



15. Dezember 1998

L.

Gemeinde Teufen: Teilzonenplan Neubrücke, Parz. Nr. 586; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 7. Dezember 1998 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 9. November 1998 ersucht der Gemeinderat Teufen um die Genehmigung des obengenannten Teilzonenplanes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Im Zusammenhang mit der Totalsanierung des Schwimmbades Teufen wurde die Erweiterung des Parkplatzangebotes geprüft. So waren Parkplatzerweiterungen auf den Grundstücken Parz. Nrn. 586 und 2118 vorgesehen. Vorliegender Teilzonenplan sieht nur noch die Einzonung einer rund ca. 566 m² grossen Fläche von Parz. Nr. 586 vor. Das Grundstück befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Teufen im Übrigen Gemeindegebiet. Gemäss kommunalem Richtplan liegt das Planungsgebiet am Rand des Hangrutschgebietes "Neubrücke".
2. Die Zonenplanänderung wurde zur Vorprüfung eingereicht.
3. Im Rahmen der Vorprüfung wurde darauf hingewiesen, dass die Lage im geologisch empfindlichen Gebiet vorgängig geologische und geotechnische Untersuchungen bedinge, die in Absprache mit dem kantonalen Tiefbauamt durch einen Experten durchgeführt werden sollen.
4. Aufgrund der Abklärungen eines beigezogenen Ingenieurs besteht an der Staatsstrasse immer noch eine Rutschgefährdung und ist damit ein Risiko für Schäden vorhanden, weshalb der Gemeinderat auf Antrag der zuständigen Hoch- und Tiefbaukommission auf die Parkplatzerstellung auf Parz. Nr. 2118 verzichtet hat.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
6. Der Teilzonenplan Neubrücke Parz. Nr. 568 wurde am 1. September 1998 vom Gemeinderat erlassen.

7. Die öffentliche Planauflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 30. September 1998 bis 30. Oktober 1998. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Erwägungen

1. Formelles

- 1.1 Da die eingereichten Unterlagen nicht vollständig waren, mussten sie der Gemeinde retourniert werden. Die vervollständigten Genehmigungsexemplare liegen nun vor.
- 1.2. Nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichen Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist.

Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren sind vorliegend gegeben, weshalb auf eine Abstimmung verzichtet werden durfte.

2. Materielles

- 2.1 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.
- 2.2 Nachdem in verschiedenen Gemeinden neue, rechtsgültige Planungsinstrumente vorliegen, wurde das Problem der Teilzonenpläne durch die Baudirektion neu beurteilt. Davon ausgehend, dass diese Ortsplanungen den künftigen Bedürfnissen Rechnung tragen, ist es aus Gründen der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit nur selten möglich, schon kurze Zeit nach der Genehmigung der Ortsplanung einen Teilzonenplan zu erlassen. Art. 51 EG zum RPG verlangt, dass die Änderung von Planungsinstrumenten geprüft werden soll, wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn sich neue Aufgaben stellen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten erscheint. Gerade bei neuen Planungsinstrumenten ist es angezeigt, diese Bedingungen für eine Anpassung grundsätzlich eng zu fassen.
- 2.3 Die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Teufen wurde vom Regierungsrat am 13. Dezember 1994 genehmigt.

Vorliegender Teilzonenplan sieht vor, die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen beim Schwimmbad um ca. 566 m² zu erweitern. Mit dem Verzicht der ursprünglich geplanten Einzonung auf Parz. 2118 wird keine neue Zoneninsel geschaffen. Das Grundkonzept der Ortsplanungsrevision wird nicht in Frage gestellt.

- 2.4 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. Der Teilzonenplan Neubrücke Parz. Nr. 586 sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 500.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt (Ziffer 1).

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

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

**) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am 18. DEZ. 1998