

Baudirektion
9102 Herisau

Kasernenstrasse 17A
Telefon 071 353 65 51
Telefax 071 352 29 79
bd@bd.ar.ch
<http://www.appenzellerland.ch>



Herisau, 30. März 2005

Gemeinde Speicher: Quartierplan Kalabinth Parz. Nr. 26; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Planungskommission vom 25. November 2004 wurde um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch die Baudirektion nach-gesucht.
2. Mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision Speicher am 26. Oktober 1993 wur-de das Planungsgebiet der Wohn- und Gewerbezone WG3 zugewiesen. Über das Planungsgebiet existierte ein rechtskräftiger Sondernutzungsplan (Quartierplan Zaun), der mit Entscheid der Baudirektion vom 5. April 2004 jedoch aufgehoben wur-de.
3. Mit dem Quartierplan Kalabinth Parz. Nr. 26 werden die wesentlichen öffentlichen Anliegen wie die Baugebieterschliessung, die Sicherstellung der Fusswegverbin-dung und die Offenlegung des Brandbaches / Kronenbaches berücksichtigt und an-dererseits die für die ortsbaulich angepasste Überbauung des Planungsgebietes we-sentlichen Grundzüge und Leitvorstellungen umschrieben und festgelegt.
4. Der Quartierplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
5. Der Quartierplan wurde am 1. September 2004 vom Gemeinderat erlassen.
6. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte vom 22. September 2004 bis 22. Oktober 2004. Es sind keine Einsprachen eingegangen.
7. Mit Entscheid der Baudirektion vom 14. Dezember 2004 wurde der Quartierplan Ka-labinth Parz. Nr. 26 genehmigt und die Gemeinde Speicher angewiesen, im Sinne der Erwägungen 4 korrigierte Pläne zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes einzureichen.
8. Gegen diesen Entscheid erhob der Gemeinderat Speicher mit Schreiben vom 4. Ja-nuar 2005 beim Regierungsrat Beschwerde. Er beantragt, dass der vorgesehene Wendeplatz für Personenwagen und nicht wie im Genehmigungsentscheid verlangt für Lastwagen zu konzipieren sei.
9. Mit Entscheid des Regierungsrates vom 15. März 2005 wurde die Beschwerde des Gemeinderates gutgeheissen. Gleichzeitig wurde die Baudirektion angewiesen, den Quartierplan unverändert zu genehmigen.

B. Erwägungen

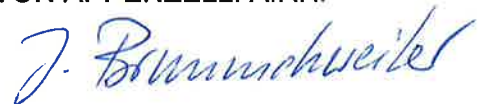
1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch die Baudirektion damit nichts entgegen.

2. Vorliegender Quartierplan umschreibt die für die Überbauung wesentlichen Grundzüge und stellt die zweckmässige Erschliessung sicher. Mit der Ermöglichung von grossen Gebäudevolumen wird in angemessener Form auf die angepasste Eingliederung bezüglich der nordwestlich angrenzenden Volumen reagiert.
3. Für die beabsichtigte Wohnüberbauung liegt ein detailliertes Vorprojekt vor, das auf das Projekt für die vorgesehene Bachoffenlegung (Kronenbach / Brandbach) resp. auf das Projekt Neugestaltung der Gemeindestrasse Kalabinth abgestimmt ist.
4. Auf die gemäss Vorprüfung verlangte Konzipierung des Wendeplatzes für Lastwagen wird verzichtet.
5. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann der vorliegende Quartierplan unverändert genehmigt werden.

C. Beschluss der Baudirektion

1. Der Genehmigungsentscheid der Baudirektion vom 14. Dezember 2004 wird aufgehoben
2. Gestützt auf den Beschluss des Regierungsrates vom 15. März 2005 wird der Quartierplan Kalabinth Parz. Nr. 26 unverändert genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
3. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 800.- erhoben.
4. Mitteilung an:
 - a) Gemeinderat Speicher (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - b) Sekretariat Baudirektion (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - c) Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - d) Kantonales Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - e) Rechnungswesen
4. Mitteilung im Amtsblatt
5. Dieser Entscheid kann innert 20 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde an den Regierungsrat (Adresse: Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) weitergezogen werden. Die schriftliche Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 30. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege VRPG, bGS 143.1).
6. Versandt am: 01. APR. 2005

BAUDIREKTION
VON APPENZELL. A.RH.



Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat