



18. April 2001
N.

Gemeinde Bühler; Teilzonenplan Bleicheli Parz. Nr. 605, Nord; Geringfügige Änderung; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Bühler vom 27. März 2001 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Gemäss dem mit Entscheid des Regierungsrates vom 9. August 1994 genehmigten Zonenplan der Gemeinde Bühler, befinden sich die Parzellen Nr. 605 teilweise in der Wohn- und Gewerbezone WG3 (mit Überlagerung Quartierplanpflicht) und in der Landwirtschaftszone. Dabei verläuft die Zonengrenze mitten durch einen Remisenbau. Der Verlauf der Bauzonengrenze lässt sich mit der früher zur Diskussion gestandenen Linienführung der geplanten Umfahrungsstrasse (Variante Hochlage) erklären. Letztendlich jedoch wurde aber einer Variante der Vorzug gegeben, die in Tieflage und weiter südlich konzipiert wurde. Entsprechend wurde diese Linienführung im kantonalen Richtplan und im Zonenplan festgesetzt.
3. Die Grundeigentümer der Parzelle Nr. 605 beabsichtigen, im bestehenden Gebäude eine Wohnung einzubauen. Ein entsprechendes Baugesuch wurde bei der Gemeinde eingereicht. Aufgrund des planungsrechtlichen Konfliktes wurde das Gesuch durch die Gemeinde einstweilen sistiert. Um das Bauvorhaben zu ermöglichen, soll die gesamte Parzelle der Bauzone zugewiesen werden.
4. Über die Zonenplanänderung wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
6. Der Teilzonenplan Bleicheli (Parz. Nr. 605) wurde am 2. Oktober 2000 vom Gemeinderat erlassen.
7. Die schriftliche Zustimmung sämtlicher direkter Anstösser liegt vor. Entsprechend konnte auf die öffentliche Auflage des Planungsinstrumentes verzichtet werden.

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 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. 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. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.
3. Die vorgesehene Zonenänderung in der Grösse von 147 m² erweist sich in kantonalem Kontext als unbedeutend. Der für die Umfahrungsstrasse festgesetzte Korridor wird nicht tangiert. Die Grundsätze der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit werden nicht spürbar tangiert.
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 Bleicheli Parz. Nr.605 wird genehmigt.
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. 9 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsgerichtsbarkeit, bGS 143.6).

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche (1 Expl. Mit Genehmigungsvermerk)
 Planungsamt Appenzell A.Rh (1 Expl. Mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Bühler (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk)

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am 20. April 2001