



11. September 2001

L.

Gemeinde Speicher: Teilzonenplan Rehetobelstrasse; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeindeverwaltung vom 24. August 2001 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Es ist vorgesehen, das bestehende Gebäude Assek. Nr. 15 in ein Büro und Atelier umzubauen. Zudem soll im Nordosten des bestehenden Gebäudes ein ergänzender Ausstellungspavillon erstellt werden. Der für den Pavillon vorgesehene Flächenteil befindet sich heute in der Grünzone. Entsprechend soll eine Fläche von 435 m² neu der Wohn- und Gewerbezone WG2 zugewiesen werden.
3. Über die Zonenplanänderung wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
4. Die schriftliche Zustimmung sämtlicher direkter Anstösser liegt vor. Entsprechend konnte auf die öffentliche Auflage des Planungsinstrumentes verzichtet werden.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
6. Der Teilzonenplan Rehetobelstrasse wurde am 15. August 2001 vom Gemeinderat erlassen.

B. Erwägungen

1. Nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. 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.
2. Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG 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 Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.

3. Das Grundkonzept der Ortsplanungsrevision wird durch die vorgesehenen Zonenplanänderungen (ca. 435 m²) nicht in Frage gestellt. Insbesondere werden die Grundsätze der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit nicht spürbar tangiert.
4. Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat somit nichts entgegen.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Rehetobelstrasse wird genehmigt. (Art. 6 Abs. 1, Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG).
2. Für die Genehmigung wird keine Gebühr 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 Appenzell A.Rh. *
 Gemeinderat Speicher *

*) Beilage: 1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk, Erläuterungsbericht

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am 14. Sep. 2001