



Gemeinde Schwellbrunn: Teilzonenplan Sommertalhöhe, Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeinde Schwellbrunn vom 17. Juni 2005 wird um Genehmigung des Teilzonenplans Sommertalhöhe durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Der rechtskräftige Zonenplan der Gemeinde Schwellbrunn weist das Planungsgebiet Sommertalhöhe, welches die Parzelle Nr. 166 umfasst, der Kurzzone zu. Neu ist vorgesehen, die betroffene Parzelle der Wohnzone W2 zuzuweisen. Die vorgesehene Umzonung betrifft eine Fläche von 6'107 m².
3. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Der Teilzonenplan Sommertalhöhe wurde am 10. November 2004 vom Gemeinderat Schwellbrunn erlassen.
5. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 24. November bis 23. Dezember 2004. Einsprachen sind keine eingegangen.
6. Die Stimmbürgerschaft der Gemeinde Schwellbrunn hat dem Teilzonenplan Sommertalhöhe in der Abstimmung vom 5. Juni 2005 zugestimmt.
7. Gemäss Art. 49 Abs. 2 BauG sind Zonenpläne dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. (bGS 721.1) sind erfüllt.
2. Mit dem Teilzonenplan Sommertalhöhe wird die bestehende Kurzzone der Wohnzone W2 zugeteilt, entsprechend ist keine Erweiterung der Bauzone verbunden. Das Planungsamt hat in der Vorprüfung darauf hingewiesen, dass der im Richtplan aufgeführte Aussichtspunkt zu berücksichtigen sei, oder dieser aus dem Richtplan zu entlassen sei. Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 11. Januar 2005 die Aufhebung des Aussichtspunktes aus dem kantonalen Richtplan genehmigt. Die Teilzonenplanänderung kann insgesamt als zweckmässig bezeichnet werden.
3. Das der Ortsplanung Schwellbrunn zugrunde liegende Konzept wird mit der vorgesehenen Zonenplanänderung nicht in Frage gestellt.



4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplans erteilt werden.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Sommertalhöhe wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von 800.-- Fr. erhoben.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung beim Verwaltungsgericht von Appenzell A.Rh. (Fünfeckpalast, Postfach 161, 9043 Trogen) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde beizulegen.

Amtsblatt.

Auszug an Departement Bau und Umwelt
 Departementssekretariat Bau und Umwelt
 Baukoordinationsdienst (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Schwellbrunn (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk), Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

Versandt am 15. Juli 2005