



11. Februar 2003

L.

Gemeinde Speicher: Quartierplan Au, Parz. Nr. 1199; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben vom 6. Dezember 2002 ersucht der Gemeinderat Speicher um die Genehmigung des Quartierplanes Au Parz. Nr. 1199 durch den Regierungsrat.
2. Mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision Speicher am 26. Oktober 1993 wurde das Planungsgebiet der Wohn-Gewerbezone WG2 zugeschrieben.
3. Als Ersatz für das Provisorium Bachstrasse ist in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Sport- und Spielplatzanlage Au auf Grundstück Parz. Nr. 1199 der Neubau eines Kindergartens geplant. Ursprünglich war beabsichtigt, den Zonenplan im fraglichen Gebiet der tatsächlichen Nutzung entsprechend neu zu ordnen. Der Umfang einer solchen Änderung liess eine geringfügige Teilzonenplanänderung jedoch nicht zu. Das Durchführen einer Volksabstimmung wäre unausweichlich gewesen. Entsprechend wurde die grundlegende Zonenanpassung aus zeitlichen Gründen auf die anstehende Revision der Ortsplanung verschoben und auf Basis der bestehenden Nutzungsplanung ein Quartierplan erarbeitet.
4. Ziel des vorliegenden Quartierplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Doppelkindergartens zu schaffen.
5. Über den Quartierplan wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
6. Der Quartierplan Au, Parz. Nr. 1199 wurde am 28. Oktober 2002 vom Gemeinderat erlassen.
7. Die öffentliche Planauflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 25. Oktober 2002 bis 25. November 2002. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

2. Die Haupteerschliessung erfolgt von Westen, ab der Austrasse. Die Lage der Erschliessung ergibt sich aufgrund des konkreten Bauprojektes und des bestehenden Spielplatzes.
3. Der überbaubare Bereich konzentriert sich auf den östlichen Teil des Planungsgebietes. Entsprechend wurde ein Baubereich ausgedehnt. Der im westlichen Teil des Planungsgebietes bereits bestehende Spielplatz wurde einem Freihaltebereich zugewiesen.
4. Die Sonderbauvorschriften wurden im Sinne der Vorprüfung ergänzt und angepasst.
5. Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Quartierplan Au Parz. Nr. 1199 wird genehmigt (Art. 6 Abs. 1, Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.- erhoben.
3. 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. mit Genehmigungsvermerk)
 Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Speicher (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk,
 Rechnung)

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am 14. Feb. 2003