



Herisau, 26. Januar 2011 / Wb

**Gemeinde Teufen
Teilzonenplan Gremm, Parz. Nr. 38; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeindekanzlei Teufen vom 11. Januar 2011 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt ersucht.
2. Die Gemeinde Teufen als Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 38 beabsichtigt, auf dem Areal neben dem 300m Schützenstand im Gremm eine Indoor-Schiessanlage mit vollständiger Überdachung zu erstellen. Um dies zu ermöglichen bedarf es einer Zonenanpassung im nördlichen Teil der Parzelle Nr. 38, der gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Teufen (Genehmigung durch den Regierungsrat am 22. Februar 1995) der Landwirtschaftszone zugewiesen ist. Der fragliche Parzellenteil soll der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen werden. Gleichzeitig muss der Katzenbach im östlichen Bereich entlang der Parzelle umgelegt werden.
3. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Der Teilzonenplan Gremm, Parz. Nr. 38 wurde am 22. Oktober 2010 vom Gemeinderat erlassen.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
6. Da die notwendigen Unterschriften nicht beigebracht werden konnten, wurde das Planungsinstrument öffentlich aufgelegt.
7. Die öffentliche Planauflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 3. Dezember 2010 bis 1. Januar 2011. Im Rahmen der öffentlichen Planauflage 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. Im Rahmen des Vorprüfungsberichtes wurde darauf hingewiesen, dass eine Einzonung nur möglich ist, wenn zum betreffenden Gebiet die Gefahrenkarte vorliegt. Gestützt darauf hat das kantonale Tiefbauamt der Firma GEOTEST AG, Zollikofen den Auftrag erteilt, die entsprechende Gefahrenabklärung vorzunehmen. Das entsprechende Gutachten liegt vor. Das einzuzonende Gebiet liegt im mittleren Gefährdungsbereich für Wassergefahren und Massenbewegungen. Entsprechend ist eine Einzonung möglich. Im Planungsbericht wird darauf hingewiesen, dass den zu erwartenden Gefahren mit den im Gutachten formulierten spezifischen Massnahmen im Rahmen des Bauvorhabens und der Bachoffenlegung entgegenzuwirken ist.
3. Im Weiteren wurde wie im Rahmen der Vorprüfung verlangt, das gesamte Gelände östlich der geplanten Gebäudeteile gegen den Bach hin der Grünzone zugewiesen.
4. 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.
5. Das der Ortsplanung der Gemeinde Teufen zugrunde liegende Konzept wird mit vorgesehener Umzonung nicht in Frage gestellt.
6. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Gremm Parz. Nr. 38 wird genehmigt (Art 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird keine Gebühr erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Gemeinderat Teufen (restliche Exemplare 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: 26. JAN. 2011

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat