



Herisau, 24. Februar 2016

Gemeinde Lutzenberg
Anpassung Kantonalen Schutzzonenplan, Parz. Nr. 534, 538, 544, 553, 554 und 795, Tobel
Reduktion Landschaftsschutzzone und Erweiterung der Ortsbildschutzzone von nationaler
Bedeutung; Erlass

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 21. September 2016 reichte die Gemeinde Lutzenberg den Teilzonenplan Tobel zur Vorprüfung beim ehemaligen Departement Bau und Umwelt ein. Darin ist beabsichtigt, die Parzelle Nr. 544 mit dem öffentlichen Spielplatz von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen einzuzonen. Zusätzlich ist beabsichtigt, die bestehenden Gartenanlagen auf den Parzellen Nr. 553, 554 und 795 von der Landwirtschaftszone in die Grünzone im Baugebiet mit der Zweckbestimmung Erholung GRiE einzuzonen. Die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf den Parzelle Nr. 534 und 538 soll im Bereich der bestehenden Gartenanlagen in die Grünzone im Baugebiet mit der Zweckbestimmung Erholung GRiE umgezont und der landwirtschaftlich genutzte Teil in die Landwirtschaftszone mit überlagerter Grünzone im Nichtbaugebiet mit der Zweckbestimmung Schutz GraS ausgezont werden.

2. Das Departement Bau und Umwelt hat im Vorprüfungsbericht für die geplante Zonenplanänderung im Grundsatz eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Da es sich beim Weiler Tobel um eine Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung handelt, wurde verlangt, dass der Schutz des geschützten Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden dürfe. Im Bereich des öffentlichen Spielplatzes müsste die überlagerte Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung erweitert werden. Bei den Gartenanlagen wurde verlangt, dass die Grünzonen im Baugebiet der Zweckbestimmung Schutz anstelle der geplanten Zweckbestimmung Erholung zugewiesen wird um den Schutz des Ortsbildes sicherzustellen.

3. Im Namen der Gemeinde beantragt das beauftragte Planungsbüro, dass die Gartenanlagen, wie ursprünglich geplant, in die Grünzone im Baugebiet mit der Zweckbestimmung Erholung GRiE eingezont werden. Zum Schutz des Ortsbildes schlägt die Gemeinde vor, diese Flächen zusätzlich der Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung zuzuweisen.

4. Auf ein Mitwirkungsverfahren mit der Pro Natura und dem Heimatschutz Appenzell A.Rh. wurde verzichtet,



da die Schutzzonenplananpassung eine Folge des kommunalen Teilzonenplans Tobel ist.

B. Erwägungen

1. Das Verfahren zur Änderung des kantonalen Schutzzonenplans richtet sich nach Art. 88 des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG; 721.1). Demnach werden kantonale Schutzzonenpläne vom Departement Bau und Umwelt (neu Departement Bau und Volkswirtschaft) erlassen und sind vom Regierungsrat zu genehmigen. Das Verfahren zum Erlass und zur Änderung richtet sich grundsätzlich nach Art. 14 Baugesetz. Dieser Artikel besagt, dass kantonale Nutzungspläne nach Anhörung des Gemeinderates der betroffenen Gemeinde durch das Departement Bau und Umwelt zu erlassen sind. Sie sind nach dem Beschluss während 30 Tagen in der betreffenden Gemeinde öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist im kantonalen Amtsblatt bekannt zu machen.

2. Der Weiler Tobel ist fast vollständig mit der Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung überlagert. Eine Erweiterung der Siedlung könnte das schützenswerte Ortsbild beeinträchtigen und wird auch von der Gemeinde nicht angestrebt. Die vorgesehene Einzonung des bestehenden Spielplatzes und der Gartenanlagen ist aus kantonalen Sicht nachvollziehbar und nicht grundsätzlich zu beanstanden. Bei den zwei Teilgebieten, welche heute in der Landschaftsschutzzone liegen, handelt es sich nicht um übermässig sensible Bereiche. Der Spielplatz besteht seit längerer Zeit und beinhaltet auch ein unterirdisches Reservoir. Die Gartenanlagen auf den Parzellen Nr. 553, 554 und 795 liegen zwischen historischen Bauten, einem Neubau aus den 1970er Jahren und einer landwirtschaftlichen Zufahrt. Aus kantonalen Sicht ist der Schutz des historischen Ortsbilds von Tobel von grosser Bedeutung, weshalb eine Ausweitung der Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung hier als zweckmässig angesehen wird. Mit der Erweiterung der Ortsbildschutzzone kann sichergestellt werden, dass am Siedlungsrand keine Bauten und Anlagen erstellt werden, welche das historische Ortsbild stören. Die Verkleinerung der Landschaftsschutzzone auf den Parzellen Nrn. 544, 553, 554 und 795 zugunsten einer Erweiterung der Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung sowie die Erweiterung der Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung im Bereich der Gartenanlagen auf den Teilparzellen Nrn. 538 und 534 ist zweckmässig. Der Anpassung des kantonalen Schutzzonenplans kann zugestimmt werden.

3. Die Information der betroffenen Verbände, Grundeigentümer und der Bevölkerung hat durch die Gemeinde im Rahmen des Teilzonenplans Tobel zu erfolgen.

C. Beschluss

1. Die Landschaftsschutzzone im Gebiet Tobel wird gemäss Planbeilage verkleinert. Die Parzellen Nrn. 544, 554, 795 und die Teilparzelle Nr. 553 werden aus der Landschaftsschutzzone entlassen.

2. Die Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung im Gebiet Tobel wird gemäss Planbeilage vergrössert. Die Parzellen Nrn. 544, 554, 795 und die Teilparzellen Nrn. 534, 538 und 553 wird in die Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung aufgenommen.

3. Die Anpassung des Schutzzonenplans wird in der Gemeinde Lutzenberg zusammen mit dem Teilzonenplan Tobel öffentlich aufgelegt. Die Abteilung Raumentwicklung wird beauftragt, die öffentliche Auflage mit der Ge-



meinde zu koordinieren.

4. Die Anpassung des kantonalen Schutzzonenplans wird, gestützt auf Art. 88 Baugesetz, nach Genehmigung durch den Regierungsrat rechtskräftig. Die Genehmigung erfolgt nur in Zusammenhang mit dem Teilzonenplan Tobel. Kommt der Teilzonenplan nicht zustande, ist die Anpassung des kantonalen Schutzzonenplans hinfällig.

5. Mitteilung an

- Gemeinde Lutzenberg (zur Koordination der öffentlichen Auflage dieses Erlasses mit dem Teilzonenplan)
- Sekretariat Departement Bau und Volkswirtschaft
- Abteilung Raumentwicklung
- Abteilung Wald und Natur
- Kantonale Fachstelle Natur und Landschaft

Versandt am: **29. FEB. 2016**

Departement Bau und Volkswirtschaft

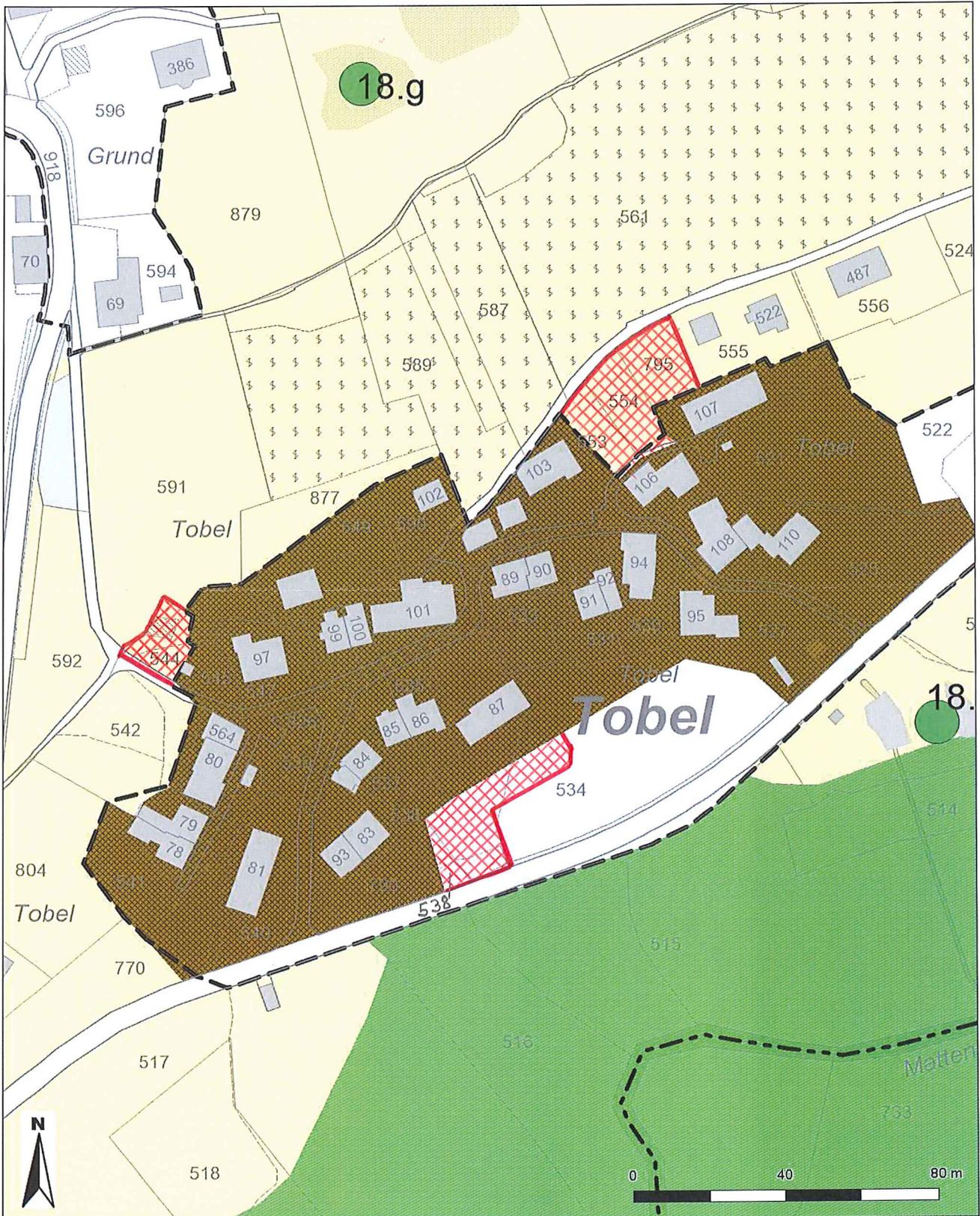
Marianne Koller-Bohl

Beilage:

- Planbeilage 1, Ausschnitt kantonalen Schutzzonenplan

Planbeilage 1

Kantonaler Schutzzonenplan / Kt-AR



Mittelpunkt-Koordinaten 758 590 / 259 303
Massstab 1 : 1500

Für die Richtigkeit & Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
© IGGIS 14.01.2016

Legende:



Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung neu