



Herisau, 7. Dezember 2010

Gemeinde Reute

Teilzonenplan Schachen, Parzelle Nr. 176 und 685, Gemeinde Reute; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 23. November 2010 ersucht die Gemeinde Reute um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt.
2. Der Grundeigentümer der Parz. Nr. 177 beabsichtigt, seinen Käsereibetrieb zu ergänzen. Der vorgesehene Neubau des Käsereifelagers kommt dabei ausserhalb der bestehenden Wohn- und Gewerbezone WG2 zu liegen. Eine entsprechende Ausnahmegewilligung seitens des Planungsamts konnte nicht in Aussicht gestellt werden. Demzufolge wurde eine Teilzonenplanänderung mit entsprechender Waldfestlegung erarbeitet.
3. Das von der Planänderung und der Waldfestlegung betroffene Gebiet umfasst Teilbereiche der Parzellen Nr. 176 und 685. Nebst der für das Käsereifelager benötigten Fläche, soll auch das direkt an das Baugebiet angrenzende Wohnhaus, welches heute ausserhalb der Bauzone liegt, der Bauzone zugewiesen werden.
4. Die Planänderung umfasst die Zuweisung einer Fläche von 1274m² Wohn- und Gewerbezone WG2 und 959 m² Wohnzone W2. Sie bezweckt, die oben erwähnten Bauabsichten zu ermöglichen. Zudem wird im Bereich der neuen Bauzone die Waldgrenze festgelegt.
5. Das Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
6. Der Gemeinderat hat das Planungsinstrument am 3. November erlassen.
7. Der Teilzonenplan Schachen inklusive Waldrandfestlegung ist während der Dauer vom 21. Oktober 2010 bis 20. November 2010 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.
8. Die im Plan enthaltene Waldrandfestlegung wurde durch das Oberforstamt am 12. Oktober 2010 geprüft und am 1. Dezember 2010 verfügt.



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. Nach Art. 52 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG, bGS 721.1) können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden. Vorliegend umfasst das von der Umzonung betroffene Gebiet eine Fläche von rund 2'233m². Wesentliche öffentliche Interessen werden nicht tangiert und das der Nutzungsplanung zugrunde liegende Konzept wird nicht geändert.

3. Da für die Erstellung eines Erweiterungsbaus des ansässigen Käsereibetriebs ausserhalb der Bauzone keine Bewilligung in Aussicht gestellt werden kann und die vorgesehene Einzonung auch die angrenzende Liegenschaft mitberücksichtigt, ist eine Zonenplananpassung gerechtfertigt. Es liegt bereits eine konkrete Bebauungsabsicht vor.

4. Die Zonenzuweisungen wie auch die Zonenabgrenzung sind als naheliegend und zweckmässig zu bezeichnen. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Schachen Parzellen Nr. 176 und 685 wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Reute (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: 09. DEZ. 2010



Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat