



29. Juni 1999

L.

Gemeinde Bühler: Teilzonenplan Böhl, Parzelle Nr. 596; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 22. Juni 1999 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 11. Juni 1999 ersucht der Gemeinderat Bühler um die Genehmigung des obengenannten Teilzonenplanes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Mit der Einzonung eines maximal 9 m breiten und 25 m langen Landstreifens (ca. 440 m²) wird die Überbaubarkeit eines zwischen dem Zufahrtsweg und der nördlichen Bauzonengrenze gelegenen bestehenden Baulandstreifens ermöglicht.
2. Die Zonenplanänderung wurde zur Vorprüfung eingereicht.
3. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne öffentliche Auflagen und ohne Volksabstimmung durchgeführt.
4. Der Teilzonenplan Böhl Parzelle Nr. 596 wurde am 27. Mai 1999 vom Gemeinderat erlassen.

Erwägungen

1. *Formelles*

- 1.1. 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 öffentlichen Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist.

Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren sind vorliegend gegeben.

2. *Materielles*

- 2.1 Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1) 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.
- 2.2 Vorliegender Teilzonenplan sieht die Einzonung von 440 m² vor. Mit der Neueinzonung wird die Überbaubarkeit eines bestehenden, zwischen Erschliessungsstrasse und Zonenrand gelegenen Baulandstreifens ermöglicht. Die von der Umzonung betroffene Fläche liegt gemäss rechtsgültigem Zonenplan in der Landwirtschaftszone. Die Fläche ist nicht dem Vorranggebiet zugewiesen. Das Grundkonzept der Ortsplanungsrevision wird nicht in Frage gestellt.
- 2.3 Auf den ursprünglich vorgesehenen flächengleichen Abtausch wird verzichtet. Dadurch wird eine nachvollziehbare Zonenabgrenzung gewährleistet.
- 2.4 Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat somit nichts entgegen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Teilzonenplan Böhl Parz. Nr. 596 sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 500.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

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).

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

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Erläuterungsbericht

**) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Erläuterungsbericht, Rechnung

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am – 2. Juli 1999