



Herisau, 28. April 2014

## **Gemeinde Waldstatt Teilzonenplan Gschwend; Genehmigung**

### **A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben vom 15. April 2014 ersucht der Gemeinderat Waldstatt um die Genehmigung des Teilzonenplans Gschwend durch das Departement Bau und Umwelt.
2. Die Blumer Techno Fenster AG beabsichtigt, den Betrieb in südlicher Richtung zu erweitern, weil ihre Produktionsräumlichkeiten bereits wenige Jahre nach Inbetriebnahme des Neubaus zu klein geworden sind. Dazu ist eine Zonenplanänderung geplant, welche auf der Parzelle Nr. 235 die Einzonung von 2'353 m<sup>2</sup> Landwirtschaftszone in die Gewerbezone vorsieht. Zwischen der geplanten Gewerbezone und dem Wald soll ein 12 m breiter Korridor mit einer Fläche von 647 m<sup>2</sup> von der Landwirtschaftszone in die Grünzone innerhalb Baugebiet mit dem Zweck der Freihaltung, GRiF, eingezont werden.
3. Durch die geplante Erweiterung des Baugebietes hat die Gemeinde dem Oberforstamt eine Waldfeststellung auf der Parzelle Nr. 235 beantragt. Die Waldfeststellung lag vom 21. März 2014 bis zum 21. April 2014 öffentlich auf. Gegen diese Waldfeststellung gingen keine Einsprachen ein. Das Oberforstamt hat die Waldfeststellung mit Entscheid vom 24. April 2014 genehmigt.
3. Am 24. März 2014 nahm das Planungsamt im Rahmen der Vorprüfung Stellung zum Teilzonenplan. Dabei konnte grundsätzlich eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Für das beabsichtigte vereinfachte Verfahren musste die Fläche auf max. 3'000 m<sup>2</sup> reduziert werden.
4. Der Gemeinderat hat entschieden, den Teilzonenplan als geringfügige Änderung gemäss Art. 52 des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG, 721.1) zur Genehmigung einzureichen.
5. Die erforderlichen Unterschriften der Grundeigentümer der betroffenen und angrenzenden Parzellen liegen vor.



## B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung nach Art. 45 ff. BauG sind erfüllt.
2. Gemäss Art. 52 Abs. 2 bedürfen geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt. Die Genehmigung wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht unzweckmässig erscheint.
3. Mit der Umzonung einer Fläche von 3000 m<sup>2</sup> von der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone GE und der Grünzone im Baugebiet für Freihaltung GRiF können die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebes der Blumer Techno Fenster AG geschaffen werden.
4. Die Waldfeststellung wurde mit Datum vom 24. April 2014 genehmigt und bildet die Voraussetzung für die Genehmigung des Teilzonenplans Gschwend.

## C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Gschwend wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 1'000.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
  - Gemeinderat Waldstatt (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: **29. APR. 2014**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat