



30. Juni 1998

L.

Gemeinde Schwellbrunn: Teilzonenplan Buebenstig; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 19. Juni 1998 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 21. April 1998 ersucht der Gemeinderat Schwellbrunn um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Mit der Genehmigung des neuen Zonenplanes wurde das Gebiet Buebenstig der Zone WG2 zugeteilt und als Zone mit bestimmten Bedingungen bezeichnet. Die Einzonung erfolgte nur unter dem Vorbehalt, dass vorgängig der Erteilung einer Baubewilligung für Hochbauten die Masttierhaltung (Schweinemast) auf dem heutigen Grundstück Nr. 167 aufgehoben und auch in einem späteren Zeitpunkt nicht wieder aufgenommen wird. Der Grundeigentümer beabsichtigt seit längerer Zeit eine Garage für sein bestehendes Wohnhaus zu erstellen, deren Bewilligung jedoch aufgrund der oben genannten Bedingungen nicht erteilt werden kann. Die Immissionen aus der Schweinemast berühren eine Garage nicht. Mittels Teilzonenplan wurde die Zone mit bestimmten Bedingungen um diesen Garagenplatz reduziert. Gleichzeitig wurde mit dem Quartierplan die Nutzung dieses Teilgebietes auf Garagen beschränkt.
2. Der Plan ist durch das Planungsamt unter Beizug der betroffenen Amtsstellen vorgeprüft worden. Der Gemeinde ist die Stellungnahme am 29. Mai 1997 zugestellt worden.
3. Der Gemeinderat hat den Plan am 22. Oktober 1997 erlassen.
4. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 4. März bis zum 3. April 1998. Während dieser Zeit gingen keine Einsprachen ein.
5. Der Gemeinderat führte das geringfügige Änderungsverfahren gemäss Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG durch. Aufgrund der zahlreichen, notwendigen Unterschriften wurde der Plan trotzdem öffentlich aufgelegt, jedoch auf die Durchführung einer Abstimmung wurde verzichtet. Dieses Verfahren ist rechtmässig.
6. Das Erlassverfahren ist damit abgeschlossen, weshalb der Regierungsrat auf das Geschäft eintreten kann.

Erwägungen

1. Formelles

- 1.1 Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt.
- 1.2 Der Zonenplan Schwellbrunn wurde am 8. August 1995 vom Regierungsrat beschlossen. Nutzungspläne können ihre Funktion nur erfüllen, wenn ihnen eine gewisse Beständigkeit zukommt, weshalb sie kurze Zeit nach ihrer Genehmigung nur aus entsprechend gewichtigen Gründen abzuändern sind. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um eine grundsätzliche Zonenänderung, sondern um die Aufhebung einer auf ein kleines Teilgebiet beschränkten Bedingung. Ohne Verletzung der Rechtsbeständigkeit kann der vorliegenden Zonenplanänderung zugestimmt werden.

2. Materielles

Gemäss Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG 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. Zusammen mit der im Quartierplan festgelegten Beschränkung auf Garagenbauten, wird der Zweck der aufzuhebenden Bedingung, nämlich der Schutz von Wohnbauten vor Immissionen, nicht aufgegeben. Mit den zulässigen Garagenbauten wird lediglich eine Nutzung zugelassen, die auf Geruchsmissionen nicht empfindlich ist. Die Zweckmässigkeit des Planes wird durch die Änderung nicht verletzt.

2.1 Übergeordnete Gesetzgebung

Gemäss Art. 3 der Verordnung über die Raumplanung (RPV, SR 700.1) sind die Interessenabwägungen, die zu den einzelnen Beschlüssen geführt haben, in der Begründung der Behördenentscheide darzulegen. Die Darlegungen sind im beigelegten Bericht enthalten (siehe Quartierplan).

Insgesamt sind die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG erfüllt. Der Plangenehmigung durch den Regierungsrat steht damit nichts entgegen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und 2, Art. 21 Abs. 3 und 4 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Teilzonenplan Buebenstig, vom Gemeinderat erlassen am 22. Oktober 1997, sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 300.- zu erheben.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Zustellung schriftlich Beschwerde an das Verwaltungsgericht, 9043 Trogen, erhoben werden (Art. 9 Abs. 1 lit. a Gesetz über die Verwaltungsgerichtsbarkeit, VwGerG; bGS 143.6). Die Beschwerde