



Gemeinde Hundwil	
E 27. Juni 2017	
☐ Kenntnisnahme	
☐ Antragstellung	
☐ Erledigung	

Herisau, 22. Juni 2017

Gemeinde Hundwil:
Teilzonenplan Mitledi, Parz. Nr. 198; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 2. Mai 2017 ersucht die Gemeinde Hundwil um die Genehmigung des Teilzonenplans Mitledi, Parzelle Nr. 198.
2. Im Dorfteil Mitledi soll die Parzelle Nr. 198 mit dem ehemaligen Kindergarten Assek.-Nr. 112 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohn- und Gewerbezone WG2 umgezont werden. Die Parzelle Nr. 198 befindet sich im privaten Besitz und weist eine Fläche von 1'093 m² auf.
3. Der Teilzonenplan wurde einem Vorprüfungsverfahren unterzogen. Mit Schreiben vom 16. Juli 2015 konnte im Grundsatz ein Antrag auf Genehmigung in Aussicht gestellt werden.
4. Der Teilzonenplan wurde am 18. August 2015 vom Gemeinderat Hundwil erlassen und vom 22. Juli bis 22. August 2016 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist ging keine Einsprache ein.

B. Erwägungen

1. Gemäss Art. 52 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG; 721.1) sind geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen vom Departement Bau und Volkswirtschaft 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. Der vorliegende Teilzonenplan erfüllt die Bedingungen für eine geringfügige Änderung an Nutzungsplänen. Durch die Aufhebung des Kindergartens und den Verkauf wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt die Ausgangslage geschaffen, dass die Parzelle Nr. 198 nicht mehr als öffentliche Zone genutzt wird. Deshalb werden mit der vorliegenden Zonenplanänderung keine öffentlichen Interessen verletzt. Die Gemeinde zeigt mit der Umzo-



nung auf, dass sie langfristig keinen Bedarf an neuen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen hat. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Volkswirtschaft nichts entgegen.

3. Die Kindergartennutzung des betreffenden Gebäudes Assek.-Nr. 112 wurde bereits vor einiger Zeit aufgegeben und einer privaten Käuferschaft verkauft, welche das Gebäude heute bewohnt. Die geplante Zuweisung zur Wohn- und Gewerbezone WG2 entspricht der Zonierung der angrenzenden Parzellen und ist nicht zu beanstanden.

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

5. Gemäss den kantonalen Ein- und Umzonungs-Regeln bis der neue Kantonale Richtplan in Kraft ist, darf die Einwohnerkapazität in Gemeinden mit zu grossen Bauzonen nicht vergrössert werden. Eine Ausnahme bildet die Umzonung von bereits bebauten „nicht einwohnerrelevanten Bauzonen“ in einwohnerrelevante „Wohn-, Misch- und Kernzonen“, vorbehalten bleiben Grössenbeschränkungen. Wegen der beschränkten Fläche und dem bestehenden Wohngebäude kommt die Grössenbeschränkung nicht zur Anwendung. Die Umzonung ist auch unter dem Aspekt der Einwohnerkapazität möglich.

6. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann für die Zonenplanänderung eine Genehmigung erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Mittedi, Parz. Nr. 198 wird genehmigt (Art. 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 2000.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Hundwil (3 Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Volkswirtschaft
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Abteilung Raumentwicklung (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: **26. JUNI 2017**



Appenzell Ausserrhoden

Departement Bau und Volkswirtschaft

Dölf Biasotto