

9. Dezember 2003

L.

Gemeinde Wolfhalden: Teilzonenplan Schützenhalde Parz. Nr. 260 / 1332, Aufhebung Quartierplan Krone; Genehmigung

1. Ausgangslage

1. Mit Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates Wolfhalden vom 7. Oktober 2003 wird um die Genehmigung des Teilzonenplans Schützenhalde Parz. Nr. 260/1332 sowie der Aufhebung des Quartierplans Krone durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Das Planungsamt hat am 11. September 2003 im Rahmen der Vorprüfung in positivem Sinne zum Teilzonenplan und zur Aufhebung des Quartierplans Stellung genommen. Es hat dabei verlangt, dass eine Aussage über das bisher geschützte Naturobjekt gemacht werde. Dies ist mit der erneuten Schutzfestlegung im Teilzonenplan erfolgt.
3. Der Teilzonenplan wurde nicht öffentlich aufgelegt, da die Änderung im vereinfachten Verfahren nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG erlassen wird. Die direkt betroffene Grundeigentümerin (Einwohnergemeinde Wolfhalden) sowie alle anstossenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben durch Mitunterzeichnung des Teilzonenplanes ihr Einverständnis bestätigt.
4. Die Aufhebung des Quartierplans Krone wurde vom 15. Oktober bis zum 14. November 2003 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

2. 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. Gemäss Verfügung der Sicherheitsdirektion App. A.Rh. vom 9. August 2002 wurde die 300 m-Schiessanlage (Hinterdorf/Hinteregg) für sämtliche Schiessanlässe geschlossen. Die nun beabsichtigte Umzonung der beiden betroffenen Parzellen Nr. 260 und 1332 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und der Grünzone in die Wohnzone entspricht der neuen Situation, die mit der Aufhebung der Schiessanlage entstanden ist. Die Festlegungen entsprechen den im Vorprüfungsbericht gestellten kantonalen Vorgaben und erscheinen insgesamt als zweckmässig.

3. Der Umfang des Schutzes des im Zonenplan bezeichneten Naturobjekts wird im bisherigen Inventar der Schutzgegenstände (Inventarblatt vom 21. August 1997) als schöne Baumgruppe mit zwei Linden angegeben. Gemäss dem den Genehmigungsunterlagen beiliegenden Erläuterungsbericht, Kap. 1, wird der Schutz neu eingeschränkt auf einen Lindenbaum. Die Zuständigkeit für den Schutz der schützenswerten Objekte innerhalb der Bauzone liegt bei den Gemeinden. Die Reduktion des Schutzesumfangs ist zulässig. Es dürfte sich aber als sinnvoll erweisen, wenn die Gemeinde das betroffene Inventarblatt anpasst oder einen Grundbucheintrag vornimmt, damit in Zukunft klar ist, was unter dem geschützten Naturobjekt zu verstehen ist.
4. Mit der Aufhebung des Schiessstandes Hinterdorf/Hinteregg werden die Eintragungen im kantonalen und kommunalen Richtplan, die sich auf die Sanierung dieses Schiessstandes beziehen, bedeutungslos. Eine Umzonung in eine Wohnzone ist von diesen Aussagen somit nicht betroffen. Der Teilzonenplan steht im übrigen in Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung, wie insbesondere dem kantonalen und dem kommunalen Richtplan. Schutzgegenstände des kantonalen Schutzzonenplanes sind nicht betroffen. Auch die übergeordnete Gesetzgebung wird durch die Umzonung nicht verletzt. Die Bedingungen für eine Genehmigung des Teilzonenplans gemäss Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG sind insgesamt eingehalten.
5. Mit der Bauzonenänderung wird das Konzept des bestehenden Zonenplanes nicht wesentlich geändert, die Anzahl der Betroffenen ist überschaubar, und die umzuzonende Fläche ist mit 20 Aren nicht sehr gross. Die Umzonung kann somit als geringfügig betrachtet werden, womit die Voraussetzungen, die Planänderung im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG zu erlassen, erfüllt sind. Auf die öffentliche Auflage des Teilzonenplans und eine Abstimmung konnte somit zu Recht verzichtet werden.
6. Die Parzelle 1332 ist Bestandteil des Quartierplans "Krone" vom 30. März 1982. Die Parzelle Nr. 260 (bisheriges Schützenhaus) grenzt an dessen Planungsgebiet an. Im Übrigen ist das vom Quartierplan "Krone" abgedeckte Gebiet überbaut. Teilweise wurde der Quartierplan "Krone" durch den neueren Quartierplan "Krone II" vom 2. April 1991 aufgehoben, welcher seinerseits später durch den Quartierplan "Krone III" vom 17. Oktober 1995 teilweise ersetzt wurde. Die Quartierpläne "Krone II" und "Krone III" bleiben mit der Aufhebung des Quartierplanes "Krone" weiterhin in Kraft.
7. Anstatt den Quartierplan "Krone" an die veränderte Situation mit den zwei der Wohnzone zugewiesenen Parzellen anzupassen, soll er, soweit er noch in Kraft steht, aufgehoben werden. Mit der Aufhebung sind, was die öffentlichen Interessen angeht, kaum negative Auswirkungen zu erkennen. Die Quartierplanvorschriften sind mit den Vorschriften des heutigen Baureglements weitgehend abgedeckt. Die mit dem Quartierplan geregelte Erschliessung ist ausgeführt. Die Aufhebung kann als zweckmässig bezeichnet werden. Sie entspricht auch der übergeordneten Planung und den gesetzlichen Vorschriften. Die Genehmigung für eine Aufhebung des Quartierplans kann damit erteilt werden.
8. 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.

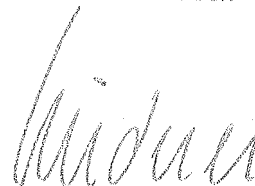
3. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Schützenhalde Parz. Nr. 260 / 1332 wird genehmigt (Art. 6 Abs. 1, Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG).
2. Die Aufhebung des Quartierplans Krone vom 30. März 1982 wird genehmigt.
3. Der Gemeinderat Wolfhalden wird angewiesen, dem Planungsamt eine Bestätigung über das angepasste Inventarblatt zum kommunalen Schutzinventar oder einen entsprechenden Grundbucheintrag betreffend das im Teilzonenplan Schützenhalde bezeichnete Naturobjekt vorzulegen.
4. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 800.– erhoben.
5. 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 und Aufhebung
 Quartierplan mit Genehmigungsvermerk)
 Kantonales Planungsamt (MI); (1 Expl. Teilzonenplan und Aufhebung Quar-
 tierplan mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Wolfhalden (restliche Expl. Teilzonenplan und Aufhebung
 Quartierplan mit Genehmigungsvermerk, Rechnung)

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am **12. Dez. 2003**