



RRB-2012-7

**Gemeinde Speicher  
Teilzonenplan „Nachtrag zum Zonenplan“; Genehmigung  
Teilzonenplan „Gefahrenzonen“; Genehmigung**

**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben der Gemeindeverwaltung Speicher vom 17. November 2011 wird um die Genehmigung des Teilzonenplanes „Nachtrag zum Zonenplan“ und des Teilzonenplanes „Gefahrenzonen“ durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Die Planungsinstrumente der Gemeinde Speicher wurden Ende der 80-er, Anfang der 90-er Jahre erarbeitet und am 26. Oktober 1993 vom Regierungsrat genehmigt. Zwischenzeitlich wurden das Baureglement und der kommunale Richtplan umfassend überarbeitet und durch den Regierungsrat genehmigt. Mit dem kommunalen Richtplan hat die Gemeinde die künftige bauliche Entwicklung der Gemeinde Speicher aufgezeigt. Mit den vorgesehenen Anpassungen des Zonenplanes soll das Planungsinstrument der neuen Baugesetzgebung angepasst werden (Zweckbestimmung Grünzonen, Teilzonenplan Verkehrsflächen und Teilzonenplan Gefahrenzonen).
3. Die Teilzonenpläne wurden dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Der Gemeinderat erliess den Teilzonenplan am 9. Februar 2011.
5. Der Teilzonenplan wurde vom 6. Mai bis 6. Juni 2011 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist ist eine Einsprache eingegangen, welche jedoch wieder zurückgezogen wurde.
6. In der Abstimmung vom 23. Oktober 2011 haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Speicher die Teilzonenpläne mit mehr als 76% JA-Stimmen angenommen.
7. Gemäss Art. 49 Abs. 2 BauG sind Zonenpläne dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.



## B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. BauG (bGS 721.1) sind erfüllt.
2. Der Teilzonenplan „Zweckbezeichnung der Grünzonen“ wurde im Sinne der Vorprüfung angepasst. Lediglich auf die Forderung, dass Grünzonen im Bereich des Gewässerabstandes generell an den Orten auszuscheiden seien, wo bestehende Bauzonen nicht mit einer Ausnützung gekoppelt sind (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Gewerbezone, Kernzone) wurde verzichtet. Anlässlich einer Besprechung vom 22. Dezember 2010 zwischen der Gemeinde und den betroffenen Amtsstellen wurde beschlossen, auf umfassende Neuausscheidung von Grünzonen entlang der Gewässer zu verzichten. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass bei der nächsten Gesamtrevision dieses Thema wieder aufzunehmen sein wird.
3. Bei Ortsplanungsrevisionen anderer Gemeinden hat sich gezeigt, dass mit der pragmatischen Ausscheidung von Verkehrsflächen innerhalb Bauzonen und von Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen ein gangbarer Weg gefunden werden kann. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sind sinnvoll, auch wenn die Ausscheidung nicht vollumfänglich den in Art. 30 BauG formulierten Vorgaben entsprechen kann. Strassenstücke, die gemäss rechtskräftigem Zonenplan dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen waren, die nun aber richtigerweise nicht als Verkehrsfläche ausgeschieden werden, werden sachgerecht der entsprechenden Bauzone zugewiesen. Gemäss Art. 19 BauG handelt es sich bei den Verkehrsflächen um eine Bauzone. Entsprechend wird die Verkehrsfläche innerhalb des Baugebietes in der Legende unter den Bauzonen aufgeführt. Die Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzone wird richtigerweise unter den Nichtbauzonen aufgeführt.
4. Der Gefahrenzonenplan wurde im Sinne der Vorprüfung überarbeitet. Alle vorgenommenen Änderungen wurden mit dem kantonalen Tiefbauamt (Abteilung Wasserbau) besprochen.
5. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung der vorliegenden Teilzonenpläne erteilt werden.

## C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Nachtrag zum Zonenplan (Zweckbestimmung der Grünzonen; Ausscheidung Verkehrsflächen gemäss Art. 30 BauG) wird genehmigt (Art. 3 und Art. 48 BauG).
2. Der Teilzonenplan Gefahrenzonen wird genehmigt (Art. 3 und Art. 48 BauG).
3. Für die Genehmigung wird keine Gebühr erhoben.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung schriftlich Beschwerde erhoben werden beim Obergericht von Appenzell Ausserrhoden, verwaltungsrechtliche Abteilung, Fünfeckpalast, Postfach 162, 9043 Trogen. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten, allfällige Beweismittel sind genau zu bezeichnen. Der angefochtene Entscheid und soweit möglich auch die Beweismittel sind der Beschwerde beizulegen.



Amtsblatt

Auszug an      Departement Bau und Umwelt  
                    Departementssekretariat Bau und Umwelt  
                    Baukoordinationsdienst (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)  
                    Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)  
                    Gemeinderat Speicher (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk)

Im Auftrag des Regierungsrates:

Martin Birchler, Ratschreiber

Versandt am 6. Januar 2012