



Gemeinde Rehetobel, Teilzonenplan Würzer / Usser-Kaien; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates vom 30. März 2006 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Rehetobel (vom RR genehmigt am 9. Januar 1996) befindet sich das betroffene Gebiet im übrigen Gemeindegebiet, grenzt unmittelbar an Wald, an Landwirtschaftsgebiet und liegt an einer Hauptverkehrsstrasse. Mit vorliegendem Teilzonenplan soll die Parzelle Nr. 659, welche bereits heute von der Kast AG als Werkplatz genutzt wird, und ein Teilbereich der Parzellen Nrn. 807 und 657 in eine Gewerbezone II umgezont werden. Zudem soll das übrige Gemeindegebiet (Parz. Nrn. 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 717, 718, 719, 721, 722, 723, 724, 805, 806, 807, 876 und 1075) in die Landwirtschaftszone umgezont werden.
3. Der Teilzonenplan Würzer / Usser-Kaien, sowie der Quartierplan Würzer / Usser-Kaien wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen. Im Vorprüfungsbericht wurde festgehalten, dass die Überführung der fraglichen Parzellen in eine Gewerbezone II im Widerspruch zum kommunalen Richtplan und zu dem von der Gemeinde erarbeiteten planerischen Konzept stehe. Der vorgesehenen Umzonung und dem Quartierplan könne zugestimmt werden, sofern unter anderem die Nutzung (Gewerbezone) dem Werkplatz vorbehalten bleibe.
4. Da die vorliegenden Pläne von den zur Vorprüfung eingereichten Plänen abweichen und die Abweichung aus dem Planungsbericht nicht hervorging, wurde die Gemeinde aufgefordert, die entsprechenden Ergänzungen nachzuliefern. Die nachgeforderten Begründungen gehen aus dem Schreiben der Gemeinde Rehetobel, dat. 13. Juni 2006 hervor. Die Unstimmigkeit betrifft eine östliche Ausdehnung der Einzonung von einem 7.0 m breiten Streifen, was zu einer Mehreinzonung der Gewerbezone II von ca. 280 m² führt. Die gesamte einzuzonende Fläche beträgt somit 1'805 m².
5. Das Oberforstamt bewilligte die Waldgrenzen am 28. September 2005.
6. Der Teilzonenplan Würzer / Usser-Kaien wurde am 21. September 2005 vom Gemeinderat erlassen.
7. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 28. Oktober 2005 bis 28. November 2005.
8. In der Abstimmung vom 26. Februar 2006 haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Rehetobel dem Teilzonenplan Würzer / Usser-Kaien mit 555 JA zu 112 NEIN Stimmen zugestimmt.



9. Gemäss Art. 49 Abs. 2 BauG sind 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.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt.
2. Mit vorliegender Teilzonenplanänderung wird ermöglicht, dass neben dem bereits bestehenden Lagerplatz der Firma Kast AG eine Einstellhalle für 6 Lastwagen und die erforderliche Waschanlage und Neutralisation realisiert werden kann.
3. Wie bereits kommuniziert, kann der vorgesehenen Umzonung zugestimmt werden, sofern die Nutzung (Gewerbezone II) dem Werkplatz vorbehalten bleibt. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.
4. Mit dem Quartierplan Würzer / Usser-Kaien wird zudem die Überbauung der entsprechenden Parzellen geregelt.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Würzer / Usser-Kaien wird unter nachfolgender Einschränkung genehmigt (Art. 49 Baugesetz).
 - 1.1 Der Neueinzonung im Gebiet Würzer / Usser-Kaien (Gewerbezone II) bleibt die Nutzung ausschliesslich als „Werkplatz“ vorbehalten. Andere Betriebsarten sind ausgeschlossen (Art. 23 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 1500.00 erhoben.
3. 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).

Amtsblatt.



Auszug an Departement Bau und Umwelt
 Departementssekretariat Bau und Umwelt
 Baukoordinationsdienst (1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk)
 Kantonales Planungsamt (1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Rehetobel (restl. Expl. Teilzonenpläne mit Genehmigungsvermerk), Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates:

Martin Birchler, Ratschreiber

Versandt am

14. Juli 2006