



13. Februar 2001

L.

Gemeinde Teufen: Teilzonenplan Battenhaus Parz. 665 / 667; Genehmigung**A. Einleitung**

Mit Schreiben vom 9. August 2000 ersucht der Gemeinderat Teufen um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat ersucht.

B. Ausgangslage

1. Der Kanton Appenzell A.Rh. beabsichtigt, die Battenhausstrasse zu sanieren und gleichzeitig mit einem Gehweg zu ergänzen. Dazu ist eine Landumlegung notwendig.

Ein mit den Grundeigentümern verhandelter Vorschlag für einen Landabtausch wurde von der kantonalen Bodenrechtskommission geprüft. In ihrer Stellungnahme wurde die grundsätzliche Zustimmung mit einer Bedingung kundgetan. Der als Realersatz vorgesehene Abtausch von 80 m² von der Parzelle Nr. 667 (ÜG) zur Parzelle Nr. 665 (Gewerbezone GE I) kann nur bewilligt werden, wenn dieselbe Fläche der Bauzone (Gewerbezone GE I) zugeschieden wird. Die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) lassen eine solche Mutation nicht zu. Das kantonale Tiefbauamt wurde ersucht, eine entsprechende Zonenplanänderung vorzuschlagen. Die Gemeinde unterstützt die vorgesehene geringfügige Zonenplanänderung.

2. Das Planungsamt wurde vorgängig über die Zonenplanänderung informiert.
3. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
4. Der Teilzonenplan Battenhaus Parz. Nr. 665 / 667 wurde am 8. August 2000 vom Gemeinderat erlassen.
5. Die schriftliche Zustimmung sämtlicher direkter Anstösser liegt vor. Entsprechend konnte auf die öffentliche Auflage des Planungsinstrumentes verzichtet werden.

C. 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 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. Das Grundkonzept der Ortsplanungsrevision wird durch die als Realersatz vorgesehene Einzonung (80 m²) nicht in Frage gestellt. Insbesondere werden die Grundsätze der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit nicht spürbar tangiert. Da die betroffene Fläche unbedeutend ist, kann der geplanten Einzonung zugestimmt werden.
- 2.3 Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat somit nichts entgegen.

D. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Battenhaus Parz. 665 / 667 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 *)
 Planungsamt Appenzell A.Rh. *)
 Gemeinderat Teufen **)

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

**) restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

Versandt am 1 5. Feb. 2001

