



8. Juli 1997
L.

Gemeinde Teufen: Aufhebung Quartierplan Bächli, Baulinienpläne Bühl, Bächli und Ebni-Bleichi sowie Ergänzungen der Quartierpläne Ebni und Gremm-Feldstrasse; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 30. Juni 1997 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 10. Juni 1997 ersucht der Gemeinderat Teufen um die Genehmigung der Aufhebung der obengenannten Planungsinstrumente sowie um Zustimmung zu den Teilaufhebungen bzw. den Ergänzungen der erwähnten Planungsinstrumente durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Am 22. Februar 1995 ist der neue Zonenplan der Gemeinde Teufen mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft getreten. Dies machte die Überprüfung und Anpassung der Sondernutzungspläne nötig.
2. Im Zusammenhang mit der neuen Ortsplanung wurden die vorhandenen Sondernutzungspläne auf ihren Inhalt überprüft. Diese Überprüfung hat gezeigt, dass gewisse Pläne als Folge der neuen Ortsplanung aufgehoben, resp. teilweise aufgehoben werden können.
 - 3.1 Die Gemeinde sieht folgenden Quartierplan zur Aufhebung vor:
 - Quartierplan Bächli (Weiherstrasse), vom Regierungsrat genehmigt am 15.6.1976
 - 3.2 Die Gemeinde sieht folgende Baulinienpläne zur Aufhebung vor:
 - Erschliessungsplan Bühl, vom Regierungsrat genehmigt am 25.2.1974
 - Überbauungsplan Bächli mit Änderung, vom Gemeinderat genehmigt am 23.3.1966, vom Regierungsrat genehmigt am 9.6.1992
 - Überbauungsplan Ebni-Bleichi, vom Regierungsrat genehmigt am 23.5.1972
 - 3.3 Beim Erschliessungsplan Gremm-Feldstrasse ist die
 - Teilaufhebung mit Ergänzung und Änderung vorgesehen, genehmigt am 27.4.1972, 1.5.1978. Gleichzeitig wird erwähnter Erschliessungsplan durch den Baulinienplan Bündt-Gremm (Plandatum 30.5.96) ersetzt.

- 3.4 Beim Quartierplan Ebni ist die
- Teilaufhebung mit Ergänzung (Grünau und südliche Erschliessung) und Änderungen vorgesehen, genehmigt am 20.12.1983, 7.5.1985, 17.6.1986, 9.8.1988. Gleichzeitig wird erwähnter Quartierplan durch den Baulinienplan Ebni (Plandatum 27.5.97) ersetzt.
4. Über die aufzuhebenden Planungsinstrumente und die beiden Ersatzplanungen wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
5. Am 20. August 1996 hat der Gemeinderat erwähnte Änderungen erlassen.
6. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 11. September 1996 bis 10. Oktober 1996. Es sind zwei Einsprachen und eine Eingabe eingegangen. Eine musste abgelehnt werden, die andere Einsprache und die Eingabe wurden aufgrund eines Augenscheines zurückgezogen.

Erwägungen

1. *Formelles*

Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

2. *Materielles*

Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1) treten Baureglemente und Nutzungspläne mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen.

Zum grössten Teil handelt es sich bei den aufzuhebenden Plänen um reine Erschliessungspläne im weitgehend überbauten Gebiet oder um rechtsgültige Quartierpläne für Gebiete, die im Rahmen der Ortsplanungsrevision ausgezont wurden.

Nach Rücksprache mit dem kantonalen Tiefbauamt wurde bei den beiden Ersatzplanungen auf das Festlegen von Gewässerbaulinien verzichtet und das Vorgehen gemäss EG zum RPG als zweckmässigere Lösung erachteten (Festlegen im Einzelfall). Entsprechend wurden die Planungsinstrumente mit einem Verweis auf die Bestimmungen des EG zum RPG in der Legende und mit der Darstellung des Gewässers vervollständigt. So ist sichergestellt, dass bauwillige Grundeigentümer frühzeitig über die Verhältnisse ins Bild gesetzt sind.

Beim Baulinienplan "Ebni" wurde zudem in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umweltschutz der Bereich festgelegt, indem nachgewiesen werden muss, dass für lärmempfindliche Räume der Planungswert gemäss Lärmschutzverordnung eingehalten werden kann.

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

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Die Aufhebung des folgenden Quartierplanes sei zu genehmigen:
 - Quartierplan Bächli (Weiherstrasse), vom Regierungsrat genehmigt am 15.6.1976
2. Die Aufhebung folgender Baulinienpläne sei zu genehmigen:
 - Erschliessungsplan Bühl, vom Regierungsrat genehmigt am 25.2.1974
 - Überbauungsplan Bächli mit Änderung, vom Gemeinderat genehmigt am 23.3.1966, vom Regierungsrat genehmigt am 9.6.1992
 - Überbauungsplan Ebni-Bleichi, vom Regierungsrat genehmigt am 23.5.1972
3. Beim Erschliessungsplan Gremm-Feldstrasse mit Ergänzung und Änderung, genehmigt am 27.4.1972, 1.5.1978, ist die Teilaufhebung und die Ersetzung durch den Baulinienplan Bündt-Gremm (Plandatum 30.5.96) zu genehmigen.
4. Beim Quartierplan Ebni mit Ergänzung (Grünau und südliche Erschliessung) und Änderungen, genehmigt am 20.12.1983, 7.5.1985, 17.6.1986, 9.8.1988, ist die Teilaufhebung und die Ersetzung durch den Baulinienplan Ebni (Plandatum 27.5.97) zu genehmigen.
5. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 200.- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

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

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

**) restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Versandt am 11. JULI 1997

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

