



PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES VON APPENZELL A.R.H.

9. August 1988
F.

Gemeinde Speicher: Quartierplan Hohrüti; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 12. Juli 1988 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 8. Februar 1988 ersucht der Gemeinderat Speicher um Genehmigung des Quartierplanes Hohrüti. Dieser umfasst im wesentlichen eine Freihaltezone und eine Landhauszone nördlich des Tobler-Denkmal. Er regelt die Erschliessung des Plangebietes und die besondere Bauweise zweier Teilgebiete.

Formelles:

Der Quartierplan wurde mit Brief vom 10. März 1986 zur Vorprüfung eingereicht. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 2. April 1986 wurde dem Quartierplan grundsätzlich die Zweckmässigkeit zuerkannt und empfohlen, Detailspekte zu überprüfen. Die öffentliche Auflage des Quartierplanes Hohrüti erfolgte vom 27. November bis 27. Dezember 1986. Die eingegangenen Einsprachen konnten erledigt werden, und der gegen die gemeinderätliche Abweisung der Einsprache erhobene Rekurs wurde mit Schreiben vom 22. Oktober 1987 zurückgezogen. Am 12. Januar 1988 stimmte der Gemeinderat dem Quartierplan Hohrüti mit den Sonderbauvorschriften zu.

Materielles:

Die Baudirektion prüft Sondernutzungspläne gestützt auf Art. 50 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 39 ff. EG zum RPG (bGS 721.1). Die in der kantonalen Richtplanung gemachten Aussagen über dieses Gebiet betreffen zum einen den Aussichtsschutz (Festsetzung) und zum andern das landwirtschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis). Diese Aspekte sind im Quartierplan berücksichtigt. Der Quartierplan ist insgesamt zweckmässig; die Empfehlungen im Rahmen der Vorprüfung sind beachtet worden.

Der Quartierplan umfasst auch ein Teilgebiet, das ausserhalb der Bauzone liegt (Parzelle Nr. 819 und 837 mit dazugehöriger Erschliessung). Nach der Praxis der Baudirektion sind Quartierpläne ausserhalb der Bauzone nicht zulässig. Im vorliegenden Fall kann jedoch ausnahmsweise von dieser Praxis abgewichen werden, da die Erschliessungsstrasse schon besteht und die beiden Parzellen überbaut sind.

Im weiteren wird in Art. 6 der Sonderbauvorschriften ein Gesamtprojekt verlangt. Die Rechtswirkung ist insbesondere bezüglich Auflage- und Einspracheverfahren sowie Detaillierungsgrad der Planunterlagen unklar. Wenn die Behörden verbindliche Gestaltungsvorschriften erlassen will, so sind diese im Quartierplan klar zu formulieren. Im vorliegenden Fall hat das Gesamtprojekt den gleichen Stellenwert wie ein Baugesuch. Aus diesem Grund ist der erste Satz von Art. 6 wie folgt zu reduzieren:

"Die Ueberbauung des Baugebietes A kann nur aufgrund eines Gesamtprojektes erfolgen."

Die Baudirektion beantragt gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG sowie Art. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsgebühren:

1. Der Quartierplan Hohrüti (Plannummer 28.1.-3/1) vom 1. Februar 1988 sei unter folgender Auflage zu genehmigen:

Im ersten Satz des Art. 6 der Sonderbauvorschriften ist der Satzteil "bewilligten, für die Ausführung der Bauten und Anlagen verbindlichen" zu streichen.

2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 300.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt (Ziffer 1).

Auszug an Baudirektion
Sekretariat der Baudirektion (4 Expl.); Beilage:
Quartierplan mit Genehmigungsvermerk
Kant. Planungsamt (2 Expl.); Beilage: Quartier-
plan mit Genehmigungsvermerk
Gemeinderat Speicher (2 Expl.); Beilagen: Quartier-
plan mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am 12. August 1988