



Herisau, 19. September 2011 / Wb

**Gemeinde Gais
Teilzonenplan Zwislen; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Gais vom 8. September 2011 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt ersucht.
2. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Genehmigung durch den Regierungsrat am 22. Oktober 1996) wurde die Parzelle Nr. 1608 der Landwirtschaftszone zugewiesen. Westlich grenzt das der Gewerbezone GE zugewiesene Areal der Firma Nägeli Holzbau AG an. Die Firma hat marginalen Bedarf an zusätzlichem Bauland, um die Betriebsanlagen im östlichen Bereich mit einem modernen Betriebsgebäude zu ergänzen. Dies bedingt eine Erweiterung der Gewerbezone GE. Die von der Umzonung betroffene Fläche beträgt 226m².
3. Die Zonenplanänderung wurde im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens positiv beurteilt.
4. Der Teilzonenplan wurde am 30. August 2011 vom Gemeinderat erlassen.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.

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 BauG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichem Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist. Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen bedürfen der Genehmigung des Departementes Bau und Umwelt. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den



gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.

3. Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt.

4. Das der Ortsplanung der Gemeinde Gais zugrunde liegende Konzept wird mit vorgesehener Umzonung nicht in Frage gestellt. Die Einzonung tangiert die Einwohnerkapazität nicht.

5. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Zwislen wird genehmigt (Art 52 Abs. 2 BauG).

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

3. Mitteilung an:

- Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
- Gemeinderat Gais (restliche Exemplare 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: 19. SEP. 2011

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat