

Kanton Appenzell Ausserrhoden  
Gemeinde Schönengrund



Zuhanden Gemeinderat



## Kommunale Planungszonen

**Verlängerung der Geltungsdauer des Erlasses der Planungszonen nach Art. 55 Abs. 2 BauG vom 12.05.2003 (Stand 01.01.2019) unter Berücksichtigung der Einspracheentscheide vom 21. Mai 2019**

## Planungsbericht

Zürich, 12. November 2021

## **Impressum**

Verfasser: Lena Hausding, Manuel Heimberger

Auftraggeber: Gemeinde Schönengrund  
Unterdorf 5  
9105 Schönengrund  
www.schoenengrund.ch

Auftragnehmer: suisseplan Ingenieure AG  
raum + landschaft  
Thurgauerstrasse 60  
8050 Zürich  
www.suisseplan.ch

Datei: \\192.168.202.12\Projekte-LU\25 AR\13 Schönengrund\09 Ausscheidung  
Planungszonen\13 Nutzungsplan\60 Erlass  
Verlängerung\Ber\Ber\_zuhanden GR\_Erlass.docx

Quelle Bild Titelblatt: <http://3d.geoportal.ch/ktar/>

## **Änderungsverzeichnis**

Datum	Projektstand
09.08.2018	Entwurf
14.12.2018	Zuhanden Gemeinderat
12.11.2021	Verlängerung der Geltungsdauer der Planungszonen, zuhanden Gemeinderat

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage und Anlass</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Raumplanerische und gesetzliche Grundlagen</b>	<b>2</b>
2.1	Nationale Grundlagen	2
2.2	Kantonale Grundlagen	2
2.2.1	Kantonaler Richtplan	2
2.2.2	Kantonales Baugesetz	3
2.3	Kommunale Grundlagen	3
<b>3</b>	<b>Planungsgegenstand</b>	<b>4</b>
3.1	Ziel	4
3.2	Festlegung kommunale Planungszone	4
3.2.1	Gebiete mit kommunaler Planungszone	4
3.2.2	Parzellen ohne Festlegung Kommunalen Planungszone	9
3.3	Verfahren	10
3.3.1	Erlass	10
<b>4</b>	<b>Anpassungen aufgrund Einspracheentscheiden</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Verlängerung der Geltungsdauer des Erlasses</b>	<b>11</b>

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht Grundstücke mit Planungszone .....	5
Tab. 2:	Planungszone Gebiet Nr. 1, Weiherwies.....	6
Tab. 3:	Planungszone Gebiet Nr. 2, Dorfkern.....	6
Tab. 4:	Planungszone Gebiet Nr. 3, Oberdorf .....	7
Tab. 5:	Planungszone Gebiet Nr. 4, Dorf .....	7
Tab. 6:	Planungszone Gebiet Nr. 5, Dorf Süd .....	8
Tab. 7:	Planungszone Gebiet Nr. 6, Säge .....	9

# 1 Ausgangslage und Anlass

Das teilrevidierte Raumplanungsgesetz (RPG) ist seit Mai 2014 in Kraft und verpflichtet Kanton und Gemeinden den Boden haushälterisch zu nutzen. Zudem verlangt das RPG, dass die Kantone ihren Bedarf an Siedlungsgebiet und Bauzonen für den gesamten Kanton festlegen und überdimensionierte Bauzonen reduzieren.

Mit der Revision des Kantonalen Richtplans erfüllt der Kanton Appenzell Ausserrhoden diesen Auftrag und hat sieben Gemeinden bezeichnet, welche Bauzonen reduzieren müssen. Der kantonale Richtplan wurde im September 2018 durch den Bundesrat genehmigt und tritt im Januar 2019 in Kraft. Gemäss Revisionsentwurf (Nachführung 2015) des kantonalen Richtplans, Stand: Auswertung Vernehmlassung im Kantonsrat, übersteigt die Bauzonenfläche der Gemeinde Schönengrund den Bedarf bis 2040 und es sind insgesamt 1.6 ha Bauzonenflächen auszuzonen.

Mit Schreiben vom 26. März 2018 wurde durch das Departement Volkswirtschaft gestützt auf Art. 3 Abs. 2 Baugesetz (BauG) und zur korrekten Anwendung des Raumplanungsgesetzes folgende Weisung erlassen. „Die Gemeinderäte der Gemeinden mit zu grossen Bauzonen werden angewiesen, alle Grundstücke bei denen es nicht zum vornherein ausgeschlossen erscheint, dass sie bei der Zonenplanrevision ausgezont werden, bis spätestens 31. Dezember 2018 mit einer kommunalen Planungszone nach Art. 55 Abs. 1 lit. a BauG zu belegen.“

Mit dem Erlass von Planungszonen am 18.12.2018 kam die Gemeinde Schönengrund dieser Weisung nach und sichert somit jene Flächen, welche für eine potentielle Auszoning in Frage kommen, für eine Frist von drei Jahren (vgl. Ziff. 2.2.2).

Durch die festgelegten Planungszonen wird verhindert, dass in diesen Gebieten nach der bestehenden Nutzungsordnung gebaut wird, womit die künftige Nutzungsplanung präjudiziert würde.

Da die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Schönengrund noch nicht abgeschlossen ist und die dreijährige Frist der Planungszonen am 20. Dezember 2021 ausläuft, erlässt der Gemeinderat Schönengrund eine Verlängerung der Geltungsdauer des Erlasses der Planungszonen gemäss Art. 55 Abs. 2 BauG (vgl. Ziff. 2.2.2).

## **2 Raumplanerische und gesetzliche Grundlagen**

### **2.1 Nationale Grundlagen**

Nach der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) haben sich die Rahmenbedingungen in der Raumplanung grundsätzlich geändert. Überdimensionierte Bauzonen sind gemäss Art. 15 Abs. 2 RPG zu reduzieren. Gemäss Art. 5a Abs. 3 lit. c RPV erteilt der Kanton im Richtplan die Aufträge die nötig sind, um die für Rückzonungen vorgesehenen Flächen planungsrechtlich zu sichern.

Müssen Nutzungspläne angepasst werden, kann die zuständige Behörde gemäss Art. 27 RPG für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen. Innerhalb dieser darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte.

### **2.2 Kantonale Grundlagen**

#### **2.2.1 Kantonaler Richtplan**

Die Gemeinde Schönengrund ist im kantonalen Richtplan dem ländlichen Gemeindetyp zugeordnet und wird als Wohnstandort mit Erholungsfunktion definiert. Als Ziel und Chance werden die sanfte Entwicklung und die Wahrung der ländlichen Qualitäten gesehen. Das Wachstumsziel für die Bevölkerungszunahme beträgt 0.36 % pro Jahr bis 2040.

Der Kanton hat im Rahmen eines vierjährigen Controllings die Bauzonenkapazitäten gemäss den technischen Richtlinien Bauzone überprüft. In jeder Gemeinde wurde das Wachstumsziel bis 2040 mit der Bauzonenkapazität vom 1. Mai 2014 verglichen. In diesem Vergleich hat sich herausgestellt, dass die bestehenden Bauzonen für den Bedarf bis 2040 zu überdimensioniert sind. Die Gemeinde Schönengrund hat deshalb ihr Siedlungsgebiet um 1.6 ha zu reduzieren, also Auszonungen vorzunehmen (vgl. S.1.2 kantonaler Richtplan, Nachführung 2015, Stand: Auswertung Vernehmlassung im Kantonsrat).

Die Gemeinde wird gemäss kantonalem Richtplan verpflichtet, die Auszonungen innert fünf Jahren ab Inkrafttreten des Richtplans zu vollziehen und die Erschliessung von unerschlossenem Bauland nach Stand der Erschliessung 2015 zu unterlassen, solange die Siedlungsreduktion nicht vollzogen sind. Falls erforderlich sind Planungszonen auszuscheiden.

Gemäss kantonaler Weisung (Schreiben vom 26. März 2018 des Departements Bau und Volkswirtschaft) sind bis spätestens Ende 2018, respektive vor Überarbeitung des kommunalen Richtplans und der kommunalen Nutzungsplanung, Planungszonen auszuscheiden, um die korrekte Anwendung des Raumplanungsgesetzes sicher zu stellen.

## **2.2.2 Kantonales Baugesetz**

Planungszonen können gemäss Art. 54 ff BauG erlassen werden. In Planungszonen darf nichts unternommen werden, was die Planung erschweren könnte, insbesondere kann die Behandlung von Baugesuchen sistiert werden. Planungszonen können für das ganze Gemeindegebiet, Teile davon oder einzelne Grundstücke beschlossen werden, um Vorkehren zu verhindern, welche die Verwirklichung der laufenden oder beabsichtigten Planung verunmöglichen oder erschweren könnten.

Planungszonen werden gemäss Art. 55 Abs. 2 BauG für die Dauer von höchstens drei Jahren erlassen. Aus wichtigen Gründen kann die Geltungsdauer durch die erlassende Behörde um längstens zwei weitere Jahre verlängert werden.

## **2.3 Kommunale Grundlagen**

Mit der Revision des kommunalen Richtplans der Gemeinde Schönengrund wurde 2011 begonnen, jedoch wurde die Überarbeitung im 2012 aufgrund der laufenden Revision des kantonalen Richtplans gestoppt. Aufgrund der Revision der kantonalen Vorgaben, konnten die Anforderungen nicht klar definiert werden und auch keine Bewilligung in Aussicht gestellt werden.

In Vorbereitung für die Weiterbearbeitung des kommunalen Richtplans sowie aufgrund Drucks seitens der Grundeigentümer bezüglich Bauvorhaben und im Sinne einer raschen Überarbeitung der Nutzungsplanung hat die Gemeinde Schönengrund im 2018 eine ortsspezifische Auszonungs- und Innenentwicklungsstrategie erarbeitet. Die Auszonungs- und Innenentwicklungsstrategie stellt eine Grundlage für die Festlegung der Planungszone dar. Die konkreten Planungszonen wurden so ausgeschieden, dass die Ziele gemäss Ziff. 3.1 erreicht werden. Die grundeigentümerverbindlichen Auszonungen mit den Nutzungsplanänderungen erfolgen erst in einem konkreten Nutzungsplanverfahren, der Zonenplanrevision, welche bis Ende 2023 abgeschlossen sein soll.

## **3 Planungsgegenstand**

### **3.1 Ziel**

Ziel der vorliegenden Planung ist die raumplanerische Sicherung aller Bauzonenflächen, für welche bei der zukünftigen Ortsplanungsrevision die Zuweisung zum Nichtbaugebiet geprüft wird. Damit wird die Planungsfreiheit der Behörde nicht eingeschränkt. Um das Ziel zu erreichen, werden kommunale Planungszonen nach Art. 55 Abs. 1 lit. a BauG über Grundstücke oder Teile von Grundstücken ausgeschieden, bei denen es nicht von vornherein ausgeschlossen erscheint, dass sie in der anstehenden Zonenplanrevision ausgezont werden. Die Ausscheidung der Planungszone sichert die Verwirklichung beabsichtigter Planungen und verhindert Vorkehrungen, die diese erschweren könnten (Art. 54 Abs. 2 BauG).

### **3.2 Festlegung kommunale Planungszone**

Der Gemeinderat Schönengrund erliess die im Nutzungsplan „Kommunale Planungszonen“ dat. 14.12.2018 dargestellten kommunale Planungszonen mit Gemeinderatsbeschluss vom 18.12.2018. Die betroffenen Gebiete und Parzellen sind unter Ziff. 3.2.1 dieses Berichts aufgelistet.

Dem Erlass des Gemeinderates vom 18.12.2018 ist (entsprechend Art. 54 Abs. 1 BauG) im Einzelnen zu entnehmen, welche bewilligungspflichtigen Vorkehrungen während der Geltungsdauer der Planungszone zu unterlassen sind.

Die Anpassungen aufgrund der Einspracheentscheide sind im Folgenden bereits gekennzeichnet, mit Fussnoten versehen und unter Ziff. 4 erläutert.

#### **3.2.1 Gebiete mit kommunaler Planungszone**

Mit einer Planungszone werden unüberbaute Bauzonen belegt, die für die Zuweisung in eine Nichtbauzone mit der nächsten Ortsplanungsrevision in Betracht gezogen werden können.

Dies betrifft insbesondere Bauzonen, welche

- un bebaut sind,
- am Siedlungsrand liegen,
- noch nicht erschlossen sind oder keine Feinerschliessung aufweisen,
- kein eingereichtes oder bewilligtes Baugesuch aufweisen und
- grössere Teilflächen von eingezonten Grundstücken, die nicht für Bauten und Anlagen genutzt werden oder kaum überbaubar sind.

Bestehende Planungen wurden, soweit möglich, berücksichtigt und Gespräche mit den Grundeigentümern geführt.

Die nachstehende Tabelle listet alle Parzellen auf, welche mit einer Planungszone belegt werden. Die Abgrenzungen der Planungszonen können dem beigelegten Plan „Kommunale Planungszonen“ M 1:2'000 entnommen werden.

Tab. 1: Übersicht Grundstücke mit Planungszone

Nr.	Gebiet	Parz.-Nr.	Zone	Bauzonenfläche in Planungszone
1	Weiherrwies	15	Wohn- und Gewerbezone 2	2'095 m <sup>2</sup>
1	Weiherrwies	15	Wohnzone 2	3'157 m <sup>2</sup>
2	Dorfkern	79	Kernzone 3	298 m <sup>2</sup>
3	Oberdorf	357	Wohnzone 2	1'548 m <sup>2</sup>
4 <sup>1</sup>	<del>Dorf</del>	<del>41</del>	<del>Kernzone 3</del>	<del>202 m<sup>2</sup></del>
5	Dorf Süd	377	Wohnzone 2	2'006 m <sup>2</sup>
6	Säge	381	Wohnzone 2	8'510 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>				<b>17'614 m<sup>2</sup></b>

Nr.	Gebiet	Parz.-Nr.	Zone	Bauzonenfläche in Planungszone
6	Säge	381	Gewässer	5 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>				<b>5 m<sup>2</sup></b>

Die Gebiete mit festgelegter Planungszone weisen gesamthaft eine Fläche von knapp 1.8 ha auf, somit bleibt der Gemeinde Schönengrund ein geringer Handlungsspielraum für die Festlegung der Auszonungen im Zonenplan mit der anstehenden Ortsplanungsrevision. Denn gemäss kantonalen Richtplan (Stand: Nachführung 2015, Auswertung Vernehmlassung im Kantonsrat) muss die Gemeinde Schönengrund im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision 1.6 ha Bauzone auszonieren.

Da die Gemeinde vorgängig ausführliche Grundeigentümergegespräche geführt hat und somit die Bereitschaft für allfällige Auszonungen abgefragt hat, konnten die Planungszonen relativ eng gefasst werden und der bestehende Handlungsspielraum ist ausreichend. Folglich wird ein wesentlicher Teil der Planungszonen mit der nächsten Ortsplanungsrevision definitiv ausgezont bzw. einer Nichtbauzone zugewiesen.

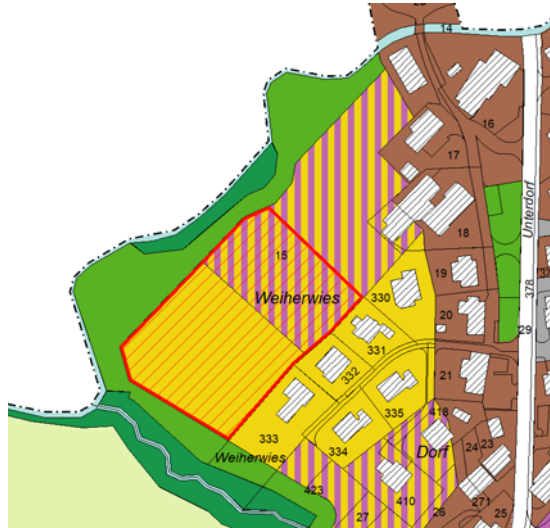
Die einzelnen Gebiete und Parzellen, auf welchen die Planungszone erlassen wurde, sind in den folgenden Tabellen grafisch dargestellt. Es werden die Grösse der mit der Planungszone belegten Bauzonenflächen und die Art der Bauzone aufgelistet sowie die Erwägungen für die Zuweisung zur Planungszone festgehalten.

<sup>1</sup> Planungszone Gebiet Nr. 4, Dorf, gestrichen aufgrund Einspracheentscheide vom 21. Mai 2019 (vgl. Ziff. 4).



Tab. 2: Planungszone Gebiet Nr. 1, Weiherwies

Gebiet	Nr.	Parz.-Nr.	Zonen	Bauzonenfläche innerhalb Planungszone
Weiherwies	1	15	Wohn- und Gewerbezone 2 Wohnzone 2	2'095 m <sup>2</sup> 3'157 m <sup>2</sup> <b>Total: 5'252 m<sup>2</sup></b>



Erwägungen	Die Parzelle ist unbebaut, liegt am Siedlungsrand und ist noch nicht erschlossen. Da die Parzelle direkt an den Dorfkern grenzt und Absichten zur Überbauung vorhanden sind, wird die Planungszone auf den südwestlich Bereich beschränkt.
------------	--

Tab. 3: Planungszone Gebiet Nr. 2, Dorfkern

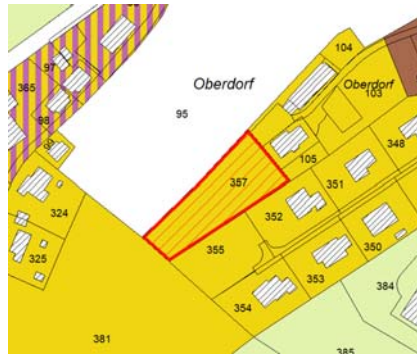
Gebiet	Nr.	Parz.-Nr.	Zonen	Bauzonenfläche innerhalb Planungszone
Dorfkern	2	79	Kernzone 3	298 m <sup>2</sup>



Erwägungen	Die Teilfläche der Parzelle ist unbebaut und aufgrund ihrer Form und Lage am Hang eher schwer überbaubar. Zudem besteht gemäss Gespräch mit den Grundeigentümern vom 10. November 2018 offensichtlich noch kein Bedarf, diese Flächen zu bebauen. Die Abgrenzung der Planungszone auf der Parzelle Nr. 79 resultiert im südwestlichen Bereich aus der Bodenbedeckung (Wiese) und ist so gewählt, dass sie nach einer möglichen Zuführung zur Grünzone optisch als Verbreiterung des Grünraums des Gewässers in Erscheinung tritt. In der Grünzone wären künftig Garten, Kleinbauten oder Anlagen zulässig. Trotz der Lage im bestehenden Siedlungsgebiet, ist aufgrund der Nähe zum Bach und der dort bereits ausgeschiedenen Grünzone, die Ausscheidung einer Grünzone denkbar.
------------	--

Tab. 4: Planungszone Gebiet Nr. 3, Oberdorf

Gebiet	Nr.	Parz.-Nr.	Zonen	Bauzonenfläche innerhalb Planungszone
Oberdorf	3	357	Wohnzone 2	1'548 m <sup>2</sup>



Erwägungen	Die Parzelle ist unbebaut, liegt am Siedlungsrand, weit vom Dorfzentrum entfernt sowie in Hanglage und ist noch nicht erschlossen.
------------	--

Tab. 5: Planungszone Gebiet Nr. 4, Dorf <sup>2</sup>

Gebiet	Nr.	Parz.-Nr.	Zonen	Bauzonenfläche innerhalb Planungszone
Hinterdorf	4	41	Kernzone-3	202 m <sup>2</sup>

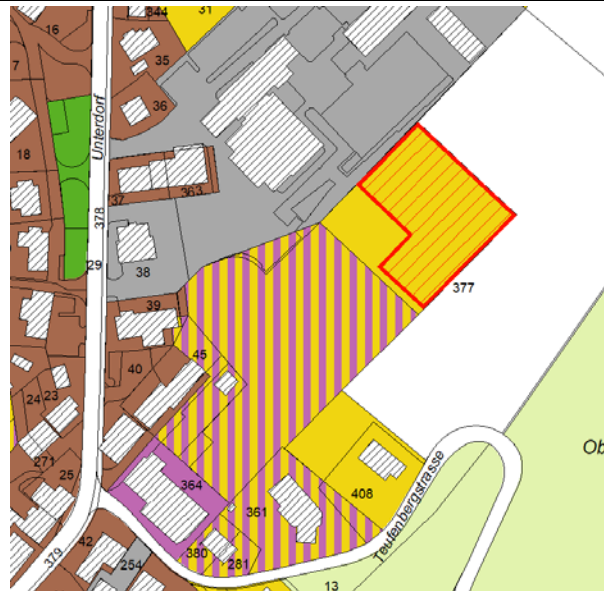


Erwägungen	Die Parzelle ist unbebaut, aufgrund ihrer geringen Tiefe kaum überbaubar und wird heute als Grünanlage genutzt. Zudem grenzt die Parzelle bereits an die Grünzone. Aus diesen Gründen wäre eine Umzonung in die Grünzone denkbar.
------------	---

<sup>2</sup> Planungszone Gebiet Nr. 4, Dorf, gestrichen aufgrund Einspracheentscheide vom 21. Mai 2019 (vgl. Ziff. 4).

Tab. 6: Planungszone Gebiet Nr. 5, Dorf Süd

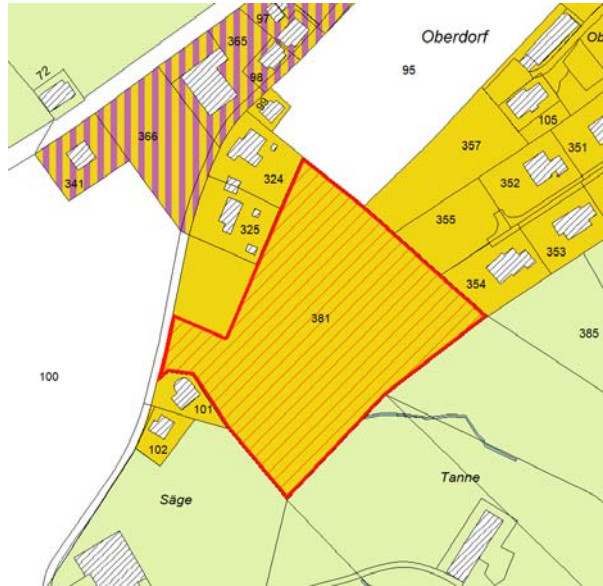
Gebiet	Nr.	Parz.-Nr.	Zonen	Bauzonenfläche innerhalb Planungszone
Dorf Süd	5	377	Wohnzone 2	2'006 m <sup>2</sup>



Erwägungen	Die Teilfläche der Parzelle ist unbebaut, liegt am Siedlungsrand und ist noch nicht erschlossen. Der rechtsgültige Quartierplan Dorf Süd vom Mai 2003 soll durch einen neuen Gestaltungsplan ersetzt werden, welcher bereits im Entwurf erstellt wurde. Dieser und das zugrundeliegende Bebauungskonzept wurden bei der Ausscheidung der Planungszone soweit wie möglich berücksichtigt. Mit der vorgesehenen Abgrenzung kann eine sinnvolle Anordnung der Bauten der ersten Etappe bzw. eine Abschluss gegenüber des Siedlungsrandes gewährleistet werden.
------------	---

Tab. 7: Planungszone Gebiet Nr. 6, Säge

Gebiet	Nr.	Parz.-Nr.	Zonen	Bauzonenfläche innerhalb Planungszone
Säge	6	381	Wohnzone 2 Gewässer	8'510 m <sup>2</sup> 5 m <sup>2</sup>
				<u>Total</u> <u>8'515 m<sup>2</sup></u>



Erwägungen	Die Parzelle ist unbebaut, liegt am Siedlungsrand, weit vom Dorfzentrum entfernt sowie in Hanglage und ist noch nicht bzw. erst teilweise erschlossen. Der Teil der Bauzone, welcher gemäss Absichtserklärung vom 17. Juni 2016 weiterhin in der Bauzone bestehen bleiben soll, wird nicht der Planungszone zugeführt. Der restliche Teil der Parzelle Nr. 381 könnte ausgezont werden.
------------	---

### 3.2.2 Parzellen ohne Festlegung Kommunalen Planungszone

Die unbebauten Bauzonenflächen innerhalb des Siedlungskörpers, welche nicht an Wald- bzw. Siedlungsränder sowie Grünzonen angrenzen, sind als Baulücken zu definieren und eine Bebauung ist im Rahmen der Innenentwicklungsstrategie anzustreben. Sie kommen für eine Auszonung nicht in Frage, weil sie im Widerspruch zu einem der wichtigsten Ziele der Raumplanung stünden und zwar demjenigen der Schaffung von kompakten Siedlungen (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. b RPG).

Im Gebiet „Ob dem Steg“, welches sich am Siedlungsrand befindet sind mehrere Parzellen noch unüberbaut. Für die unüberbauten Parzellen Nrn. 258, 259 und 416 wurde keine Planungszone ausgeschieden, da hier rechtskräftige Baubewilligungen bestehen. Für die unüberbauten Parzellen Nrn. 104 und 355 wurden Baugesuche eingereicht. Für die unüberbauten Parzellen Nrn. 242, 307 und 260 sind Planungen im Gange und diese werden gemäss Aussagen der Gemeinde in naher Zukunft verkauft und überbaut, weswegen von der Auscheidung der Planungszone abgesehen wird. Die Parzelle Nr. 423 wird in naher Zukunft verkauft und wird deshalb nicht mit einer Planungszone belegt.

Die Bauzonenflächen der drei grösseren unbebauten Gebiete (Parzellen Nrn. 15, 377 und 381), welche nicht einer Planungszone zugewiesen werden, sind auf Grundlage der Grundeigentümergegespräche und auf Basis der Auszonungsstrategie festgelegt.

## **3.3 Verfahren**

### **3.3.1 Erlass**

Die bezeichneten Gebiete (rote Umrandung/Schraffur) wurden mit Gemeinderatsbeschluss vom 18.12.2018 im Zonenplan Schönengrund für drei Jahre mit einer kommunalen Planungszone nach Art. 54 BauG überlagert. Das angewendete Verfahren richtet sich nach Art. 55 Abs. 1 lit. a BauG.

Die Grundeigentümer der Parzellen, welche mit einer Planungszone belegt wurden, führten persönliche Gespräche mit der Gemeinde, um eine gemeinsam getragene Lösung für die Ausscheidung der Planungszonen zu finden.

Die öffentliche Auflage erfolgte zeitgleich mit der Publikation des Erlasses vom 21.12.2018 bis 21.01.2019. Der Erlass durch den Gemeinderat wurde der betroffenen Grundeigentümerschaft schriftlich mitgeteilt. Planungszonen treten mit ihrer Bekanntgabe in Kraft und sind anschliessend gemäss Art. 55 Abs. 5 BauG im Grundbuch anzumerken.

Während der 30-tägigen Einsprachfrist des Erlasses gingen drei Einsprachen ein.

Die Einsprachen bzw. Einspracheentscheide und deren Berücksichtigung werden unter Ziff. 4 erläutert.

Der Gemeinderat kann die Geltungsdauer der Planungszonen gemäss Art. 55 Abs. 2 Baugesetz verlängern aus wichtigen Gründen um weitere zwei Jahre verlängern.

## **4 Anpassungen aufgrund Einspracheentscheiden**

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 21.12.2018 bis 21.01.2019. Während dieser Frist gingen drei Einsprachen ein. Auf zwei der eingegangenen Einsprachen wurde ganz bzw. teilweise eingetreten. Eine Einsprache wurde abgewiesen.

Da die öffentliche Auflage der Planungszonen zeitgleich mit der Publikation des Erlasses erfolgt, werden keine Plananpassungen aufgrund der Einspracheentscheide notwendig.

Aufgrund der Verlängerung der Rechtskraft der Planungszonen und zum Zweck einer besseren Nachvollziehbarkeit wurden die Anpassungen aufgrund der Einspracheentscheide in den Planunterlagen (Bericht und Plan) vor Auflage der Verlängerung der Geltungsdauer des Erlasses der Planungszone vorgenommen bzw. erläutert.

Die Teilfläche 4 auf der Parzelle Nr. 42 wurde aufgrund der Gutheissung der Einsprache aus der Planungszone entlassen. Diese Änderung ist im Nutzungsplan Planungszonen ersichtlich.

Die eingegangene Einsprache auf der Parzelle Nr. 79 konnte mit einer Flächenanpassung und einem verwaltungsrechtlichen Vertrag angepasst werden. Diese Anpassung ist im Plan „Kommunale Planungszonen“ nicht angepasst, da der verwaltungsrechtliche Vertrag eine Anpassung erst mit der Realisierung eines Erschliessungs- oder Bauvorhabens vorsieht.

Folgender Tabelle sind die Anpassungen im Bericht und Plan aufgrund des Einspracheentscheids bezüglich Parzelle Nr. 42 zu entnehmen:

<b>Betrifft</b>	<b>Anpassung infolge der Einspracheentscheide vom 21. Mai 2019</b>
Ziff. 3.2.1, Tab. 1 Übersicht Grundstücke mit Planungszone, S. 5	Planungszone Gebiet Nr. 4, Parz.-Nr. 42, gestrichen. Flächentotal entsprechend aktualisiert.
Ziff. 3.2.1, Tab. 5 Planungszone Gebiet Nr. 4, Dorf, S. 7	Planungszone Gebiet Nr. 4, Parz.-Nr. 42, gestrichen.
Nutzungsplan „Kommunale Planungszonen“	Das Gebiet 4, mit der Teilfläche auf Parzelle Nr. 42 wird im Nutzungsplan nicht mehr als Planungszone ausgewiesen.

## **5 Verlängerung der Geltungsdauer des Erlasses**

Die Verlängerung der Geltungsdauer des Erlasses der Planungszonen wird vorliegend vorgesehen, weil die Ortsplanung noch nicht abgeschlossen ist. Der kommunale Richtplan befindet sich in der kantonalen Vorprüfung. Mit der Revision des Zonenplans kann erst im Frühjahr 2022 begonnen werden. Diese Verlängerung der Geltungsdauer der Planungszonen sichert dem Gemeinderat die Planungs- und Beurteilungsfreiheit im Rahmen der Zonenplanrevision.

Die Unterlagen im Zusammenhang mit der Verlängerung der Geltungsdauer des Erlasses können vom 3. Dezember 2021 bis 3. Januar 2022 auf der Gemeindekanzlei, Unterdorf 5, eingesehen werden. Die betroffenen Grundeigentümer werden schriftlich benachrichtigt.

Die Verlängerung der Geltungsdauer der kommunalen Planungszonen wird gemäss Art. 55 Abs. 1 lit. a BauG vom Gemeinderat erlassen. Gleichzeitig mit der Publikation der Verlängerung finden die öffentliche Auflage sowie die schriftliche Benachrichtigung der Grundeigentümerschaft statt.

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Lena Hausding