



14. November 1995
L.

Gemeinde Wolfhalden: Teilzonenplan Luchten, Parz. 264: Ger-
ringfügige Änderung; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 19. Oktober 1995 ist zu
entnehmen:

Mit Protokollauszug vom 3. Oktober 1995 ersucht der Gemein-
derat Wolfhalden um die Genehmigung des obgenannten Pla-
nungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Die im fraglichen Gebiet ansässige Plasticspritzerei be-
absichtigt, ihr Produktionsgebäude zu vergrössern. Obwohl
im Rahmen der erst kürzlich rechtskräftig gewordenen
Ortsplanung Erweiterungsreserven für den Betrieb berück-
sichtigt wurden, lässt sich die vorgesehene Erweiterung
nicht innerhalb der heutigen Bauzone realisieren.
2. Da die Gemeinde diesen florierenden Betrieb gerne in der
Gemeinde behalten würde, jedoch keine geeigneten Alterna-
tiven zum heutigen Standort bestehen, hat sie sich trotz
des noch neuen Zonenplanes für eine Einzonung von zusätz-
lichen 700 m2 entschieden.
3. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volks-
abstimmung durchgeführt. Alle angrenzenden Eigentümer ha-
ben ihre schriftliche Zustimmung zum Teilzonenplan gege-
ben.
4. Weil die Einzonung spezifisch für diesen Betrieb gilt,
hat der Gemeinderat die Einzonung mit einer Bedingungen
gemäss Art. 61 EG zum RPG verknüpft. Demnach wird die
Einzonung hinfällig, wenn:
 - der Betrieb veräussert wird;
 - die Erweiterung nicht innert einer bestimmten Frist er-
folgt.

5. Aufgrund der Geringfügigkeit der Anpassung hat das Planungsamt vorgeschlagen, auf eine spezielle Vorprüfung zu verzichten. Dadurch konnte die Bearbeitungszeit reduziert werden.
6. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wurde der Teilzonenplan durch das Planungsamt geprüft. Vorbehalte mussten keine gemacht werden.

Erwägungen

1. Formelles

Für den Teilzonenplan Luchten wurde das vereinfachte Verfahren gewählt. Sämtliche zur Einsprache berechtigten Grundeigentümer gaben zur Anpassung ihre schriftliche Zustimmung. 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

Gemäss Art. 50 Abs. 3 des 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.

Die Einzonung der Parzelle Nr. 264 ist geringfügig und widerspricht den Zielen der noch neuen Ortsplanung nicht. Wohl ist eine Anpassung zum jetzigen Zeitpunkt aus Rechtssicherheitsgründen ungünstig. In Anbetracht der mit der Einzonung verknüpften Bedingungen und der Bedeutung für den bestehenden Betrieb, kann der geringfügigen Änderung aber zugestimmt werden.

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 Luchten M 1: 2'000 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 Wolfhalden **

Beilagen

- *) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk
- **) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am 17. NOV. 1995