



18. Juni 1996

L.

Gemeinde Wolfhalden; Teilzonenplan Unterlindenberg, Schönenbühl, Hinteregg /
Änderung Richtplan; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 5. Juni 1996 ist zu entnehmen:

Mit Protokoll vom 7. Mai 1996 ersucht der Gemeinderat Wolfhalden um die Genehmigung der obengenannten Planungsinstrumente.

Sachlage

1. Mit Beschluss vom 20. September 1994 genehmigte der Regierungsrat die revidierten Planungsinstrumente der Gemeinde Wolfhalden. Von der Genehmigung ausgenommen wurden die Kleinstbauzonen im Gebiet Unterlindenberg und die Bauentwicklungsgebiete Schönenbühl und Hinteregg.
2. Mit Schreiben vom 12. Juni 1995 nahm das Planungsamt zu den gemäss Regierungsratsbeschluss vorgenommenen Anpassungen am Zonenplan in zustimmendem Sinne Stellung.
3. Die Gemeinde hat für die gegenüber der Auflage der Ortsplanung vorgenommenen Änderungen die Unterschriften der Grundeigentümer eingeholt. Diese liegen auf der Gemeindeverwaltung vor. Da es sich bei den Anpassungen um geringfügige Änderungen handelt, und nur einzelne Grundeigentümer betroffen sind, konnte auf eine öffentliche Auflage und Abstimmung verzichtet werden.
4. Der Gemeinderat Wolfhalden hat die Planungsinstrumente am 7. Mai 1996 erlassen.
5. Dem zur Genehmigung eingereichten Gesuch sind folgende Unterlagen beigelegt:
 - 2 Expl. Teilzonenplan Unterlindenberg M 1:2 000 (gefaltet, Originalplan)
 - 2 Expl. Teilzonenplan Hinteregg M 1:2 000 (gefaltet, Originalplan)
 - 2 Expl. Teilzonenplan Schönenbühl M 1:2 000 (gefaltet, Originalplan)
 - 2 Expl. Gemeinderichtplan Innertobel, Ausschnitt Schönenbühl/Hinteregg M 1:2'000 (gefaltet, Originalplan)

Erwägungen

1. Formelles

- 1.1 Bei den zur Genehmigung abgelieferten Plänen handelt es sich um Dokumente, die vom Gemeinderat und vom Regierungsrat unterzeichnet und damit rechtsverbindlich werden. Mindestens zwei Exemplare müssen deshalb im Original vorhanden sein, wobei ein Exemplar bei der Gemeinde und ein Exemplar beim kantonalen Planungsausschuss aufbewahrt werden.
- 1.2 Die weiteren formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt.

2. Materielles

Gemäss Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG 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.

In den Gebieten Schönenbühl und Hinteregg wurde das Übrige Gemeindegebiet auf das weitgehend überbaute Gebiet begrenzt. Die bislang der Landwirtschaftszone zugewiesene Sägerei wurde neu ebenfalls dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Die Kleinstbauzonen im Gebiet Unterlindenberg wurden korrigiert. Die resultierenden Richtplankorrekturen sind zweckmässig.

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 Teilzonenplan Unterlindenberg M 1:2 000 vom 7. Mai 1996 sei zu genehmigen.
2. Der Teilzonenplan Hinteregg M 1:2 000 vom 7. Mai 1996 sei zu genehmigen.
3. Der Teilzonenplan Schönenbühl M 1:2 000 vom 7. Mai 1996 sei zu genehmigen.
4. Der Gemeinderichtplan Innertobel, Ausschnitt Schönenbühl/Hinteregg M 1:2'000 vom 7. Mai 1996 sei zu genehmigen
5. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 200.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche *
 Kantonales Planungsamt *
 Gemeinderat Wolfhalden; *Beilage*: Rechnung

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am

21. JUNI 1996