



18. März 1997

L.

Gemeinde Teufen: Gestaltungsplan Stofel Süd; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 13. Februar 1997 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 15. Januar 1997 ersucht der Gemeinderat Teufen um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Der Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut in die bestehende Topographie eingepassten Einfamilienhausüberbauung mit drei verschiedenen Gebäudetypen. Die neun entlang der Erschliessungsstrasse aufgereihten Bauten stellen eine auf die Topographie abgestimmte, eigenständige und relativ dicht bebaute Gebäudereihe dar, welche ihren Abschluss auf der östlichen Geländekuppe findet. Volumen und Dachform sind bei allen Bauten grösstenteils identisch. Im restlichen Gebiet bestimmen zwei den ersten Gebäuden verwandte Bauten den nördlichen Abschluss der Überbauung. Mit ihren Pultdächern heben sie sich jedoch von den übrigen Bauten ab. Zwei Heliotrop-Bauten setzen im südöstlichen Gebietsteil mit ihrer markanten Erscheinung einen deutlichen Akzent.
2. Über den Gestaltungsplan wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
3. Der Gestaltungsplan Stofel Süd wurde am 26. November 1996 vom Gemeinderat erlassen.
4. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte vom 4. Dezember 1996 bis 2. Januar 1997. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Erwägungen

1. *Formelles*

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 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

Der hauptsächliche Zweck des Gestaltungsplanes, die Erstellung einer gut in die bestehende Topographie eingepassten Überbauung, ist erfüllt. Im Rahmen der Vorprüfung konnte dem Gestaltungsplan die materielle Zweckmässigkeit anerkannt werden.

Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens wurde darauf hingewiesen, dass eine zentrale Energieversorgungsanlage für die Raumwärmeversorgung geprüft und allenfalls in den Sonderbauvorschriften festgelegt werden sollte. Dem Planungsbericht kann entnommen werden, dass bereits im Februar 1996 insgesamt zehn verschiedene Varianten der Wärmeversorgung geprüft worden sind. Diese Abklärungen haben ergeben, dass eine zentrale Energieversorgung für die vorliegende Überbauung als unwirtschaftlich und auch aus gesamtenergetischer Sicht nicht sinnvoll ist. Aus diesem Grund wurde auf die Aufnahme einer entsprechenden Sonderbauvorschrift verzichtet.

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, folgende Anträge:

1. Der Gestaltungsplan Stofel Süd sei zu genehmigen.
2. 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 Teufen **

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

**) restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Versandt am

21. MRZ. 1997

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

