



22. Dez. 2005

Kasernenstrasse 17A
9102 Herisau
Tel. 071 353 65 51
Fax 071 353 68 33
Bau.Umwelt@ar.ch
www.ar.ch

Jakob Brunnschweiler
Regierungsrat
Bau- und Umweltdirektor

Herisau, 21. Dezember 2005

**Gemeinde Schönengrund
Teilzonenplan Tannen; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Schönengrund vom 25. November 2005 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Genehmigung durch den Regierungsrat am 25. November 1997) wurde das Grundstück Nr. 382 der Landwirtschaftszone zugewiesen. Mit der vorliegenden Teilzonenplanänderung sollen ca. 227 m² Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 umgezont werden, um die Fläche der zu erstellenden Strasse zu sichern, die zur Erschliessung der Parzellen Nr. 107-109 dienen soll. Im gleichen Verfahren soll eine alte Pendeuz erledigt werden, indem ein Teil der Parzelle Nr. 384 umgekehrt von der Wohnzone W2 in die Landwirtschaftszone umgezont wird (ca. 60 m²).
3. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Die schriftliche Zustimmung der Mehrheit der direkten Anstösser liegt vor. Entsprechend ist auf die öffentliche Auflage verzichtet worden.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt damit nichts entgegen.
2. Nach Art. 52 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGS 721.1) können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden, wenn die von ihnen 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 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 erscheint. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.

3. Mit der Einzonung kann die Erschliessung der Parzellen Nrn. 107-109 sichergestellt werden. Unter den gegebenen Umständen kann die Zonenabgrenzung toleriert werden. Wie im Planungsbericht ausgeführt, ist bei der Überarbeitung der Ortsplanung die Siedlungsabgrenzung in diesem Gebiet zu thematisieren. Das Grundkonzept der Ortsplanung wird durch die vorgesehene Umzonung (ca. 287 m²) nicht in Frage gestellt. Die Umzonung beeinflusst aufgrund der geringen Grösse und der vorgesehenen baulichen Massnahmen die Zonenkapazität nicht.

4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Tannen wird genehmigt (Art. 52 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht, BauG, bGS 721.1).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 300.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Schönengrund (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: 21. DEZ. 2005

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat