



Herisau, 7. April 2014

Gemeinde Speicher
Teilzonenplan Bachstrasse, Parz. Nrn. 1668, 1669, 1670; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 28. Februar 2014 ersucht die Gemeindeverwaltung Speicher um die Genehmigung des Teilzonenplans Bachstrasse Parz. Nrn. 1668, 1669, 1670 durch das Departement Bau und Umwelt.
2. Das Planungsgebiet liegt im Norden der Gemeinde Speicher, im Ortsteil Speicherschwendi. Im Bereich der rechtskräftigen Grünzone GRiE befand sich zu einem früheren Zeitpunkt das Provisorium des Kindergartens. Durch das Wegfallen der ursprünglichen Nutzung der Fläche für das Kindergartenprovisorium wurde im kommunalen Richtplan 2008 die Rückführung in die Bauzone festgesetzt. Mit vorliegendem Teilzonenplan soll der erwähnten Richtplanfestsetzung Rechnung getragen werden. Gleichzeitig wird mit dem Festlegen einer Zonenüberlagerung (Aussichtsschutz) die Aussicht des Gasthauses Bären sichergestellt. Zudem sollen die Abstandsflächen zu Wald und Gewässer geklärt werden.
3. Das Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
5. Da auf das Einholen der Anstösserunterschriften verzichtet wurde, wurde das Planungsinstrument öffentlich aufgelegt.
6. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte vom 2. September 2013 bis 1. Oktober 2013. Im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe sind zwei Einsprachen eingegangen. Eine Einsprache wurde wieder zurückgezogen. Die zweite Einsprache hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 12. Februar 2014 abgewiesen. Der Einsprecher hat den Einspacheentscheid nicht mit Rekurs angefochten.



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 das Departement Bau und Umwelt damit nichts entgegen.
2. Wie im Rahmen der Vorprüfung verlangt, wurde auf Parzelle Nr. 1668 auch entlang des Gewässers eine Grünzone GRiF ausgeschieden.
3. Die zur Umzonung vorgesehene Fläche ist von allen Seiten von Bauzone umschlossen, die nur teilweise überbaut ist. Seitdem das Kindergartenprovisorium nicht mehr besteht, ist die Zweckmässigkeit und Bedeutung der Grünzone an diesem Ort in Frage gestellt. Mit der Umzonung in die Wohn- und Gewerbezone WG45 kann den Vorgaben des kommunalen Richtplanes entsprochen werden. Das der Ortsplanung Speicher zugrunde liegende Konzept wird durch die vorgesehene Umzonung nicht verletzt. Die Gesamtkapazität des Zonenplanes wird mit dem Teilzonenplan nur geringfügig erhöht.
4. Nach Art. 52 Abs. 2 BauG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne öffentliche Auflage vorgenommen werden. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichem Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist. Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen bedürfen der Genehmigung des Departementes Bau und Umwelt. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.
5. Die Umzonung ist mit dem der Ortsplanung zugrunde liegenden Konzept vereinbar. Im vorliegenden Fall ist eine Fläche von 2977m² betroffen (Umzonungen: 2102m²; Aussichtsschutz: 875m²). Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt.
6. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Planungsinstruments erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Bachstrasse Parz. Nrn. 1668, 1669, 1670 wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 800.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Speicher (1 Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Rechnungswesen



Appenzell Ausserrhoden

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit der Zustellung beim Regierungsrat (Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die 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).

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: **10. APR. 2014**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat