



Herisau, 22. März 2019

Gemeinde Schwellbrunn; Teilzonenplan Ädelswil III; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 18. Dezember 2018 ersucht die Gemeinde Schwellbrunn um die Genehmigung des genannten Planungsinstruments durch das Departement Bau und Volkswirtschaft. Am 21. Februar 2019 gingen die Karte Gefahren sowie der ergänzte Planungsbericht bei der Abteilung Raumentwicklung ein.
2. Die Jakob Bösch AG betreibt im Gebiet Ädelswil einen Schweinemaststall, dessen Erstellung aufgrund der Topographie eine bis zu 9 m hohe Stützmauer bedingte. Die besagte Stützmauer muss gemäss Stellungnahme der FS Geotechnik AG saniert werden, um den Hang zuverlässig zu sichern. Heute beträgt der Abstand zwischen Stall und Hangsicherung zwischen 50 – 80 cm. Die für die Sanierung notwendigen Maschinen und Geräte verlangen eine Baupistenbreite von 4.50 m.
3. Aufgrund der notwendigen Baupistenbreite muss die Hangsicherung nach Westen verschoben werden. Dafür wird die Industriezone nach Westen um 5 m verbreitert. Von der Verbreiterung der Industriezone ist eine Fläche von 523 m² betroffen, wobei 258 m² von der Grünzone in die Industriezone um- und 265 m² von der Landwirtschafts- in die Industriezone eingezont werden. Gleichzeitig wird südlich des Schweinemaststalls die gleiche Fläche von der Industrie- in die Landwirtschaftszone ausgezont. Gleichzeitig wird der Zonenplan Gefahren entsprechend der neuen Bauzonengrenze angepasst.
4. Am 25. Oktober 2018 nahm das Amt für Raum und Wald im Rahmen der Vorprüfung Stellung zur geplanten Änderung. Der Gemeinde konnte unter Vorbehalt einzelner Anpassungen ein Antrag auf Genehmigung in Aussicht gestellt werden.
5. Der Gemeinderat Schwellbrunn hat den Teilzonenplan Ädelswil III am 5. Dezember 2018 erlassen.

B. Erwägungen

1. Für die Teilzonenplanänderung Ädelswil III wird das geringfügige Verfahren nach Art. 52 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG, bGS 721.1) angewandt.



2. Nach Art. 52 Abs. 3 BauG wird eine geringfügige Änderung insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichem Interesse ist, das dem Plan zugrunde liegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist.

Die vorliegende Umzonung mit flächengleicher Auszonung liegt in untergeordnetem öffentlichen Interesse. Das Konzept der Nutzungsplanung sieht im Gebiet Ädelswil eine Industrienutzung vor, welche durch die vorliegende Planung nicht verändert wird. Die insgesamt von der Um-, Ein- und Auszonung betroffene Fläche von 1'046 m² kann vorliegend als kleine Fläche betrachtet werden. Das Verfahren für geringfügige Änderungen kann angewandt werden.

3. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung nach Art. 52 ff des Baugesetzes sind erfüllt.

4. Mit der neuen Zonierung wird die notwendige Sanierung der den rechtmässig erstellten Schweinemaststall schützenden Stützmauer ermöglicht. Die gemäss Vorprüfung verlangte gleichzeitige Anpassung des Zonenplans Gefahren an die neue Bauzonengrenze wird vorgenommen.

5. Vorprüfung und Erlass des vorliegenden Planungsinstrumentes erfolgten noch im Jahr 2018, weshalb die damaligen Bestimmungen bezüglich Bauzonendimensionierung und Kompensation angewendet werden. Demnach sind in der Gemeinde Schwellbrunn unter der Voraussetzung einer flächengleichen Auszonung geringfügige Einzonungen möglich. Mit vorliegender Planung wird die Bauzonengrösse um 258 m² reduziert. Die Einwohnerkapazität ist nicht tangiert.

6. Die Um-, Ein- und Auszonung erweist sich nach Obstehendem als recht- und zweckmässig. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Planungsinstrumentes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Ädelswil III wird genehmigt.

2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 3'000.00 erhoben.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat Schwellbrunn (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
- Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- Abteilung Raumentwicklung (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- Sekretariat Departement Bau und Volkswirtschaft (Entscheid ohne Planunterlagen)
- 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: **25. MRZ. 2019**

Departement Bau und Volkswirtschaft



Dölf Biasotto, Regierungsrat