



Herisau, 8. März 2011

Gemeinde Schwellbrunn **Teilzonenplan Käserei; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeindeverwaltung Schwellbrunn vom 2. März 2011 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Das betroffene Gebiet liegt am südlichen Rand des Dorfes. Es umfasst rund 975m². Topografisch fällt das Gelände hinter den Gebäuden entlang der Strasse ab. Gemäss kommunalem Zonenplan (vom Regierungsrat genehmigt am 8. August 1995) ist das Plangebiet heute der Landwirtschaftszone zugeordnet. Es soll neu der Kernzone zugeordnet werden und soll zudem in einem separaten Verfahren mit einer nationalen Ortsbildschutzzone überlagert werden. Der Perimeter der Gefahrenkarte beinhaltet das von der Einzonung betroffene Gebiet. Es werden dort keine Gefahrengebiete ausgewiesen. Nach kantonalem Schutzzonenplan ist die betroffene Fläche nicht als Landschaftsschutzzone ausgewiesen. Die Häuserzeile entlang der Strasse ist mit einer Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung überlagert.
3. Im Rahmen einer Anfrage in Bezug auf die Erweiterung der bestehenden Käserei im Dorf stellte sich heraus, dass die geplante Erweiterung der Käserei und deren Erschliessung nicht innerhalb der bestehenden Kernzone realisiert werden kann. Hinsichtlich des geplanten Neu-/Erweiterungsbaus existiert ein Projekt. Die hier zu beurteilende Teilzonenänderung soll das Projekt ermöglichen; das Projekt selbst bildet jedoch keinen Bestandteil der Zonenplanänderung.
4. Der Gemeinderat hat die Teilzonenplanänderung an der Sitzung vom 17. Februar 2010 erlassen.
5. Das zur Genehmigung eingereichte Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
6. Die direkt betroffenen Eigentümer haben auf dem Plan mit Unterschrift deren Einverständnis erklärt. Die betroffenen direkt anstossenden Grundeigentümer hat die Gemeinde Schwellbrunn direkt unter Ansetzung einer Einsprachefrist angeschrieben. Es 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 grundsätzlich nichts entgegen.

2. 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.

3. Mit der vorgesehenen Einzonung von ca. 975m² kann dem bestehenden Gewerbebetrieb die Realisierung der notwendigen Betriebserweiterung ermöglicht und somit die wirtschaftliche Zukunft gesichert werden. Da mit der Einzonung einzig die Realisierung des Käsekellers ermöglicht wird, ist damit faktisch keine Einwohnerkapazitätserweiterung verbunden. Die im Rahmen der Vorprüfung gemachten Bemerkungen wurden weitestgehend berücksichtigt.

4. Das der Ortsplanung der Gemeinde Schwellbrunn zugrunde liegende Konzept wird mit vorgesehener Umzonung nicht in Frage gestellt.

5. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Käserei wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Schwellbrunn (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar 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).



Appenzell Ausserrhoden

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: 21. MRZ. 2011

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat