



Herisau, 30. März 2007

**Gemeinde Teufen
Quartierplan Blatten, 2. Änderung; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeindekanzlei vom 31. Januar 2007 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Der Quartierplan Blatten wurde mit Entscheid vom 15. Dezember 1992 vom Regierungsrat genehmigt. Aufgrund geänderter Bedürfnisse wurde 1994 ein erstes Änderungsverfahren durchgeführt. Diese Änderung wurde mit Entscheid des Regierungsrates vom 3. März 1995 genehmigt.
3. Auslösender Faktor für die vorliegende Quartierplanänderung war das Bedürfnis eines Grundeigentümers, auf seinem Grundstück, das teilweise dem Freihaltegebiet F zugeteilt ist, eine Schwimmanlage mit einer maximalen Wasserfläche von 35 m² zu erstellen.
4. Im Einverständnis mit dem Gesuchsteller wurde die erarbeitete geringfügige Quartierplanänderung vom 19. Januar 2005 bis 17. Februar 2005 öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage haben zwei angrenzende Grundeigentümer Einsprache gegen die Quartierplanänderung erhoben. Der Gemeinderat hat die Einsprachen mit Entscheid vom 12. Juli 2005 abgewiesen. Der Grundeigentümer von Parz. Nr. 2145 hat diesen Entscheid mit Rekurs beim Departement Bau und Umwelt angefochten. Mit Rekursentscheid vom 2. Dezember 2005 hat das Departement Bau und Umwelt die Einsprachen gutgeheissen und die 2. Änderung des Quartierplanes Blatten nicht genehmigt.
5. Das Departement Bau und Umwelt hat in seinem Rekursentscheid folgendes festgehalten: „Eine Änderung des Quartierplanes Blatten in Bezug auf Schwimmanlagen im dafür vorgesehenen Freihaltebereich F wäre allenfalls genehmigungsfähig, wenn die Schwimmanlagen im Sinne der am Augenschein vorgeschlagenen Kompromisslösung jeweils nur bis zur Hausflucht des jeweiligen Nachbargebäudes zugelassen würden. Damit bliebe der durchfliessende Wieslandcharakter zum grössten Teil erhalten und die Schwimmanlagen wären aus optischer Sicht bedeutend weniger auffällig. Um die erforderliche Breite einer Schwimmanlage zu erreichen, müsste dafür jedoch auf der Parzelle 2143 das Bord zur Strasse abgetragen und durch eine Stützmauer er-



setzt werden. Insofern wäre eine Quartierplanänderung nur zweckmässig, wenn auf der Parzelle Nr. 2143 bis zum Strassenniveau Stützmauern zulässig wären. Ansonsten könnte die beabsichtigte Schwimmanlage nicht an das Gelände angepasst werden und wäre damit technisch nur schwer realisierbar. Eine Begrünung der Stützmauer wäre dabei empfehlenswert. Es bleibt dem Gemeinderat vorbehalten, ob er eine Quartierplanänderung im vorstehenden Sinn vornehmen will. Dabei gilt es jedoch zu betonen, dass das Verfahren für geringfügige Quartierplanänderungen nach Art. 52 BauG zu wiederholen wäre.“

6. Mit Schreiben vom 7. März 2006 hat die Planungskommission den Grundeigentümer darauf hingewiesen, dass das Verfahren auf dieser Basis wieder aufgenommen und weitergeführt werden könnte, wenn weiterhin der Bau eines Bassins vorgesehen sei und die erforderlichen Zustimmungen der anstossenden Grundeigentümer beigebracht werden.

7. Am 11. Januar 2007 hat der Grundeigentümer von Parz. Nr. 2143 die entsprechend überarbeitete, mit allen Unterschriften versehene 2. Änderung des Quartierplanes Blatten bei der Gemeinde eingereicht.

8. Der Quartierplan Blatten, 2. Änderung wurde am 23. Januar 2007 vom Gemeinderat erlassen.

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 nichts entgegen.

2. Vorliegende, überarbeitete 2. Änderung des Quartierplanes Blatten kann den im Rekursentscheid vom 2. Dezember 2005 formulierten Vorgaben entsprechen. Der durchfliessende Wieslandcharakter des Freihaltbereiches F bleibt weitgehend unangetastet.

3. Die für die Quartierplanänderung vorgesehenen, neuen Festlegungen mit den entsprechenden Ergänzungen der Sonderbauvorschriften (Art. 23) sind zweckmässig.

4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung der vorliegenden Quartierplanänderung erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Quartierplan Blatten (2. Änderung) wird im Sinne des Rekursentscheides vom 2. Dezember 2005 genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).

2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.



3. Mitteilung an:

- Gemeinderat Teufen (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).

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: 02. APR. 2007

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat