



Herisau, 17. September 2009

Gemeinde Wolfhalden

Geringfügige Zonenplanänderung; Teilzonenplan Mühltoibel Parzelle Nr. 1181; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeindeschreibers der Gemeinde Wolfhalden vom 8. September 2009 wird um Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes ersucht.
2. Der rechtskräftige Zonenplan weist die Parzelle Nr. 1181 der Grünzone zu. Es besteht die Absicht, am Wohnhaus Assek. Nr. 895 bauliche Veränderungen und Erweiterungen vorzunehmen. Diese baulichen Tätigkeiten lassen sich in der bestehenden Zone nur schwer realisieren. Entsprechend ist vorgesehen, einen Teilbereich der Parzelle der Wohnzone W1 zuzuführen. Die von der Umzonung betroffene Fläche beträgt ca. 1840m².
3. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Der Gemeinderat hat das Planungsinstrument am 25. August 2009 erlassen.
5. Für geringfügige Zonenplanänderungen entfällt die öffentliche Auflage, wenn die von der Planänderung direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümerinnen und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich damit einverstanden erklärt haben. Die entsprechenden Unterschriften liegen vor.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt damit nichts entgegen.



2. Die vorgesehene Umzonung einer Fläche von 1840m² von der Grünzone in die Wohnzone W1 ist als zweckmässig zu bezeichnen. Das Vorhaben steht keinen überwiegenden Interessen entgegen. Das der Ortsplanung der Gemeinde Wolfhalden zugrunde liegende Konzept wird mit vorgesehener Umzonung nicht in Frage gestellt, da der Kuppenbereich der Parzelle Nr. 1181 weiterhin der Grünzone (GRi) zugewiesen bleibt.

3. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann der vorliegende Teilzonenplan genehmigt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Mühltofel Parz. Nr. 1181 wird genehmigt (Art. 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Gemeinderat Gemeinde Wolfhalden (restliche Exemplare 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: **21. SEP. 2009**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat