Der Teilzonenplan Buechstuden wurde gemeinsam mit dem Teilzonenplan Riesern und der Richtplananpassung Bahnhof einem Vorprüfungsverfahren unterzogen. Mit Schreiben vom 9. März 2017 konnte den Planungsinstrumenten in der vorliegenden Form keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Es wurde festgehalten, dass die Teilzonenpläne sowie die Richtplananpassung in einzelnen Plänen und mit separatem Planungsbericht dargestellt werden müssen. Dem wurde entsprochen.
4. Der Teilzonenplan Buechstuden wurde am 7. März 2018 vom Gemeinderat Gais erlassen und vom 2. Februar 2018 bis zum 5. März 2018 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist ging keine Einsprache ein.

B. Erwägungen

1. Gemäss Art. 52 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz; BauG; bGS 721.1) sind geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen vom Departement Bau und Volkswirtschaft genehmigen zu lassen. Die Genehmigung wird gemäss Art. 51 Abs. 2 i. V. m. Art. 49 Abs. 2 BauG erteilt, wenn der



Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.

2. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. BauG sind erfüllt. Der vorliegende Teilzonenplan erfüllt die Bedingungen für eine geringfügige Änderung an Nutzungsplänen. Des Weiteren liegt die Zustimmung des Amtes für Raum und Wald nach Art. 113 Abs. 4 BauG mit Mitberichtsschreiben vom 6. Januar 2017 vor. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Volkswirtschaft nichts entgegen.

3. Die materiellen Voraussetzungen sind erfüllt.

4. Die Genehmigung für den Teilzonenplan Buechstuden kann erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Buechstuden wird genehmigt.

2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr 2'000.00 erhoben.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat Gais (3 Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
- Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- Abteilung Raumentwicklung (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- 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: **18. DEZ. 2019**

Departement Bau und Volkswirtschaft

Dölf Biasotto

5000.2016-0427