



Herisau, 23. November 2007 / Wb

Gemeinde Gais
Teilzonenplan Forren, Parz. Nr. 1744; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Gais vom 5. November 2007 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt ersucht.
2. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Genehmigung durch den Regierungsrat am 22. Oktober 1996) wurde im Gebiet Forren eine Gewerbezone (GE) ausgeschieden. Zum Zweck der Nutzungsverbesserung des bestehenden Betriebes auf der Parzelle Nr. 1521 wird beabsichtigt, vom Grundstück Parz. Nr. 1744, das in der Landwirtschaftszone liegt, einen 3m breiten Streifen zu erwerben und diesen neu der Gewerbezone GE zuzuweisen. Die von der Umzonung betroffene Fläche beträgt 354m². Der Gemeinderat unterstützt die Zonenplanänderung.
3. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
5. Der Teilzonenplan Forren wurde am 19. April 2007 vom Gemeinderat erlassen.

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, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümer und die



Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. 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 Departement 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. Mit der Umzonung können die betrieblichen Abläufe eines bestehenden Gewerbebetriebes optimiert werden. Das der Ortsplanung der Gemeinde Gais zugrunde liegende Konzept wird mit vorgesehener Umzonung nicht in Frage gestellt. Die Einzonung tangiert die Einwohnerkapazität nicht.

4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Forren wird genehmigt (Art 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Gais (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonal 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: 28. NOV. 2007

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat