



# Kanton Appenzel A.Rh.

16. August 1994  
L.

Gemeinde Bühler: Teilzonenplan Böhl-Steig; Genehmigung

---

Dem Bericht der Baudirektion vom 20. Juli 1994 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 18. April 1994 ersucht der Gemeinderat Bühler um die regierungsrätliche Genehmigung des Teilzonenplans Böhl-Steig.

## Sachlage

1. Die Ortsplanung von Bühler wird gesamthaft revidiert. Die Baudirektion hat dem Regierungsrat den Genehmigungsantrag mit Datum vom 4. Juli 1994 bereits zugestellt. Der vorliegende Teilzonenplan ist als Ergänzung zum revidierten Zonenplan zu verstehen; er wurde aufgrund von Einwänden des Kantons nötig. Er legt die aufgrund der Lärmvorbelastung erhöhte Lärm-Empfindlichkeitsstufe III fest.
2. Der Teilzonenplan ist am 6.9.1993 vom Gemeinderat erlassen und vom 16.11. bis zum 16.12.1993 öffentlich aufgelegt worden.
3. Auslöser für die vorliegende Erhöhung der Lärm-Empfindlichkeitsstufe war ein Begehren des kantonalen Tiefbauamtes, die Zuweisung zur Lärm-Empfindlichkeitsstufe noch einmal zu überprüfen, da für zwei einzelne Parzellen (Nrn. 560 und 561) im Einzelfall bereits die höhere Lärm-Empfindlichkeitsstufe III festgelegt worden war. (Die Vorgeschichte ist im übrigen im Schreiben der Baudirektion vom 30.3.1994 zusammengestellt.)

## **Erwägungen**

### **1. Formelles**

1.1 Die Baudirektion hat der Gemeinde Bühler mit Brief vom 30.3.1994 das mögliche Verfahren mitgeteilt. Danach ist eine Lärmvorbelastung im Zonenplanverfahren festzulegen, wobei im vorliegenden Fall auch ein vereinfachtes Verfahren gemäss Art. 51 Abs. 3 EG z RPG in Betracht gezogen werden kann. Der Gemeinderat Bühler hat sich für ein vereinfachtes Verfahren entschieden, das zwar eine öffentliche Auflage, aber keine Urnenabstimmung vorsieht.

1.2 Das vereinfachte Verfahren kann gemäss bisheriger Praxis angenommen werden:

- bei wenigen direkt Betroffenen
- bei leicht feststellbaren angrenzenden Grundeigentümern
- bei Änderungen von untergeordnetem öffentlichem Interesse
- bei einer kleinen betroffenen Fläche
- wenn das dem Plan zugrunde liegende Konzept nicht geändert wird.

Im vorliegenden Fall sind 14 Grundeigentümer mit ca. 15'000 m<sup>2</sup> betroffen. Während der öffentlichen Auflage sind nach Angabe der Gemeinde Bühler keine Einsprachen eingegangen. Das Einverständnis der direkt betroffenen und der Mehrheit der angrenzenden Grundeigentümer kann somit als gegeben betrachtet werden. Ein öffentliches Interesse steht der Änderung der Empfindlichkeitsstufe nicht entgegen. Die tatsächlichen Verhältnisse erfahren dadurch keine Veränderung. Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete sind nicht gegeben, haben doch deren Grundeigentümer Anspruch auf Einhaltung der Lärmgrenzwerte auf ihren Parzellen. Bezüglich der betroffenen Fläche besteht ein grosser Ermessensspielraum, der primär der Beurteilung der Gemeinde obliegt.

Dem gewählten Verfahren kann somit zugestimmt werden.

### **2. Materielles**

2.1 Das Gebiet, in welchem die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III bezeichnet werden soll, befindet sich nach neuem Zonenplan in den Wohnzonen W2 und W3. In diesen gilt nach neuem Baureglement generell die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II. Nach Art. 43 Abs. 2 der eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) kann Teilen solcher Nutzungszonen, wenn

sie mit Lärm vorbelastet sind, die nächsthöhere Lärm-Empfindlichkeitsstufe zugeordnet werden.

- 2.2 Der Teilzonenplan beruht auf Vorschlägen des kantonalen Tiefbauamtes. Das Planungsamt hat der Gemeinde

Bühler am 16.8.1993 einen entsprechenden Plan zugesandt, in welchem die gewünschten Abgrenzungen bezeichnet waren. Das Amt für Umweltschutz ist ebenfalls mehrfach in die Planung miteinbezogen worden. Der vorliegende Plan entspricht somit den Vorstellungen der kantonalen Ämterstellen.

- 2.3 Im Plan wird eine Bautiefe nördlich der Hauptstrasse einbezogen. Dies entspricht dem vom Strassenlärm betroffenen Gebiet. Wie aus dem Plan zu ersehen ist, sind die meisten Grundstücke bereits überbaut.

Der Vorteil für die Grundeigentümer besteht darin, dass die Einhaltung der Lärmimmissionsgrenzwerte einfacher erreicht werden kann. Für den Kanton ergibt sich eine reduzierte Sanierungspflicht für die Staatsstrasse.

- 2.4 Insgesamt kann der Plan als zweckmässig bezeichnet werden.

- 2.5 Für die Genehmigung von Plänen, deren Kosten die Gemeinde nicht weiter verrechnen kann, werden keine Gebühren erhoben.

### **Antrag**

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 50 Abs. 3 und Art. 51 Abs. 3 des EG z RPG (bGS 721.1), folgenden Antrag:

1. Der Teilzonenplan Böhl-Steig der Gemeinde Bühler sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei keine Gebühr zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Auszug an   Baudirektion  
              Sekretariat Baudirektion  
              Zentralstelle für Baugesuche \*  
              Kantonales Planungsamt \*  
              Gemeinderat Bühler \*

\*) 1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk

*In Auftrag des Verwaltungsrates  
Der Vizepräsident*



Versandt am