



Protokoll des
Regierungsrates

Kanton Appenzel A.Rh.

19. Februar 1991
L.

Gemeinde Speicher: Quartierplan Schupfen; Genehmigung

(vgl. Trakt. Nr. 789 vom 19. Februar 1991)

Dem Bericht der Baudirektion vom 1. Februar 1991 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 13. November 1990 ersucht der Gemeinderat Speicher um Genehmigung des Teilzonenplanes Schupfen und des Quartierplanes Schupfen. Im vorliegenden Antrag wird nur der Quartierplan Schupfen behandelt (Teilzonenplan: vgl. Trakt. Nr. 789).

Sachverhalt

Der Quartierplan Schupfen ist gemäss Art. 30 des Baureglementes Speicher Voraussetzung für die Einzonung dieses Gebietes. Der Quartierplan bezweckt eine gut ins bestehende Ortsbild eingepasste Ueberbauung und eine zweckmässige Erschliessung, berücksichtigt die Anforderung seitens der Trogenerbahn und die privatrechtlichen Verhältnisse im südwestlichen Teil des Plangebietes und fördert die Nutzung mit einem Laden.

Der Quartierplan grenzt die Lage und Stellung der Hochbauten mit Baulinien und Baubereichen sehr stark ein. Ein Spielraum ist praktisch nicht mehr vorhanden. Die Ueberbauungsbestimmungen kommen damit in den Bereich eines Gestaltungsplanes. Im Interesse der Rechtssicherheit soll zwischen Gestaltungs- und Quartierplänen klar unterschieden werden können. Da im vorliegenden Fall die Vorprüfung schon einige Jahre zurückliegt und dieser erst in neuerer Zeit aktuell gewordener Mangel in der Vorprüfung nicht kritisiert worden ist, kann der Plan belassen werden. Da die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer vorliegt und sie sich auch im Auflageverfahren in keiner Weise negativ geäußert haben, ist dieses Vorgehen auch aus rechtlichen Gründen vertretbar.

Das dem Quartierplan beigelegte Ueberbauungskonzept zeigt die Ueberbauungsidee auf und ist nicht rechtswirksamer Bestandteil des Quartierplanes.

Formelles

Der Quartierplan ist vorgeprüft und im Bericht vom 9. Februar 1990 grundsätzlich positiv bewertet worden. Die aufgezeigten Mängel wurden berücksichtigt. Während der öffentlichen Auflage vom 29. Januar bis 28. Februar 1987 erhob ein Anstösser Einsprache gegen den Quartierplan. Mit Beschluss vom 11. Juli 1989 wies der Gemeinderat die Einsprache ab. Gegen diesen Entscheid reichte der Einsprecher beim Regierungsrat Rekurs ein. Nach verschiedenen Verhandlungen wurde der Rekurs zurückgezogen und mit regierungsrätlichem Beschluss vom 9. Oktober 1990 von der Traktandenliste abgeschrieben. Der Gemeinderat erliess den Quartierplan Schupfen am 24. Oktober 1990. Nach Art. 14 Baureglement ist der Gemeinderat für den Erlass von Quartierplänen zuständig.

Materielles

Die Baudirektion prüft Sondernutzungspläne gestützt auf Art 50 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 39 ff. EG zum RPG. Der Quartierplan ist zweckmässig und vermag die ihm gestellte Aufgabe zu erfüllen. Obwohl die Ueberbauungsbestimmungen in ihrem Charakter in den Bereich des Gestaltungsplanes vorstossen oder zumindest in den Grenzbereich kommen, kann eine Genehmigung aus den obenerwähnten Gründen erteilt werden.

Antrag

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 Schupfen (Plan-Nummer 28:1-2/1, Plandatum 26. März 1990) sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 300.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion (4 Expl.)*
 Kantonales Planungsamt (2 Expl.)*
 Landesbuchhaltung
 Gemeinderat Speicher (2 Expl.)*; Beilage:
 Rechnung

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am 22. Feb. 1991