



RRB-2018-45

Gemeinde Wald, Teilzonenplan Oberdorf; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 6. Dezember 2017 ersucht die Gemeinde Wald um Genehmigung des Teilzonenplans Oberdorf.
2. Mit Beschluss vom 29. Februar 2016 hat das Departement Bau und Volkswirtschaft die Grundwasserschutzzone Oberdorf aufgehoben, da diese nicht mehr für die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Wald benötigt wird. Aufgrund der Aufhebung der Grundwasserschutzzone soll die bestehende Grünzone im Baugebiet mit der Zweckbestimmung Grundwasserschutz (GRiG) der Grünzone im Baugebiet mit der Zweckbestimmung Freihaltung (GRiF) zugewiesen werden. Zusätzlich sollen zwei bebaute Bereiche, welche sich in der Grünzone GRiG befinden, neu der Wohnzone W2 zugeordnet werden. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Planungsgebiet soll zudem ein Strassenstück, welches sich in der Wohnzone W2 befindet, der Verkehrsfläche innerhalb Bauzone zugeordnet werden. Der Quartierplan Oberdorf, vom Regierungsrat am 13. September 1988 genehmigt, bleibt dabei unverändert bestehen.
3. Der Teilzonenplan wurde einem Vorprüfungsverfahren unterzogen. Mit Schreiben vom 29. August 2016 konnte vom Departement Bau und Volkswirtschaft ein Antrag auf Genehmigung in Aussicht gestellt werden.
4. Der Teilzonenplan Oberdorf lag vom 12. Januar bis 11. Februar 2017 öffentlich auf. Während dieser Frist ging eine Einsprache ein. Mit Beschluss vom 4. Juli 2017 erliess der Gemeinderat den Teilzonenplan und wies die Einsprache ab. Gegen diesen Entscheid ging kein Rekurs ein. An der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 wurde der Teilzonenplan Oberdorf mit 129 Ja-Stimmen zu 37 Nein-Stimmen angenommen.

B. Erwägungen

1. Rechtliches

1. Gemäss Art. 49 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG; bGS 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 Umzonung von gesamthaft 5'991 m² wird die bisherige Grünzone im Baugebiet mit der Zweckbestimmung Grundwasserschutz an die heutigen Gegebenheiten angepasst, welche sich mit der Aufhebung der Grundwasserschutzzone verändert haben. Die Zuweisung zur Grünzone im Baugebiet mit der Zweckbestimmung Freihaltung ist aufgrund der zu erhaltenden Aussichtslage und der Sicherung der Quellen zur Speisung der Dorfbrunnen zweckmässig. Die Zuweisung der drei Teilparzellen Nr. 543, 600 und 619 zur Wohnzone ist aufgrund der bestehenden Bebauung mit zwei Wohnhäusern ebenfalls zweckmässig. Die Zuweisung der Parzelle Nr. 812 und der Teilparzelle Nr. 622 von der Verkehrsfläche innerhalb Bauzone zur Wohnzone W2 ist aus raumplanerischer Sicht nicht zu beanstanden.

4. Die im Rahmen der Vorprüfung verlangten Ergänzungen im Planungsbericht wurden umgesetzt.

5. Gemäss Art. 38a der Übergangsbestimmung zum neuen Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) und Art. 52 Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1), welche am 1. Mai 2014 in Kraft traten, darf die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden. Der vorliegende Teilzonenplan ergibt keine Vergrösserung der Bauzone, womit die Übergangsbestimmungen des neuen RPG eingehalten werden.

6. Mit der Teilzonenplanänderung ist keine Anpassung des Quartierplans Oberdorf notwendig, da der im Quartierplan bezeichnete Freihaltbereich mit der geplanten Grünzone GRiF übereinstimmt.

7. 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 Oberdorf wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 2'000 erhoben.

Auszug an Gemeinderat Wald (3 Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 Departementssekretariat Bau und Volkswirtschaft
 Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 Abteilung Raumentwicklung (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)

Im Auftrag des Regierungsrates:

Roger Nobs, Ratschreiber

Versandt am 26. Januar 2018