



Gemeinde Rehetobel, Teilzonenplan Scheidweg; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates vom 30. März 2006 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Rehetobel (vom RR genehmigt am 9. Januar 1996) befindet sich das betroffene Gebiet in der Landwirtschaftszone.
3. Es wird beabsichtigt, die Grundstücke mit bestehenden Bauten der Wohn- und Gewerbezone, respektive der Gewerbezone und ein Teilbereich der Grünzone GRi (Grünzone im Baugebiet) mit der Zweckbestimmung Freihaltung, respektive Erholung zuzuführen. Zudem soll der bestehende Parkplatz der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeführt werden.
4. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen, wobei festzuhalten ist, dass die vorliegenden Pläne im Bereich der Parzellen Nrn. 689 und 688 von den zur Vorprüfung eingereichten Plänen abweichen. Da die Gründe der Abweichung aus dem beiliegenden Planungsbericht nicht hervorgehen, mussten Nachfragungen beim Gemeindeschreiber von Rehetobel getätigt werden. Dieser begründete die Abweichungen als Reaktion zu einer Einwendung eines Grundeigentümers gegen das Vorhaben.
5. Mit dem Teilzonenplan wurde auch die Waldfestsetzung überprüft und entsprechend neu festgelegt. Das Oberforstamt bewilligt die Waldgrenzen am 28. September 2005.
6. Der Teilzonenplan Scheidweg wurde am 17. August 2005 vom Gemeinderat erlassen.
7. Die öffentliche Planauflage erfolgte vom 28. Oktober 2005 bis 28. November 2005.
8. In der Abstimmung vom 26. Februar 2006 haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Rehetobel dem Teilzonenplan Scheidweg mit 541 JA zu 118 NEIN Stimmen zugestimmt.
9. Gemäss Art. 49 Abs. 2 BauG sind Zonenpläne dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.



B. Erwägungen

1. Mit der vorliegenden Teilzonenplanänderung wird eine Fläche der Bauzone zugewiesen, welche bereits heute mehrheitlich bauzonenähnlichen Charakter aufweist. Obwohl die vorliegende Teilzonenplanänderung betreffend Fläche und Ausdehnung (+ ca. 550 m² / Parzelle Nr. 698) von der zur Vorprüfung eingereichten Teilzonenplanänderung abweicht, wird das der Ortsplanung der Gemeinde Rehetobel zugrunde liegende Konzept nicht in Frage gestellt.

2. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Scheidweg wird genehmigt (Art. 49 Baugesetz).

2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 1500.00 erhoben.

3. 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).

Amtsblatt.

Auszug an Departement Bau und Umwelt
 Departementssekretariat Bau und Umwelt
 Baukoordinationsdienst (1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk)
 Kantonales Planungsamt (1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Rehetobel (restl. Expl. Teilzonenpläne mit Genehmigungsvermerk; Rechnung)

Im Auftrag des Regierungsrates:

Martin Birchler, Ratschreiber

Versandt am 23. Juni 2006