



24. Juni 2003

L.

Gemeinde Speicher: Teilzonenplan Teufener Strasse Parz. Nr. 665; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 1. Mai 2003 ersucht der Gemeinderat Speicher um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.
2. In Absprache mit dem betroffenen Grundeigentümer der Parzelle Nr. 665 hat das Kantonale Tiefbauamt ein Pförtnerprojekt sowie ein Fahr- resp. Gehwegprojekt erarbeitet. Der für die Pförtneranlage abzutretende Parzellenteil verbleibt in der Landwirtschaftszone. Gleichzeitig erfolgt südwestlich der Gewerbeliegenschaft Parz. Nr. 668 eine Arrondierung der Gewerbezone. Mit dieser Massnahme kann für den Gewerbebetrieb Rüschi AG der notwendige Entwicklungsspielraum langfristig gesichert 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 Teufenerstrasse Parz. Nr. 665 wurde am 14. März 2003 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 vorgesehene Einzonung (ca. 2380 m²) nicht in Frage gestellt. Insbesondere werden die Grundsätze der Planbe-

ständigkeit und Rechtssicherheit nicht spürbar tangiert. Die im Rahmen der Vorprüfung vorgeschlagenen Bereinigungen (Belassen der Pfortneranlage in der Landwirtschaftszone; Verzicht der Einzoning des nach Südosten verlaufenden schmalen Streifens) wurden berücksichtigt. Da die betroffene Fläche unbedeutend ist, kann der geplanten Einzoning zugestimmt werden.

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 Teufenerstrasse Parz. Nr. 665 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. 54 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege VRPG, bGS 143.1).

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Kantonales Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Speicher (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk)

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am **27. Juni 2003**