



Gemeinde Wolfhalden, Teilzonenplan Luchten-Süd Parz. Nr. 264, 450; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeinde Wolfhalden vom 4. Juli 2007 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortseingang der Gemeinde Wolfhalden südöstlich der Hauptstrasse. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan befindet sich das fragliche Gebiet in der Landwirtschaftszone, ein Teilbereich in der Wohn- und Gewerbezone WG3 und der Grünzone GR. Mit dem Teilzonenplan wird eine Fläche von ca. 4700m² (Landwirtschaftszone) der Wohn- und Gewerbezone WG3, respektive der Grünzone GRi Freihaltung zugeführt. Die neu ausgeschiedene Bauzone ist der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.
3. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen. Die bereinigten Unterlagen wurden dem Planungsamt vor der öffentlichen Auflage zur Kontrolle zugestellt.
4. Der Teilzonenplan Luchten-Süd Parz. Nr. 264, 450 wurde am 6. Februar 2007 vom Gemeinderat erlassen.
5. Vom 14. Februar 2007 bis 16. März 2007 ist das Planungsinstrument gemäss Art. 46 BauG öffentlich aufgelegt worden. Die Einsprachefrist ist unbenützt abgelaufen.
6. Anlässlich der Volksabstimmung vom 17. Juni 2007 haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Wolfhalden dem Teilzonenplan Luchten Süd Parzellen Nr. 264, 450 mit 349 Ja gegen 73 Nein zugestimmt.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für die Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt.
2. Mit der Neueinzonung wird erreicht, dass das Erweiterungsprojekt der Schreinerei Anhorn AG ermöglicht werden kann. Die vorgesehene Umzonung wird als raumplanerisch sinnvoll erachtet.
3. Das der Ortsplanung Wolfhalden zugrunde liegende Konzept wird mit der vorgesehenen Zonenplanänderung nicht in Frage gestellt.
4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Planungsinstrumentes erteilt werden.



C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Luchten Süd Parzellen Nr. 264, 450 wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 800.00 erhoben.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung beim Verwaltungsgericht von Appenzell A.Rh. (Fünfeckpalast, Postfach 161, 9043 Trogen) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde beizulegen.

Amtsblatt.

Auszug an Departement Bau und Umwelt
 Departementssekretariat Bau und Umwelt
 Baukoordinationsdienst (1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk)
 Planungsamt (1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Wolfhalden (restl. Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk; Rechnung)

Im Auftrag des Regierungsrates:

Martin Birchler, Ratschreiber

Versandt am **27. Aug. 2007**