



Gemeinde Heiden: Zonenplan Gefahren; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 21. April 2015 ersucht der Gemeinderat Heiden um die Genehmigung des Zonenplans Gefahren durch den Regierungsrat.
2. Die Gemeinde Heiden hat bereits bei der letzten Zonenplanrevision einen Zonenplan Gefahren erarbeitet, welcher am 19. Oktober 2004 vom Regierungsrat genehmigt wurde. Der rechtsgültige Zonenplan Schutz und Gefahren beschränkte sich lediglich auf Hochwasserereignisse. Nach der vom Kanton veranlassten Gefahrenanalyse wurden die Gemeinden im Jahr 2009 angewiesen ihre Zonenpläne hinsichtlich sämtlicher Naturgefahren zu überprüfen und entsprechend anzupassen.
3. Am 16. April 2012 nahm das Departement Bau und Umwelt im Rahmen der Vorprüfung Stellung zum Zonenplan Gefahren. Gestützt darauf wurden die zum damaligen Zeitpunkt noch laufenden Bachprojekte Büelenbach und Werdbach sowie private Bauvorhaben abgewartet um die aktuellste Gefahrenkarte in den Zonenplan Gefahren einfließen zu lassen.
4. Der Gemeinderat Heiden hat den Zonenplan Gefahren am 1. Oktober 2013 erlassen.
5. Die öffentliche Auflage fand vom 27. Januar 2014 – 25. Februar 2014 statt. Während dieser Zeit gingen beim Gemeinderat Heiden drei Einsprachen ein. Im Zuge der Einspracheverhandlungen wurden zwei Einsprachen zurückgezogen. Die dritte Einsprache konnte abgeschrieben werden, da das betreffende Grundstück Nr. 956 zwischenzeitlich von der Einwohnergemeinde Heiden erworben werden konnte.
6. Am 12. April 2015 wurde der Zonenplan Gefahren an der Volksabstimmung mit 984 : 143 Stimmen angenommen.

B. Erwägungen

1. Rechtliches

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung nach Art. 45 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG, bGS 721.1) sind erfüllt.



2. Gemäss Art. 49 Abs. 2 BauG sind Baureglemente und Zonenpläne dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.

3. Das Inkrafttreten des vorliegenden Zonenplans Gefahren macht die diesbezüglichen Festlegungen im alten Zonenplan Schutz und Gefahren obsolet. Der Bereich Gefahren im Zonenplan Schutz und Gefahren vom 19. Oktober 2004 kann aufgehoben werden.

2. Sachbezogene Erwägungen

1. Gemäss Art. 19 und Art. 36 BauG sind im Zonenplan den Grundnutzungen überlagerte Gefahrenzonen auszuscheiden. Mit vorliegender Nachführung des Zonenplans Gefahren werden die Gefahrenzonen eigentümerv verbindlich umgesetzt. Die Gefahrenzonen wurden bezüglich Ausdehnung und Gefährungsgrad von der kantonalen Naturgefahrenkarte übernommen. Zukünftige Ausdehnungen der Bauzonenfläche sind mit dem kantonalen Fachorgan Naturgefahren (Oberforstamt) bezüglich Nachführung der kantonalen Gefahrenkarte zu koordinieren.

2. Da die Gefahrenzonengrenze in der Regel nicht der Parzellengrenze entspricht, gilt für die Abgrenzung insbesondere, dass Gebäude immer eine einheitliche Gefahrenzone aufzuweisen haben. Vorliegend sind vereinzelte Gebäude lediglich teilweise einer Gefahrenzone zugeschrieben. Es bleibt darauf hinzuweisen, dass dieser Umstand für die Baubewilligungsbehörde im Baubewilligungsverfahren bei der Beurteilung bezüglich Zulässigkeit zu Problemen führen kann.

3. Die Gefahrenbereiche im Zonenplan Gefahren sind im rechtsgültigen Baureglement vom 7. Februar 1984 mit Teilrevision vom 19. Oktober 2004 definiert. Im sich im Rechtsmittelverfahren befindenden Baureglement sind die Gefahrenbereiche ebenfalls definiert.

4. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Planungsinstruments erteilt werden.

C. Auswirkungen

Die Genehmigung des Zonenplans Gefahren hat weder in finanzieller, personeller noch organisatorischer Hinsicht Auswirkungen auf die kantonale Verwaltung.

D. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Zonenplan Gefahren wird genehmigt.

2. Der Bereich Gefahren im Zonenplan Schutz und Gefahren vom 19. Oktober 2004 wird aufgehoben.

3. Für die Genehmigung wird keine Gebühr erhoben (Art. 22 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege, VRPG, bGS 143.1).



4. Rechtsmittel: Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde beim Obergericht des Kantons Appenzell Ausserrhoden, Postfach, 9043 Trogen, angefochten werden. Die schriftliche Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 54 VRPG, bGS 143.1).

Amtsblatt

Auszug an Departement Bau und Umwelt
 Departementssekretariat Bau und Umwelt
 Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Heiden (2 Exemplare mit Genehmigungsvermerk)

Im Auftrag des Regierungsrates:

Roger Nobs, Ratschreiber

Versandt am 19. Juni 2015