



13. Februar 2001

L.

Gemeinde Speicher: Quartierplan Unterwilen III - West, Änderung; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben vom 18. Januar 2001 ersucht der Gemeinderat Speicher um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.
2. Das Planungsgebiet befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Speicher in der Wohnzone W2. Über das Gebiet Unterwilen, in dem sich auch das Planungsgebiet befindet, besteht bereits heute ein Quartierplan (QP Unterwilen III), der mit Entscheid des Regierungsrates vom 7. November 1989 genehmigt worden ist. Das Teilgebiet „Etappe 1“ (heutige Parz. Nr. 1584) ist noch nicht bebaut. Der neue Grundeigentümer wünscht die Realisierung einer anderen Überbauung resp. Erschliessung, was eine entsprechende Anpassung des Quartierplanes bezüglich der Baubereiche, Baulinien und der Erschliessungssituation bedingt.
3. Bei dem dem Quartierplan zu Grunde liegenden Bebauungsvorschlag handelt es sich um lockere Einfamilien- resp. Reiheneinfamilienhausbebauungen, die sich gut ins bestehende Quartier einpassen.
4. Über die Änderung des Quartierplanes wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
5. Die Änderung des Quartierplanes Unterwilen III (West) wurde am 14. Juni 2000 vom Gemeinderat erlassen.
6. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte vom 12. Juli 2000 bis 14. August 2000. Es sind 4 Einsprachen eingegangen, die jedoch aufgrund der Einspracheverhandlung vom 8. November zurückgezogen wurden.

B. Erwägungen

1. Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1) treten Baureglemente und Nutzungspläne mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen.

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. Bei dem dem Quartierplan zu Grunde liegenden Bebauungsvorschlag handelt es sich um eine lockere Einfamilienhaus- resp. Reiheneinfamilienhausüberbauung, die sich ortsbaulich gut in die bestehende Siedlungsstruktur einpasst. Mit der speziellen Anord-

nung der Bauten können optimale Besonnungs- und Aussichtsverhältnisse ermöglicht werden. Die entsprechend notwendigen Änderungen an Baubereichen, Baulinien und an der Erschliessungssituation sind zweckmässig.

3. Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Quartierplan Unterwilen III - West, Änderung, wird genehmigt.

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. 9 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsgerichtsbarkeit, bGS 143.6).

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche *)
 Planungsamt *)
 Gemeinderat Speicher **)

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

**) restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am 5. Feb. 2001

↳ Baukommission
21.02.2001 / LP