

Protokoll des Regierungsrates von Appenzell A.Rh.

26. August 1980

I.

Gemeinde Speicher; Genehmigung des Quartierplanes Unterdorf

Dem Bericht der Baudirektion vom 15. August 1980 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 18. Juli 1980 ersucht der Gemeinderat Speicher um die Genehmigung des Quartierplanes "Unterdorf". Dem Quartierplan mit Sonderbauvorschriften hat der Gemeinderat am 13. März 1980 zugestimmt und ihn öffentlich aufgelegt. Die Forderungen der einzigen eingegangenen Einsprache konnten berücksichtigt werden.

In der Gemeinde Speicher findet sich im Gebiet Unterdorf-Zaun eine grosse Mehrfamilienhaus-Reservezone, welche zwar nicht gesamthaft zur Ueberbauung freigegeben werden sollte, deren Erschliessung aber gesamthaft studiert werden musste (siehe Erschliessungsrichtplan Nr. 363a/2B), wobei auch der Wunsch nach einer teilweisen Umzonung in die Einfamilienhaus-Reservezone geäussert wurde. Diese Frage wird dem Regierungsrat in einem separaten Antrag unterbreitet.

Der nun vorliegende Quartierplan stellt eine Grundlage dar, welche eine geordnete und zweckmässige Erschliessung und Ueberbauung einer ersten Etappe von ca. 12'000 m² erlaubt. Was die Form der Darstellung betrifft, ist festzuhalten, dass in der Legende keine Elemente mit nur unverbindlichem Hinweischarakter bezeichnet wurden. Deshalb werden alle dargestellten Elemente innerhalb des Planungsgebietes Rechtskraft erlangen. Die Bedeutung der mittels eines Pfeils dargestellten Erschliessungsrichtpunkte ist nicht näher erläutert. Sinngemäss sind diese als Festlegung zu verstehen, von welcher Seite der Parzelle generell die private Zufahrt zum Haus realisiert werden muss. Die Aufnahme von speziellen Bauvorschriften ist zwar zu begrüßen, doch wäre es wünschbar gewesen, auch Aussagen über die Lage der Gebäude im Grundstück (Firstrichtung) miteinzubeziehen.

Der Erschliessungsricht- und Umzonungsplan (Nr. 363a/2B), welcher mit dem gemeinderätlichen Schreiben vom 18. Juli 1980 eingereicht worden ist, wurde von der Baudirektion dem Genehmigungsantrag für die Umzonung beigelegt, da diesem die nötigen Planunterlagen fehlten. Die darin festgehaltene Planungsidee wird als sinnvoll und zweckmässig erachtet, doch sollten auch weitere Sachbereiche wie Garagen, Kinderspielflächen, Fusswege, Freiflächengestaltung, Bepflanzung, architektonische Gesamtgestaltung konzeptmässig diskutiert werden, denn das Ueberbauungsgebiet besitzt für appenzellische Verhältnisse überdurchschnittliche Di-

mensionen. Da es sich lediglich um einen Erschliessungsrichtplan handelt, besitzt er auch nur informativen Charakter und ist deshalb nicht Gegenstand der regierungsrätlichen Genehmigung, zumal im EG zum ZGB eine solche nur für verbindliche Pläne (Bebauungsplan, Quartierplan) vorgesehen ist. Einer Genehmigung des eigentlichen Quartierplans steht somit nichts im Wege, da auch das Projekt der Staatsstrassekorrektur Brugg-Kohlhalden berücksichtigt wurde.

Gestützt auf Art. 111 Abs. 3 EG zum ZGB beantragt die Baudirektion, der Quartierplan "Unterdorf" mit Sonderbauvorschriften der Gemeinde Speicher sei zu genehmigen.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Auszug an Landammannamt
Baudirektion

Kant. Planungsamt (2 Expl.) *

Kant. Bauverwaltung (4 Expl.) *

Gemeinderat Speicher (2 Expl.) *

* = Beilage: 1 Quartierplan mit Genehmigungsvermerk

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*

