



Herisau, 16. März 2009 / Wb

**Gemeinde Teufen
Teilzonenplan Gmünden, Parz. Nr. 1109; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeindekanzlei Teufen vom 3. März 2009 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt ersucht.
2. Das Planungsgebiet befindet sich auf dem Areal der kantonalen Strafanstalt Gmünden. Das kantonale Hochbauamt als Vertreter des Grundeigentümers beabsichtigt, die Strafanstalt betrieblich und energetisch weiter zu optimieren. Insbesondere soll kurzfristig die bestehende Spaltenheizung durch eine Schnitzelheizung ersetzt werden. Entsprechend ist die Realisierung eines Schnitzelsilos notwendig. Zum anderen soll die vorhandene Spalten-Lagerhalle zum dringend benötigten Lagerraum umgenutzt werden. Für die Realisierung dieser Bedürfnisse ist eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen notwendig. Die von der Umzonung betroffene Fläche beträgt ca. 1480m².
3. Das für den Ausbau erforderliche Land ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Teufen (Genehmigung durch den Regierungsrat am 22. Februar 1995) der Landwirtschaftszone zugewiesen und grenzt an die rechtskräftige Bauzone (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) an.
4. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
5. Der Teilzonenplan Gmünden, Parz. Nr. 1109 wurde am 6. Januar 2009 vom Gemeinderat erlassen.
6. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
7. Da die notwendigen Unterschriften nicht beigebracht werden konnten, wurde das Planungsinstrument öffentlich aufgelegt.
8. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte vom 28. April Januar 2009 bis 26. Februar 2009. Im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe sind keine Einsprachen eingegangen.



B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt damit nichts entgegen.

2. Nach Art. 52 Abs. 2 BauG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden. 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 an Nutzungsplänen bedürfen der Genehmigung des Departementes Bau und Umwelt. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.

3. Gemäss kantonalem Richtplan tangiert die vorgesehene Umzonung eine Fruchtfolgefläche. Dies bedingt, dass für die verlustig gehende Fruchtfolgefläche adäquater Ersatz angeboten werden muss. Mit Schreiben vom 31. Oktober 2008 hat das Planungsamt in Rücksprache mit dem Landwirtschaftsamt darauf hingewiesen, dass auf dem gleichen Grundstück eine entsprechende gleich grosse Ersatzfläche zur Verfügung gestellt werden kann. In diesem Zusammenhang wird auf die entsprechende Plandarstellung des Planungsamtes „Ersatz FFF, Gmünden, M 1:2'500 (dat. 20.10.2008)“ verwiesen. Im Rahmen der nächsten Richtplannachführung ist die entsprechende Anpassung der Fruchtfolgefläche vorzunehmen.

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

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Gmünden Parz. Nr. 1109 wird genehmigt (Art 52 Abs. 2 BauG).
2. Das Planungsamt wird angewiesen, die Anpassung der Fruchtfolgefläche gemäss Plandarstellung des Planungsamtes „Ersatz FFF, Gmünden, M 1:2'500 (dat. 20.10.2008)“ im Rahmen der nächsten Richtplannachführung vorzunehmen.
3. Für die Genehmigung wird keine Gebühr erhoben.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Teufen (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: **19. MRZ. 2009**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat