



Wolfhalden
mit Weitblick

Gemeinderat

Datum 13. November 2018
Zuständig Marco Stübi
Telefon 071 898 82 70
E-Mail marco.stuebi@wolfhalden.ar.ch



Gemeinderatsbeschluss vom 6. November 2018

Erlass einer Planungszone nach Art. 54 ff. des Baugesetzes

Grundstücke Nrn. 44, 45, 46, 47, 191, 280, 335, 365, 372, 521, 524, 529, 718, 805, 825, 925, 954, 955, 983, 1024, 1026, 1037, 1081, 1181, 1205, 1289, 1364, 1521, 1548, 1564

Sehr geehrte/r Grundeigentümer/in

Sie sind Eigentümer/in der Parzelle/n Nr(n) [REDACTED], welche vom eingangs erwähnten Beschluss (Erlass einer Planungszone) betroffen ist/sind.

Der Gemeinderat Wolfhalden hat an der Sitzung vom 6. November 2018 in Anwendung von Art. 54 ff. des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (bGS 721.1 - Baugesetz; BauG) den Erlass einer Planungszone für folgende Grundstücke oder Teilgrundstücke gemäss dem Plan «Perimeter Planungszone» beschlossen:

Parzellennummern: 44, 45, 46, 47, 191, 280, 335, 365, 372, 521, 524, 529, 718, 805, 825, 925, 954, 955, 983, 1024, 1026, 1037, 1081, 1181, 1205, 1289, 1364, 1521, 1548, 1564

Gemäss dem revidierten kantonalen Richtplan verfügt die Gemeinde Wolfhalden über eine zu grosse Bauzone und ist angewiesen, Bauzonenreserven der Wohn-, Misch- und Kernzonen von mindestens 2 ha auszuzonen.

Das kantonale Departement Bau und Volkswirtschaft hat im März 2018 die Gemeinderäte der Gemeinden mit zu grossen Bauzonen angewiesen, alle Grundstücke, bei denen es nicht zum Vornherein ausgeschlossen erscheint, dass sie bei der Zonenplanrevision dem Nichtbaugelände zugewiesen werden, bis spätestens am 31. Dezember 2018 mit einer kommunalen Planungszone nach Art. 55 Abs. 1 lit. a BauG zu belegen.

Die Planungszone umfasst 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).

Die Planungszone tritt mit öffentlicher Bekanntmachung am 16. November 2018 in Kraft und wird für die Dauer von 3 Jahren angeordnet. Eine Verlängerung nach Art. 55 Abs. 2 BauG bleibt vorbehalten. 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).

Der Erlass und der Perimeter der Planungszone kann vom 22. November 2018 bis 21. Dezember 2018 auf der Gemeindekanzlei, Dorf 36, eingesehen werden.

Während der Auflagefrist kann gegen den Erlass der Planungszone bei der Gemeindekanzlei zuhnden des Gemeinderates, Dorf 36, 9427 Wolfhalden, 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).

Der Gemeinderat möchte die betroffenen Grundeigentümer gerne zu einer Informationsveranstaltung einladen. Diese findet am Dienstag, 27. November 2018, 20.00 Uhr, im ehemaligen Theoriesaal der Feuerwehr (oberhalb Volg), Dorf 37, statt. Der Gemeinderat, Vertreter des kantonalen Amts für Raumplanung sowie der ERR Räumplaner AG werden über das weitere Vorgehen informieren und allfällige Fragen beantworten.

BESCHLUSS

1. Der Gemeinderat erlässt über die Grundstücke **Nrn. 44, 45, 46, 47, 191, 280, 335, 365, 372, 521, 524, 529, 718, 805, 825, 925, 954, 955, 983, 1024, 1026, 1037, 1081, 1181, 1205, 1289, 1364, 1521, 1548, 1564** eine Planungszone (Art. 54 ff. BauG) für die Dauer von **drei Jahren** (eine Verlängerung um zwei weitere Jahre bleibt vorbehalten).

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 Planungszone tritt mit öffentlicher Bekanntgabe in Kraft.
3. Die Planungszone wird öffentlich bekannt gemacht und liegt während 30 Tagen, d.h. vom **22. November 2018 bis 21. Dezember 2018** öffentlich auf.
4. Einsprachen gegen die Planungszone können innert der Auflagefrist von 30 Tagen, d.h. vom 22. November 2018 bis 21. Dezember 2018 schriftlich beim Gemeinderat Wolfhalden, 9427 Wolfhalden, erhoben werden. Einsprachen haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Einsprachen gegen die Planungszone haben keine aufschiebende Wirkung.

Freundliche Grüsse

GEMEINDERAT WOLFHALDEN



Gino Pauletti, Gemeindepräsident



Marco Stübi, Gemeindeschreiber

Beilage

- Planausschnitt