



21. April 1998

L.

Gemeinde Heiden: Teilzonenplan Freudenberg, Parz. Nr. 799 und Änderung Quartierplan Freudenberg; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 14. April 1998 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 31. März 1998 ersucht der Gemeinderat Heiden um die Genehmigung der oben erwähnten Planungsinstrumente.

Sachlage

1. Der Quartierplan Freudenberg wurde am 22. Juli 1986 durch den Regierungsrat genehmigt. Er regelt die Erschliessung und Bauweise im fraglichen Quartier. Ein Teil des Planungsgebietes ist bereits bebaut.
2. Im Rahmen der weiteren Überbauungsplanung zeigte sich, dass eine sinnvolle Bebauung bzw. Parzellierung aufgrund der heutigen Abgrenzung des Baugebietes sehr erschwert ist. Aus diesem Grund wird beantragt, den Zonenplan durch eine flächengleiche Abtretung von Landwirtschafts- und Bauzone zu korrigieren und gleichzeitig den Quartierplan anzupassen.
3. Das Vorhaben wurde dem Planungsamt auf informellem Wege vorgestellt. Eine offizielle Vorprüfung erfolgte nicht.
4. Die beiden Planungsinstrumente sollen im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG behandelt werden. Die Unterschriften aller betroffenen Grundeigentümer liegen bei. Die Umzonung beträgt 480 m².
5. Der Gemeinderat Heiden hat die Änderung am 24. März 1998 erlassen.

Erwägungen

1. Formelles

Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

2. Materielles

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.

Die bessere Überbaubarkeit des Planungsgebietes durch den Bauzonenabtausch ist offensichtlich. Die vorhandene Erschliessung wird damit rationeller genutzt. Aus übergeordneter Sicht sind keine Vorbehalte erkennbar. Ebenfalls bleibt die öffentliche Fusswegverbindung erhalten. Gemäss Planungsbericht wird die Erschliessungsstrasse an diesen Fussweg angeschlossen. Unter dieser Bedingung erscheint auch die Verlegung des Fussweges zweckmässig.

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 (bGS 721.1), folgenden Antrag:

1. Der Teilzonenplan Freudenberg, Parz. Nr. 799, sei zu genehmigen.
2. Die Änderung des Quartierplanes Freudenberg sei zu genehmigen.
3. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 500.– zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

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

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

**) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Versandt am

23. APR. 1999

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber

