



17. Februar 1998

L.

Gemeinde Schönengrund: Teilzonenplan Dorf, Parz. Nr. 27; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 10. Februar 1998 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 15. Januar 1998 ersucht der Gemeinderat Schönengrund um die Genehmigung des obgenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Am 12. Mai 1997 reichte der Grundeigentümer Leo Keller das Gesuch ein, den in der Wohnzone liegenden Teil seiner Parzelle, wie den übrigen Teil, der Wohn- und Gewerbezone WG2 zuzuweisen. Das Umzonungsbegehren umfasst rund 225 m².
2. Die Gemeinde hat die Planänderung nicht zur Vorprüfung eingereicht, wie sie das aufgrund von Art. 47 EG zum RPG hätte tun müssen.
3. Die Gemeinde hat das geringfügige Änderungsverfahren nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG durchgeführt und die direkt betroffenen Grundeigentümer unterzeichnen lassen. Sie sind mit der Planänderung einverstanden.
4. Der Teilzonenplan wurde vom Gemeinderat Schönengrund am 13. Januar 1998 erlassen. Das Vorhaben wurde als geringfügig beurteilt, weshalb der Gemeinderat aufgrund von Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG beschlossen hat, auf die Urnenabstimmung zu verzichten.
5. Es sind 4 Originalexemplare des Teilzonenplans eingereicht worden.

Erwägungen

1. *Formelles*

- 1.1 Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt.

1.2 Der Zonenplan Schönengrund wurde erst am 25. November 1997 vom Regierungsrat genehmigt. Nutzungspläne können ihre Funktion nur erfüllen, wenn ihnen eine gewisse Beständigkeit zukommt, weshalb sie nur aus entsprechend gewichtigen Gründen abzuändern sind. Im vorliegenden Fall wurde aufgrund einer Grenzbereinigung im fraglichen Gebiet, die nach der öffentlichen Planauflage des neuen Zonenplanes erfolgt ist, das Begehren um Bereinigung und Anpassung des Zonenplanes gestellt. Um das laufende Zonenplanverfahren nicht zu unterbrechen, wurde der Teilzonenplan absichtlich zurückgestellt, bis der neue Zonenplan genehmigt war. Da das Änderungsbegehren auf die Zeit vor der Plangenehmigung zurückgeht, kann auf das Gesuch eingetreten werden.

1.3 Die Umzonung von Wohnzone in Wohn- und Gewerbezone im Umfang von 225 m² hat keine grundsätzlich konzeptionellen Auswirkungen auf den Zonenplan. Das geringfügige Änderungsverfahren gemäss Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG ist zu Recht gewählt worden.

2. *Materielles*

2.1 Gemäss Art. 3 der Verordnung über die Raumplanung (RPV, SR 700.1) sind die Interessenabwägungen, die zu den einzelnen Beschlüssen geführt haben, in der Begründung der Behördenentscheide darzulegen. Da die fragliche Parzelle bereits gewerblich genutzt wird, begrüsst es die Gemeinde, wenn die gesamte Parzelle dafür zur Verfügung steht.

2.2 Dass die gesamte Parzelle Nr. 27, die bereits zu einem Teil gewerblich genutzt wird, der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen wird, ist verständlich, wenn auch der Übergang von Wohn- zu Wohn- und Gewerbezone nicht nachvollziehbar ist. Es besteht jedoch im vorliegenden Fall kein Anlass, das Ermessen der Genehmigungsbehörden über dasjenige der Gemeinde zu setzen. Diese unterstützt das Vorhaben.

Insgesamt sind die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und 2, Art. 21 Abs. 3 und 4 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Teilzonenplan Dorf, Parz. Nr. 27, vom Gemeinderat erlassen am 13. Januar 1998, sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 300.- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche *
 Kantonales Planungsamt *
 Gemeinderat Schönengrund **

*) 1 Expl. Teilzonenplan Dorf

***) restliche Expl. Teilzonenplan Dorf, Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates

Der Ratschreiber:



Versandt am

23. FEB. 1958