



Protokoll des
Regierungsrates

Kanton Appenzel A.Rh.

3. Dezember 1991
L.

Gemeinde Stein: Teilzonenplan Säge; Nachtrag zur Ortsplanungsrevision

(vgl. Trakt. Nr. 247 vom 31. Juli 1990)

Dem Bericht der Baudirektion vom 13. November 1991 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 24. Juni 1991 ersucht der Gemeinderat Stein um Genehmigung des Teilzonenplanes Säge und um die Aufhebung eines Vorbehalts bezüglich der Grundlagenaufarbeitung zur Ortsplanung.

Sachverhalt

Mit Protokoll vom 31. Juli 1990 genehmigte der Regierungsrat die Totalrevision der Ortsplanung Stein. Mit der Genehmigung waren zwei Auflagen verbunden:

- a) Im Gebiet Säge sind im Bereich der Hauptstrasse bezüglich Lärm die Planungswerte überschritten. Die Einzonung konnte deshalb nicht genehmigt werden. Die Gemeinde Stein wurde angewiesen, die entsprechende Zone mit einer Quartierplanpflicht zu überlagern. Der Quartierplan sollte sicherstellen, dass durch gestalterische oder bauliche Massnahmen die Planungswerte eingehalten werden. Der Gemeinderat war mit der Quartierplanpflicht nicht einverstanden, weil das fragliche Bauzonengebiet weitgehend überbaut und für einen Quartierplan zu klein sei. Im Einvernehmen mit dem Amt für Umweltschutz und dem Planungsamt wurde die Baubeschränkung aus Lärmschutzgründen im vorliegenden Teilzonenplan erlassen.
- b) Art. 26 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung legt fest, dass die Behörde, die die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber erstattet, welche Nutzungsreserven im

weitgehend überbauten Gebiet bestehen, wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen und wie die Planungsziele der kantonalen Richtplanung erreicht werden sollen. Die Grundlagen im Planungsbericht waren unvollständig, weshalb der Regierungsrat verlangte, dass zur abschliessenden Beurteilung eine differenzierte Berechnung nachzureichen sei.

In seinem vorliegenden Antrag stellt sich der Gemeinderat auf den Standpunkt, dass weitere Aussagen zu den Nutzungsreserven hypothetisch seien, nachdem die Bevölkerungszahl von Stein Ende 1990 mit 1379 Einwohnern bereits innerhalb des Zielbereichs der Richtplanung von 1350 bis 1500 Einwohnern liege. Zwischenzeitlich sei auch die Uebersicht über den Stand der Erschliessung erstellt worden. Er ist der Ansicht, dass diese Grundlagen ausreichen sollten und stellt den Antrag, den Vorbehalt aufzuheben.

Die Baudirektion zieht in Erwägung:

1. a) Die vom Gemeinderat vorgeschlagene Lösung zur Festlegung eines aus Lärmschutzgründen nur beschränkt überbaubaren Bereichs im Zonenplan hat praktisch dieselbe Wirkung wie der vorgesehene Erlass einer Quartierplanpflicht. Der vorgeschlagenen Lösung kann deshalb beigespflichtet werden.
- b) Die Vorprüfung gemäss Art. 47 EG zum RPG ist durchgeführt worden. Art 51 Abs. 3 EG zum RPG lässt geringfügige Aenderungen an Zonenplänen ohne öffentliche Auflage und ohne Abstimmung zu, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Die Grundeigentümer haben den Teilzonenplan unterschrieben. Einer Genehmigung des Teilzonenplanes steht nichts entgegen.
2. a) Zum Begehren betreffend Aufhebung des Vorbehaltes über Aussagen zu den Nutzungsreserven ist auszuführen, dass es sich dabei um den Vollzug einer Bundesvorschrift handelt, über die der Kanton nicht selbstständig bestimmen kann. Der Gemeinderat verweist in seinem Begehren auf die zwischenzeitlich erstellte Uebersicht über den Stand der Erschliessung, in der Meinung, es sei damit dargelegt, welche Nutzungsreserven bestehen und wie diese haushälterisch genutzt werden sollen. Er übersieht dabei, dass es sich um zwei unterschiedliche Gesetzesbestimmungen mit verschiedenartiger Zielsetzung handelt. Die "Uebersicht über den Stand der Erschliessung" dient der Grundlagenbeschaffung zur Erfüllung der Erschliessungsauf-

gaben (vgl. Art. 21 RPV), während die Ausführungen zu den Nutzungsreserven Voraussetzung zur Genehmigung von Nutzungsplänen (Zonenplänen) sind (vgl. Art. 26 RPV). Der Stand der Erschliessung bildet lediglich einen Teilaspekt der Ermittlung der Nutzungsreserven und deren haushälterischer Nutzung. Wie im Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates (Protokoll vom 31. Juli 1990) ausgeführt, fehlt im Planungsbericht nach wie vor der Nachweis der Nutzungsreserven und wie das Bevölkerungsziel der kantonalen Richtplanung erfüllt werden soll.

b) Der Gemeinderat Stein stellt sich auf den Standpunkt, mit 1379 Einwohnern per 31. Dezember 1991 sei das Planungsziel des Richtplanes von 1350 bis 1500 Einwohnern erreicht. Auch in Stein wird die Entwicklung nicht stillstehen. Der Planungshorizont im Richtplan bezieht sich auf das Jahr 2000. Es ist deshalb zu erläutern, wie das Planungsziel im Jahr 1000 erreicht oder gehalten werden soll.

3. Der vom Regierungsrat verlangte Nachtrag zur Ortsplanung ist nicht erfüllt und immer noch ausstehend. Der Gemeinderat ist deshalb darauf hinzuweisen, dass das notwendige Dokument noch nachzuliefern ist.

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1), folgende Anträge:

1. Der Teilzonenplan Säge sei zu genehmigen.
2. Für die abschliessende Beurteilung der Nutzungsreserven vom Wohnbauland seien im Sinne der Erwägungen die ausstehenden Unterlagen nachzuliefern.
3. Für die Genehmigung sein keine Gebühr zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Amtsblatt (Ziffer 1).

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat der Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche *
 Kantonales Planungsamt *
 Gemeinderat Stein *

*) Beilage: 1 Expl. Teilzonenplan mit
 Genehmigungsvermerk

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am

1-5. Dez. 1901