

Protokollauszug

Sitzung des Gemeinderates Nr. 13/21 vom 16. November 2021

Zonenpläne

04.05.00

Ortsplanungsrevisionen

04.05.70

**Verlängerung einer Planungszone nach Art. 54 ff. des Baugesetzes;
Beschluss**

Sachverhalt

Der Erlass der Planungszone wurde vom Gemeinderat am 18. Dezember 2018 für drei Jahre beschlossen und lag vom 21. Dezember 2018 bis 21. Januar 2019 öffentlich auf.

Die Planungszone können nach Art. 55 Abs. 2 BauG für die Dauer von zwei weiteren Jahren verlängert werden.

Die Erstellung des kommunalen Richtplans hat sich verzögert. Demnächst befindet er sich in der Vorprüfung beim Departement Bau und Volkswirtschaft und ab Januar der Bevölkerung für die öffentliche Mitwirkung vorgestellt.

Die bestehenden Planungszone, welche am 18. Dezember 2018 vom Gemeinderat erlassen worden sind, sollen nun um zwei Jahre, bis 20. Dezember 2023, verlängert werden.

Dazu wurde folgendes Inserat (Mitteilungsblatt, Appenzeller Zeitung, Amtsblatt) erstellt, welches am Freitag, 3. Dezember publiziert werden soll:

"Verlängerung Planungszone"

Der Gemeinderat Schönen Grund beschloss an der Sitzung vom 16. November 2021 in Anwendung von Art. 54 ff. des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (bGS 721.1 - Baugesetz; BauG) die Verlängerung der Planungszone für folgende Grundstücke oder Teilgrundstücke gemäss dem Plan «Kommunale Planungszone»:

Parzellennummern: 15, 79, 357, 377, 381

Gemäss dem revidierten kantonalen Richtplan verfügt die Gemeinde Schönen Grund über eine zu grosse Bauzone und ist angewiesen, Bauzone reserven der Wohn-, Misch- und Kernzone von mindestens 1.6 ha auszuweisen.

Die Planungszone bezeichnet jedoch auch Grundstücke, bei welchen im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine Zuweisung zu einer anderen Nutzungszone geprüft wird und bezweckt als sichernde Massnahme die Wahrung der Planungs- und Beurteilungsfreiheit der Planungsbehörde im Hinblick auf die dargelegte Planungsabsicht. Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was eine allfällige spätere Zuweisung zu einer anderen Nutzungszone verunmöglichen würde. Baubewilligungen für neue Bauten, Anlagen oder Nutzungen gemäss der bisherigen Zonenordnung können nicht mehr erteilt werden (Art. 54 Abs. 1 BauG). Werden Pläne oder Reglemente (insbesondere Nutzungspläne und dazugehörige Reglemente) während der Geltungsdauer der Planungszone öffentlich aufgelegt, so verlängert sich die Wirksamkeit der Planungszone bis zum Inkrafttreten der zugrunde liegenden Pläne oder Reglemente (Art. 55 Abs. 2 BauG).

Die Planungszonen können nach Art. 55 Abs. 2 BauG für die Dauer von zwei weiteren Jahren verlängert werden. Die Erstellung des kommunalen Richtplans hat sich verzögert. Aktuell befindet er sich in der Vorprüfung beim Departement Bau und Volkswirtschaft und wird demnächst der Bevölkerung für die öffentliche Mitwirkung vorgestellt.

Die bestehenden Planungszonen, welche am 18. Dezember 2018 vom Gemeinderat erlassen worden sind, werden um zwei Jahre, bis 20. Dezember 2023, verlängert.

Die Verlängerung des Erlasses und der Perimeter der Planungszonen kann vom 3. Dezember 2021 bis 3. Januar 2022 auf der Gemeindekanzlei, Unterdorf 5, eingesehen werden. Die betroffenen Grundeigentümer werden schriftlich benachrichtigt.

Während der Auflagefrist kann gegen die Verlängerung der Planungszonen bei der Gemeindekanzlei zuhanden des Gemeinderates, Unterdorf 5, 9105 Schönengrund, schriftlich Einsprache erhoben werden. Zur Einsprache ist berechtigt, wer ein eigenes schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (Art. 111 BauG). Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Allfällige Einsprachen und Rechtsmittel haben keine aufschiebende Wirkung (Art. 55 Abs. 4 BauG)."

Während der Auflagefrist kann gegen die Verlängerung des Erlasses der Planungszone bei der Gemeindekanzlei zuhanden des Gemeinderates, Unterdorf 5, 9105 Schönengrund, schriftlich Einsprache erhoben werden. Zur Einsprache ist berechtigt, wer ein eigenes schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (Art. 111 BauG). Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Allfällige Einsprachen und Rechtsmittel haben keine aufschiebende Wirkung (Art. 55 Abs. 4 BauG).

Beschluss

1. Der Gemeinderat erlässt über die Grundstücke Nrn. 15, 79, 357, 377, 381 eine Verlängerung der Planungszone (Art. 54 ff. BauG) für zwei weitere Jahre.
Innerhalb der Planungszone dürfen keine bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen erstellt werden, welche die vorgesehene Planung erschweren könnten. Unzulässig sind neue Hauptbauten und bewilligungspflichtige Terrainveränderungen. Zulässig sind Sanierungen, Ersatzbauten und Erweiterungen bestehender Bauten und Anlagen.
2. Die Verlängerung der Planungszone tritt mit öffentlicher Bekanntgabe in Kraft.
3. Die Verlängerung der Planungszone wird öffentlich bekannt gemacht und liegt während 30 Tagen, d.h. vom 3. Dezember 2021 bis 3. Januar 2022 öffentlich auf.
4. Einsprachen gegen die Planungszone können innert der Auflagefrist von 30 Tagen, d.h. vom 3. Dezember 2021 bis 3. Januar 2022 schriftlich beim Gemeinderat Schöninggrund, Unterdorf 5, 9105 Schöninggrund, erhoben werden. Einsprachen haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Einsprachen gegen die Planungszone haben keine aufschiebende Wirkung.
5. Mitteilung:
 - GP Thorsten Friedel
 - VP Nicole Graf
 - 04.05.00
 - 04.05.70

Schöninggrund, 17. November 2021

IM NAMEN DES GEMEINDERATES SCHÖNINGGRUND AR


Thorsten Friedel
Gemeindepräsident


Sonja Hartmann
Gemeindeschreiberin