



16. April 2002

N.

Gemeinde Teufen: Teilzonenplan Bündt, Geringfügige Änderung; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Teufen vom 21. Januar 2002 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Die Überarbeitung der geplanten Terrassenhaussiedlung und die damit verbundene neue Situierung der Baukörper bedingt eine Reduktion des Waldabstandes auf 12 m resp. eine geringfügige Zonenplanänderung. Aus forstlicher Sicht ist diese Reduktion möglich.
3. Die Zonenplanänderung wurde anlässlich der verschiedenen Besprechungen diskutiert.
4. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
5. Der Teilzonenplan Bündt wurde am 2. Oktober 2001 vom Gemeinderat erlassen.
6. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte zusammen mit dem Quartier- und Gestaltungsplan Bündt vom 10. Oktober 2001 bis am 8. November 2001. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

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. Das Grundkonzept der Ortsplanungsrevision wird durch die vorgesehene Einzonung (ca. 450 m²) nicht in Frage gestellt. Insbesondere werden die Grundsätze der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit 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 Bündt 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 Teufen (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk)

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am

19. April 2002