



Protokoll des
Regierungsrates

Kanton Appenzel A.Rh.

15. Juni 1993
L.

Gemeinde Teufen: Quartierplan Sammelbüel II mit Aufhebung
Quartierplan Schönenbüel - Sammelbüel; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 25. Mai 1993 ist zu entnehmen:

Mit Brief vom 28. April 1993 überweist der Gemeinderat Teufen gestützt auf Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG den Quartierplan Sammelbüel II zur Genehmigung.

1. Formelles

- 1.1. Mit Schreiben vom 19. März 1992 ersuchte das Planungsbüro Eigenmann Rey Rietmann im Auftrage der Planungskommission das kantonale Planungsamt um Vorprüfung des Planes. Nach einer Vernehmlassung beim Heimatschutz Appenzel A.Rh., dem St. Gallisch Appenzellischen Naturschutzbund sowie innerhalb der Baudirektion und der Umweltschutz- und Energiedirektion hat das Planungsamt den Vorprüfungsbericht mit Brief vom 22. Juni 1992 der Planungskommission Teufen zugestellt.
- 1.2. Die öffentliche Planaufgabe ist vom 19. August 1992 bis zum 17. September 1992 erfolgt.
- 1.3. Während der Auflagefrist sind drei Einsprachen eingegangen. Ein Einsprecher erhob am 18. Januar 1993 gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates Rekurs beim Regierungsrat, zog diesen aber am 23. März 1993 wieder zurück. Die anderen Einsprachen wurden vom Gemeinderat erledigt.
- 1.4. Die Annahme von Sondernutzungsplänen ist durch Art. 26 des kommunalen Baureglements in die Kompetenz des Gemeinderates gelegt worden, womit keine Urnenabstimmung erforderlich ist.
- 1.5. Den Vorprüfungsakten lagen Pläne (Situation 1:500 und zwei Schnitte 1:200) des Architekturbüros Herbert

Brocker, St. Gallen, Rorschacherberg und Zelg Wolfhalden vom 25. Februar und 17. März 1992 bei, welche aber nicht Bestandteil des Quartierplanes sind.

- 1.6. Der in Art. 3 der Sonderbauvorschriften bezeichnete Konzeptplan ist nicht Bestandteil des Quartierplanes und muss somit nicht genehmigt werden.
- 1.7. Der Genehmigungsantrag für den Quartierplan Sammelbüel II ist verbunden mit demjenigen um Aufhebung des bisherigen Quartierplanes Schönenbühl - Sammelbühl. Der neue Quartierplan enthält diese Aufhebung aber bereits in seinen Schlussbestimmungen (Art. 13), womit ein formeller Aufhebungsbeschluss nicht mehr erforderlich ist.
- 1.8. Der Kanton erhebt für Plangenehmigungen und den damit verbundenen Aufwand nach Art. 3 des Gesetzes über Verwaltungsgebühren in der Regel eine Staatsgebühr.

2. Materielles

- 2.1. Es werden keine übergeordneten Planungen verletzt.
- 2.2. Die im Vorprüfungsbericht als "zwingend" verlangten Aenderungen sind im vorliegenden Plan vorgenommen worden. Hingegen wurden die zahlreichen "Anregungen" weder gebührend berücksichtigt, noch wurden Gründe für die abweichende Haltung geltend gemacht.

So blieben die Vorschriften bezüglich des Konzeptplans unverändert. Der Gebäudeabstand ist auch im oberen Teil (Kuppenschutz) auf 10 m und der Begriff "Vorbauten" für die grossen Vorbauten auf der Südseite der Baulinien belassen worden. Die "untergeordneten Nebenbauten" sind nicht näher definiert, die Gestaltung der Kinderspielplatzfläche nicht geregelt. Die Vorschriften zur Dachgestaltung sind weiterhin sehr offen formuliert. Die Differenz zwischen Art. 11 (Umgebungsgestaltung) und Art. 3 (Konzept) wurden belassen, ebenso die unbestimmten Vorschriften bezüglich Begrünung und Hartflächen. Zum Sicherheitsaspekt der Allee an der Sammelbüelstrasse wurden keine Erklärungen abgegeben.

Die entsprechenden Anregungen sollten zu einer Verdeutlichung der Vorschriften beitragen. Allerdings werden die Aenderungen ausdrücklich als nicht zwingend bezeichnet. Nachdem die Gemeindeautonomie nicht unnötig geschmälert werden soll, kann der Plan genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG sowie auf Art. 3 des Gesetzes über Verwaltungsgebühren be-
antragt die Baudirektion:

1. Der Quartierplan Sammelbüel II mit der damit verbundenen Aufhebung des Quartierplanes Schönenbüel - Sammelbüel sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 500.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Amtsblatt (Ziffer 1).

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

- * Beilage: 1 Expl. des Quartierplanes mit
Genehmigungsvermerk
- ** Beilage: 1 Expl. des Quartierplanes mit
Genehmigungsvermerk, Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

Kevin

Versandt am 21. JUNI 1993