



Herisau, 24. Juni 2005 / Wb

Gemeinde Bühler
Teilzonenplan Haselegg Parz. Nr. 85 / 189; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Protokollauszug des Gemeinderates Bühler vom 2. Dezember 2004 (zugestellt am 22. Juni 2005) wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt ersucht.
2. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Genehmigung durch den Regierungsrat am 9. August 1994) wurde die Parzelle Nr. 189 der Wohnzone W3 zugewiesen. Fragliche Bauzone liegt isoliert und wird allseitig von der Landwirtschaftszone umschlossen. Mit der Vergrösserung der Bauzone um 256 m² soll die Möglichkeit zur Realisierung von Autoabstellplätzen für die Liegenschaft geschaffen werden.
3. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Die schriftliche Zustimmung sämtlicher direkter Anstösser liegt vor. Entsprechend ist auf die öffentliche Auflage des Planungsinstrumentes verzichtet worden.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
6. Der Teilzonenplan Haselegg Parz. Nr. 85 / 189 wurde am 2. Dezember 2004 vom Gemeinderat erlassen.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt damit nichts entgegen.
2. Nach Art. 52 Abs. 2 BauG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümer und die



Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichem Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist. Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen bedürfen der Genehmigung des Departements Bau und Umwelt. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.

3. Die vorgesehene Vergrösserung der Inselbauzone Haselegg um 256 m² ist aus raumplanerischer Sicht unbedeutend. Mit der Umzonung kann die Voraussetzung zur rechtmässigen Erstellung der Garage geschaffen werden. Auf die mit Schreiben vom 15. Oktober 2004 angeregte Prüfung, ob die Inselbauzone nicht mit der ca. 20 m westlich liegenden Bauzone W3 zu vereinen ist, wird verzichtet. Begründet wird dieser Verzicht damit, dass ein allfällige Zonenvereinigung im Rahmen der mittelfristig geplanten Zonenplanrevision angegangen werden soll.

4. Das der Ortsplanung der Gemeinde Bühler zugrunde liegende Konzept wird mit vorgesehener Einzonung nicht in Frage gestellt.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Haselegg Parz. Nr. 85 / 189 wird genehmigt (Art 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Bühler (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)
 - 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: 28. JUNI 2005

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler