



Herisau, 10. Dezember 2004

Gemeinde Speicher: Teilzonenplan Rüschen Parz. Nr. 176; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Planungskommission Speicher des Gemeinderates vom 25. November 2004 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch die Baudirektion nachgesucht.
2. Mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision Speicher am 26. Oktober 1993 wurde das Grundstück Parz. Nr. 176, Assek. Nr. 79 der Wohn- und Gewerbezone WG2 resp. im südöstlichen Parzellenteil der Grünzone GR zugewiesen. Zudem ist die Parzelle mit der Ortsbildschutzzone überlagert.
3. Die Grundeigentümerin beantragt beim Gemeinderat, den südöstlichen Parzellenteil ebenso der Wohn- und Gewerbezone WG 2 zuzuweisen. Begründet wird diese beantragte Zonenänderung damit, dass im entsprechenden Umzonungsteil ein Autoabstellplatz realisiert werden soll. Mit dieser Massnahme können künftig die Fahrzeuge ausserhalb des Strassenprofils abgestellt werden.
4. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
5. Der Teilzonenplan Rüschen Parz. Nr. 176 wurde am 30. Juni 2004 vom Gemeinderat erlassen.
6. Das Vorhaben wurde im Verfahren für geringfügige Änderungen gemäss Art. 52 BauG ohne Volksabstimmung durchgeführt.
7. Da sich jedoch die Grundeigentümerin der angrenzenden Grundstücke Parz. Nrn. 1564 und 1565 mit der Zonenplanänderung nicht einverstanden erklären kann, wurde das Planungsinstrument öffentlich aufgelegt.
8. Die öffentliche Planauflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 21. September 2004 bis 21. Oktober 2004. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

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 die Baudirektion damit nichts entgegen.

2. Nach Art. 52 Abs. 2 BauG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen 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. Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen bedürfen der Genehmigung der Baudirektion. 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 vorgesehene Umzonung (ca. 50 m²) nicht in Frage gestellt. Insbesondere werden die Grundsätze der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit nicht tangiert. Der Zweck der Grünzone wird mit der geringfügigen Umzonung nicht in Frage gestellt. Da die betroffene Fläche unbedeutend ist, kann der geplanten Umzonung zugestimmt werden.
4. Die Überlagerung des Grundstückes mit der Ortsbildschutzzone bleibt unverändert bestehen.
5. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss der Baudirektion

1. Der Teilzonenplan Rüschen Parz. Nrn. 176 wird genehmigt (Art. 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 400.- erhoben.
3. Mitteilung an:
 - a) Gemeinderat Speicher (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - b) Sekretariat Baudirektion (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - c) Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - d) Kantonales Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - e) Rechnungswesen
4. Mitteilung im Amtsblatt
5. Dieser Entscheid kann innert 20 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde an den Regierungsrat (Adresse: Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) weitergezogen werden. Die schriftliche 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).
6. Versandt am: **13. DEZ. 2004**

BAUDIREKTION
VON APPENZELL. A.RH.



Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat