



Protokoll des
Regierungsrates

Kanton Appenzel A.Rh.

25. Oktober 1994

L.

Gemeinde Speicher: Teilzonenplan Rüschen Parz. Nr. 1142; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 18. Oktober 1994 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 8. Juli 1994 ersucht der Gemeinderat Speicher um die regierungsrätliche Genehmigung des oben genannten Teilzonenplans. Das Planungsamt hat den Gemeinderat am 25. August 1994 eingeladen, den Plan formell noch einmal zu überarbeiten. Am 28. September 1994 hat die Gemeindkanzlei Speicher der Baudirektion die definitiven Pläne zugestellt.

Sachlage

1. Mit Schreiben vom 10. Februar 1994 ersuchte das Architekturbüro Hartmann und Rutz im Auftrag der Firma Bruderer AG den Gemeinderat Speicher um Zuweisung von 300 m² Land von Parzelle 1142 zur Bauzone.
2. Der Gemeinderat hat am 23. Februar 1994 dem Antrag zugestimmt und die umzuzonende Fläche im Sinne einer besseren Zonenabgrenzung um 100 m² vergrössert.
3. Das Land liegt gemäss rechtskräftigem Zonenplan im übrigen Gemeindegebiet und grenzt südlich an die Wohn- und Gewerbezone WG3 an. Es soll in die WG3 umgezont werden.

Erwägungen

1. Formelles

- 1.1 Eine Vorprüfung hat nicht stattgefunden. Das Planungsamt hat deshalb den Genehmigungsantrag dem kantonalen Tiefbauamt und dem Amt für Umweltschutz zur Stellungnahme unterbreitet.

- 1.2 Für den Erlass des Teilzonenplans sieht der Gemeinderat Speicher das geringfügige Verfahren gemäss Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG vor. Da es sich im vorliegenden Fall um eine kleine betroffene Fläche handelt, nur wenige Personen direkt betroffen und auch die Anstösser leicht feststellbar sind, die Änderung von untergeordnetem öffentlichem Interesse ist und keine Änderung des dem Zonenplan zugrunde liegenden Konzeptes vorliegt, kann dem gewählten Verfahren zugestimmt werden.

Den eingereichten Plan haben die direkt betroffenen Grundeigentümer der Parzellen 170 und 1142, sowie die angrenzenden Grundeigentümer der Parzellen 168, 752 und 1448 unterschrieben.

Die öffentliche Auflage mit dem Einspracheverfahren entfällt. Eine Abstimmung muss nicht vorgenommen werden.

2. Materielles

- 2.1 Es liegt ein Baugesuch auf der Parzelle 170 vor, das den Abbruch der bestehenden Gebäude und die Erstellung von zwei Mehrfamilienhäusern vorsieht.
- 2.2 Das Tiefbauamt hat keine Einwendungen vorzubringen. Auch aus Sicht des Gewässerschutzes sind keine Bemerkungen anzubringen.
- 2.3 Das Amt für Umweltschutz weist darauf hin, dass das Plangebiet im Bereich des Schiesslärms der 300 m-Schiessanlage Birt liegt. Beim westlichen der beiden geplanten Gebäude auf Parzelle 170 ist der Lärm-Immissionsgrenzwert von 65 dB(A) gemäss dem Lärm-Belastungskataster zur Schiessanlage vom Juli 1988 teilweise überschritten.
- 2.4 Auf dem neu einzuzonenden Land sind keine Bauten geplant. Die Parzelle 170 ist bereits heute überbaubar. Der schmale Streifen der Parzelle 1142, welcher nun dazugeschlagen werden soll, dient dazu, die bestehende Bauzone sinnvoller abzugrenzen. Die Umzonung kann auch aus Sicht des Lärmschutzes als geringfügige Änderung der bestehenden Bauzone betrachtet werden.
- 2.5 Das Amt für Umweltschutz empfiehlt der Gemeinde, die Möglichkeit allfälliger Massnahmen am westlichen der geplanten Baukörper auf Parzelle 170 oder am noch nicht sanierten Schiessstand zu prüfen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 50 Abs. 3 und Art. 51 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1), folgenden Antrag:

1. Der vorliegende Teilzonenplan sei zu genehmigen.
2. Der Gemeinde sei zu empfehlen, die Möglichkeit allfälliger Lärmschutzmassnahmen am westlichen der geplanten Baukörper auf Parzelle 170 oder am noch nicht sanierten Schiessstand zu prüfen.
3. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 600.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

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

- *) 1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk
**) 1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am

28. Okt. 1994