



Gemeinde Schwellbrunn, Teilzonenplan Eisigeli II; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 22. Mai 2017 ersucht die Gemeinde Schwellbrunn um die Genehmigung des Teilzonenplans Eisigeli II und die zweite Änderung des Quartierplans Eisigeli. Die Genehmigungsinstanz des Teilzonenplans ist der Regierungsrat; die Genehmigung der Quartierplanänderung erfolgt durch das Departement Bau und Volkswirtschaft in einem separaten Verfahren.
2. Die Werkhalle Schmid AG beabsichtigt, ihren Betrieb im Industriegebiet Eisigeli zu erweitern. Aus betrieblichen Gründen soll die Erweiterung südlich an die bestehende Produktionshalle angebaut werden. Dazu ist eine Einzonung einer Fläche von 2'842 m² von der Landwirtschaftszone in die Industriezone geplant. Da die Bauzonenfläche bis zum Inkrafttreten des kantonalen Richtplans nicht vergrössert werden darf, soll östlich des Betriebs die gleiche Fläche Industriezone der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Gleichzeitig wird der rechtsgültige Quartierplan Eisigeli an die neue Bauzonengrenze angepasst.
3. Der Teilzonenplan und der Quartierplan wurden einem Vorprüfungsverfahren unterzogen. Mit Schreiben vom 14. März 2017 konnte für die beiden Planungen im Grundsatz ein Antrag auf Genehmigung in Aussicht gestellt werden.
4. Der Teilzonenplan Eisigeli II wurde am 23. März 2017 vom Gemeinderat erlassen und vom 24. März bis 24. April 2017 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist ging keine Einsprache ein. An der Urnenabstimmung vom 21. Mai 2017 wurde der Teilzonenplan mit 393 Ja-Stimmen zu 75 Nein-Stimmen angenommen.

B. Erwägungen

1. Rechtliches

1. Gemäss Art. 49 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG; 721.1) sind Änderungen an Nutzungsplänen vom Regierungsrat genehmigen zu lassen. Die Genehmigung wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.



2. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. BauG sind erfüllt. Die erforderliche Zustimmung an der Urne liegt vor. Formell steht einer Plangenehmigung des Teilzonenplans durch den Regierungsrat nichts entgegen.

2. Sachbezogene Erwägungen

3. Mit der Einzonung von 2'842 m² Fläche in die Industriezone wird die Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebs ermöglicht. Die Erweiterung der Industriezone in südöstlicher Richtung ist gemäss kommunalem und kantonalem Richtplan nicht vorgesehen. Aufgrund des konkreten Bedarfs und der verhältnismässig kleinen Fläche ist die vorliegende Zonenplananpassung aus raumplanerischer Sicht vertretbar.

4. Die im Rahmen der Vorprüfung verlangten Ergänzungen im Planungsbericht wurden umgesetzt. Die notwendige rechtliche Sicherung der Langlaufloipe wird nach mündlicher Rückmeldung der Gemeinde bei der kommenden Ortsplanungsrevision umgesetzt.

5. Gemäss Art. 38a der Übergangsbestimmung zum Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) und Art. 52a Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) welche am 1. Mai 2014 in Kraft traten, darf die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden. Mit den bisher getätigten Zonenplananpassungen in der Gemeinde Schwellbrunn wurde die Bauzonenfläche nicht vergrössert, womit die Übergangsbestimmungen gemäss Art. 38a RPG eingehalten werden. Mit dem vorliegenden Teilzonenplan sind zudem keine einwohnerrelevanten Veränderungen betroffen.

6. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann für die Zonenplanänderung eine Genehmigung erteilt werden.

C. Auswirkungen

Mit der vorliegenden Zonenplanänderung sind keine finanziellen, personellen oder organisatorischen Auswirkungen für den Kanton zu erwarten.

D. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Eisigeli II wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 1'500.- erhoben.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung schriftlich Beschwerde erhoben werden beim Obergericht von Appenzell Ausserrhoden, verwaltungsrechtliche Abteilung, Fünfeckpalast, Postfach 162, 9043 Trogen. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten, allfällige Beweismittel sind genau zu bezeichnen. Der angefochtene Entscheid und soweit möglich auch die Beweismittel sind der Beschwerde beizulegen.



Amtsblatt

Auszug an Gemeinderat Schwellbrunn (4 Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 Departementssekretariat Bau und Volkswirtschaft
 Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 Abteilung Raumentwicklung (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)

Im Auftrag des Regierungsrates:

Roger Nobs, Ratschreiber

Versandt am 7. Juli 2017