

18. April 2001
N.**Gemeinde Speicher ; Quartierplan Au, Änderung; Genehmigung****A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Speicher vom 14. März 2001 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Der Quartierplan Au wurde mit Entscheid des Regierungsrates vom 21. November 1995 genehmigt. Gegen das auf Basis dieses Quartierplanes erarbeitete Überbauungskonzept ist starker Widerstand erwachsen. Dieser Widerstand zeigte sich in den 13 Einsprachen und in einer Petition mit 112 Unterschriften, die gegen das dem Quartierplan zugrunde liegende Projekt eingegangen sind. Gestützt auf diese breite Opposition sah sich die Gemeinde veranlasst, das Projekt zu überarbeiten und zu redimensionieren. Neu sollen nur noch fünf freistehende Einfamilienhäuser mit tieferen Gebäude- und Firsthöhen erstellt werden.
3. Bei dem dem Quartierplan zugrunde liegenden Bebauungsvorschlag handelt es sich um eine verdichtete konventionelle Einfamilienhausüberbauung, die sich an der nordwestlich anschliessenden Bebauungsstruktur orientiert. Neu wird nur noch ein einziger Baubereich definiert. Der zum Schutz des Kulturobjektes vorgesehene Umgebungsschutzbereich ist nach wie vor Bestandteil des Quartierplanes.
4. Über die Änderung des Quartierplanes wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
5. Die Änderung des Quartierplanes Au wurde am 20. Dezember 2000 vom Gemeinderat erlassen.
6. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte vom 24. Januar 2001 bis 23. Februar 2001. 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. Bei dem dem Quartierplan zu Grunde liegenden Bebauungsvorschlag handelt es sich um eine lockere Einfamilienhaus- resp. Reiheneinfamilienhausüberbauung, die sich ortsbaulich gut in die bestehende Siedlungsstruktur einpasst. Mit der speziellen Anordnung der Bauten können optimale Besonnungs- und Aussichtsverhältnisse ermöglicht werden. Die entsprechend notwendigen Änderungen an Baubereichen, Baulinien und an der Erschliessungssituation sind zweckmässig.

3. Die Sonderbauvorschriften wurden im Sinne der Vorprüfung ergänzt.
4. 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

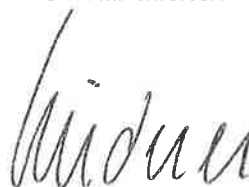
1. Der Quartierplan Au, Änderung, wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 800.- erhoben.
3. Rechtsmittel:
Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht (Adresse: Verwaltungsgericht des Kantons Appenzell A.Rh., Postfach, 9043 Trogen) weitergezogen werden. Die schriftliche Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 9 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsgerichtsbarkeit, bGS 143.6).

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 20. April 2001