



14. September 1999
L.

Gemeinde Bühler: Teilzonenplan Mempfel, Parzelle Nr. 188 ; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 30. August 1999 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 13. August 1999 ersucht der Gemeinderat Bühler um die Genehmigung des obengenannten Teilzonenplanes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Mit der Umzonung des unüberbauten , ca. 1100 m² grossen Teil der Parzelle Nr. 188 von der Gewerbezone in die Wohn- und Gewerbezone WG3, sollen die Nutzungsmöglichkeiten dieser Teilfläche verbessert werden.
2. Die Zonenplanänderung wurde zur Vorprüfung eingereicht.
3. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne öffentliche Auflagen und ohne Volksabstimmung durchgeführt.
4. Der Teilzonenplan Mempfel Parzelle Nr. 188 wurde am 21. Juni 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 Die Umzonung unterstreicht die Haltung des Gemeinderates, wonach am Standort Mempfel langfristig keine weitere gewerbliche Nutzung gefördert werden soll. Viel mehr besteht die Absicht und der Wunsch, neue Betriebe in dem Gewerbegebiet anzusiedeln, das am westlichen Dorfeingang bereits besteht. Dieses Gebiet wird bezüglich seiner Lage als geeigneter erachtet.

In diesem grossräumigen Zusammenhang erweist sich die geplante Umzonung als möglich, obwohl dadurch die Planbeständigkeit beeinträchtigt wird. Durch die flächenmässige Reduktion der Gewerbezone verkleinert sich die Fläche der unüberbauten Gewerbe- und Industriezone zusätzlich, obwohl im erwähnten Genehmigungsentcheid festgehalten wurde, dass nur 1.65 ha anstelle der gemäss kantonalem Richtplan vorgesehenen 2.5 bis 3.5 ha Gewerbe- und Industriezone ausgewiesen sind.

Der Gemeinderat ist sich dieser Problematik bewusst.

- 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 Mempfel Parz. Nr. 188 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 17. Sep. 1999