



11. November 2003

L.

Gemeinde Speicher Quartierplan Libanon; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben vom 20. Oktober 2003 ersucht der Gemeinderat Speicher um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.
2. Mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision Speicher am 26. Oktober 1993 wurde das Planungsgebiet aufgrund der Nutzung der Liegenschaft Libanon der Kurzzone W2 zugeschrieben.
3. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen – das Ferien- und Erholungsheim Libanon wurde geschlossen – konnte mit Entscheid des Regierungsrates vom 22. Oktober 2002 die Umzonung des Planungsgebietes von der Kurzzone in die Wohnzone W2 genehmigt werden.
4. Mit dem Quartierplan wird die zweckmässige Erschliessung, die Parkierung, die Garagierung sowie die Erstellung einer gut in die bestehende Hanglage eingepassten Überbauung des Gebietes bezweckt.
5. Über den Quartierplan wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
5. Der Quartierplan Libanon wurde am 13. November 2002 vom Gemeinderat erlassen.
6. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte vom 11. November 2002 bis 20. Dezember 2002. Es sind verschiedene Einsprachen eingegangen. Die Einsprachen wurden aufgrund der Einspracheverhandlung und den daraus resultierenden Quartierplanänderungen teilweise zurückgezogen. Über zwei Einsprachen musste der Gemeinderat schriftlich entscheiden. Die vorgenommenen Quartierplanänderungen verursachen keine wesentlichen Änderungen der möglichen Überbauung.

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. Vorliegender Quartierplan umschreibt die für die Überbauung wesentlichen Grundzüge und stellt die zweckmässige Erschliessung sicher.

3. Aufgrund der ersten Vorprüfung wurde das Planungsinstrument überarbeitet, mit dem Planungsamt besprochen und einer zweiten Vorprüfung unterzogen. Die im Rahmen der Vorprüfung gemachten Bemerkungen wurden berücksichtigt. Aufbauend auf dem Ergebnis des Studienauftrages, resp. der anschliessenden Weiterbearbeitung wurden im Quartierplan neu die Erschliessungselemente und zwei Teilgebiete mit 8 Baubereichen festgelegt, was mehr Spielraum für die Realisierung alternativer Projekte bedeutet.
4. Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat somit nichts entgegen.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Quartierplan Libanon wird genehmigt (Art. 6 Abs. 1, Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG).
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. 54 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege VRPG, bGS 143.1).

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Kantonales Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Speicher (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk); Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am 14. Nov. 2003