



10. Februar 1998

L.

Gemeinde Speicher: Gestaltungsplan „Holderschwendi“; Genehmigung

(vgl. Trakt. Nr. 223 vom 12. August 1997)

Dem Bericht der Baudirektion vom 26. Januar 1998 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 14. Januar 1998 ersucht der Gemeinderat Speicher um die Genehmigung des Gestaltungsplanes „Holderschwendi“, Speicher.

Sachlage

1. Mit Entscheid vom 12. August 1997 hat der Regierungsrat den Teilzonenplan „Holderschwendi“ genehmigt. Der bis anhin der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesene landwirtschaftliche Betrieb wurde neu der Landwirtschaftszone zugeführt.
2. Der Bewirtschafter E. Mettler beabsichtigt die Erstellung einer neuen Scheune mit Freilaufstall. Der bisherige landwirtschaftliche Betrieb auf Vögelinsegg wird aufgehoben und in den neuen Betrieb „Holderschwendi“ integriert.
3. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll die Möglichkeit geschaffen werden, beim Bau des neuen Freilaufstalles von Vorschriften des Baureglementes abzuweichen.
4. Über den Gestaltungsplan wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
5. Der Gestaltungsplan „Holderschwendi“ wurde am 19. November 1997 vom Gemeinderat Speicher erlassen.
6. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 26. November 1997 bis zum 29. Dezember 1997. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Erwägungen

1. Formelles

Gemäss Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG (bGS 721.1) 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.

Für die regierungsrätliche Genehmigung wurden wohl drei Plansätze bereitgestellt, doch fehlen bei einem Plansatz die dazugehörenden Sonderbauvorschriften. Da zwei Original Exemplare bei den kantonalen Amtsstellen bleiben (Planungsamt, Zentralstelle für Baugesuche) und die Gemeinde selber auch über ein vollständiges Original exemplar verfügen muss, ist nachträglich ein dritter vollständiger Plansatz zur Unterzeichnung einzureichen.

2. Materielles

Gemäss Art. 39 Abs. 1 EG zum RPG regeln Sondernutzungspläne die Überbaubarkeit von Teilgebieten der Gemeinde in Ergänzung oder Verfeinerung der ortsplanerischen Grundordnung. Dieser Wortlaut steht einem Sondernutzungsplan ausserhalb der Bauzonen grundsätzlich nicht entgegen. Dennoch ist festzuhalten, dass der Sondernutzungsplan für zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten der Ausnahme- und nicht der Regelfall sein soll. Da das dem Gestaltungsplan zugrundeliegende Projekt bezüglich der Abmessungen nicht den kommunalen Bauvorschriften entspricht, veranlasste die Gemeinde Speicher die Erarbeitung des vorliegenden Gestaltungsplanes. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung bzw. die Überprüfung der Vorschriften des Baureglementes fiel für die Gemeinde ausser Betracht.

Die bundesrechtlichen und kantonalen Vorschriften betreffend das Bauen ausserhalb der Bauzonen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt insbesondere für die Zuständigkeit und die raumplanerische Bewilligung. Unter diesem Vorbehalt steht der Genehmigung des Gestaltungsplanes nichts entgegen.

Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt, so dass die Plangenehmigung durch den Regierungsrat ausgesprochen werden kann.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Gestaltungsplan „Holderschwendi“ (Parzelle Nr. 30), Speicher, sei zu genehmigen.
2. Die Gemeinde Speicher sei aufzufordern, einen zusätzlichen vollständigen Originalplan des Gestaltungsplanes „Holderschwendi“ für den Genehmigungsvermerk vorzulegen.
3. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 500.– zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

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. 9 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsgerichtsbarkeit, bGS 143.6).

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche *
 Kantonales Planungsamt *
 Gemeinderat Speicher **
 *) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk
 **) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber i. V.:



Versandt am 13. FEB. 1999