



18. November 2003

L.

Gemeinde Wolfhalden: Teilzonenplan Luchten Südost Parz. Nr. 264; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Protokollauszug vom 2. September 2003 ersucht der Gemeinderat Wolfhalden um die Genehmigung des Teilzonenplanes Luchten Südost Parz. Nr. 264 durch den Regierungsrat.
2. Das Planungsamt hat am 10. März 2003 im Rahmen der Vorprüfung, unter der Bedingung, dass einzelne Änderungen am Plan vorgenommen werden, in positivem Sinne zum Teilzonenplan Stellung genommen. Die verlangten Änderungen sind mit vorliegendem Plan erfüllt.
3. Der Teilzonenplan wurde nicht öffentlich aufgelegt, da die Änderung im vereinfachten Verfahren nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG erlassen wird. Der direkt betroffene sowie alle anstossenden Grundeigentümer haben durch Mitunterzeichnung des Teilzonenplanes ihr Einverständnis bestätigt.

B. Erwägungen

1. 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.
2. Mit dem Teilzonenplan wird ein Grundstücksteil mit einer Fläche von etwa 2100 m² von der Landwirtschaftszone (überlagert mit landwirtschaftlichem Vorranggebiet) in die Wohn- und Gewerbezone WG3, beziehungsweise auf einem Streifen im Umfang von etwa 400 m² in die Grünzone umgezont. Die neue Bauzone soll dem angrenzenden Betrieb (Plasticspritzerei AG) den Bau einer zur Betriebserweiterung benötigten Halle ermöglichen. Die Erhaltung des Betriebs mit seinen Arbeitsplätzen liegt auch im öffentlichen Interesse. Der Teilzonenplan ist mit einer Zweckbeschränkung versehen. Die Grünzone dient der Sicherung des Raumbedarfs für den durch das Bauvorhaben betroffenen, auszufüllenden Bachabschnitt. Die Festlegungen entsprechen den im Vorprüfungsbericht gestellten kantonalen Vorgaben und erscheinen insgesamt als zweckmässig.
3. Der Teilzonenplan steht in Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung, wie insbesondere dem kantonalen und dem kommunalen Richtplan. Schutzgegenstände des kantonalen Schutzzonenplanes sind nicht betroffen. Die übergeordnete Gesetzge-

bung wird durch die Umzonung nicht verletzt. Die Bedingungen für eine Genehmigung gemäss Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG sind eingehalten.

4. Mit der Bauzonenerweiterung wird das Konzept des bestehenden Zonenplanes nicht geändert, die Anzahl der Betroffenen ist überschaubar, und die umzuzonende Fläche ist mit 21 Aren nicht sehr gross. Die Umzonung kann somit als geringfügig betrachtet werden, womit die Voraussetzung dafür, die Planänderung im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG zu erlassen, erfüllt ist. Auf die öffentliche Auflage und eine Abstimmung kann verzichtet werden.
5. Gemäss Art. 3 des Gesetzes über die Gebühren in Verwaltungssachen (bGS 233.2) wird für die regierungsrätliche Genehmigung eine Staatsgebühr von Fr. 50.– bis Fr. 2'000.– erhoben.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Luchten Südost Parz. Nr. 264 wird genehmigt (Art. 6 Abs. 1, Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.– erhoben.
3. Rechtsmittel: Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht (Adresse: Verwaltungsgericht des Kantons Appenzell A.Rh., Postfach, 9043 Trogen) weitergezogen werden. Die schriftliche Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 54 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege VRPG, bGS 143.1).

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche (1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungs-
 vermerk)
 Kantonales Planungsamt (MI); (1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungs-
 vermerk)
 Gemeinderat Wolfhalden (restliche Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungs-
 Vermerk; Rechnung)
 Plasticspritzerei AG, Herrn Wolfgang Wagner, Luchten 75, Wolfhalden

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

Versandt am **21. Nov. 2003**

Kinden