



Herisau, 10. März 2009

**Gemeinde Wolfhalden
Teilzonenplan Plätzle Parz. Nr. 154; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Protokoll des Gemeinderates vom 3. Februar 2009 wird um Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes ersucht.
2. Mit dem Teilzonenplan wird ein Teilgebiet der Parzelle Nr. 154 von 110m² von der Landwirtschaftszone der Wohn- und Gewerbezone WG II zugewiesen. Die Zonenerweiterung dient einer einzelnen 603m² kleinen Parzelle. Durch die Einzonung soll ermöglicht werden, dass das bestehende Wohnhaus abgebrochen und wieder aufgebaut und eine angemessene Erschliessung und Umgebungsgestaltung realisiert werden kann.
3. Das Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Der Gemeinderat hat das Planungsinstrument am 3. Februar 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.
6. 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 Bauzonenerweiterung dieser kleinen Parzelle, sowie die vorgesehene Zonenabgrenzung entlang der bestehenden Parzellenabgrenzung kann als zweckmässig bezeichnet werden. Das Vorhaben steht keinen überwiegenden Interessen entgegen. Die im Rahmen der Vorprüfung verlangten Anpassungen wurden vollumfänglich berücksichtigt. Das der Ortsplanung der Gemeinde Wolfhalden zugrunde liegende Konzept wird mit vorgesehener Einzonung nicht in Frage gestellt.

3. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplans Plätzle Parz. Nr. 154 erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Plätzle Parz. Nr. 154 wird genehmigt (Art.52 Abs.2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Wolfhalden (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar 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: **12. MRZ. 2009**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat