



16. Mai 2000

L.

Gemeinde Teufen: Quartierplan Steinwischlen (Teiländerung); Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 10. Mai 2000 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 4. Mai 2000 ersucht der Gemeinderat Teufen um die Genehmigung der Teiländerung des oben erwähnten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Der Quartierplan Steinwischlen wurde mit Entscheid des Regierungsrates vom 27. November 1990 genehmigt. Die Genehmigung erfolgte somit ca. 4 Jahre vor dem Inkrafttreten des neuen Baureglementes. Dies hatte zur Folge, dass die Sonderbauvorschriften den verschiedenen Zonierungen entsprechend im Quartierplan sehr detailliert ausformuliert worden sind. Auf der Grundlage des neuen Baureglementes mit den umfassenden Regelbauvorschriften wäre eine entsprechende Ausformulierung der Sonderbauvorschriften nicht mehr notwendig gewesen. Entsprechend werden die Sonderbauvorschriften mit vorliegender Teiländerung angepasst.
2. Über die Teiländerung des Quartierplanes wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
3. Die Teiländerung des Quartierplanes Steinwischlen wurde am 30. November 1999 vom Gemeinderat erlassen.
4. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte vom 8. Dezember 1999 bis 6. Januar 2000. Es ist eine Einsprache eingegangen, die jedoch aufgrund einer geänderten Baulinie auf Parz. Nr. 1763 zurückgezogen wurde.

Erwägungen

1. *Formelles*

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 formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

2. *Materielles*

- Die ersatzlose Streichung von Art. 10 Sonderbauvorschriften (Dachgestaltung) und Art. 15 Sonderbauvorschriften (spezielle Überbauungsvorschriften) ist nicht zu beanstanden. Die bauliche Differenzierung innerhalb der einzelnen Teilbereiche ist nach wie vor gegeben.
- Entlang der Steinwischlenstrasse wurde zwischenzeitlich ein Trottoir erstellt. Die Trottoirführung erfolgte aufgrund der bestehenden breiten Erschliessungsstrasse nicht strassenangrenzend, sondern innerhalb des Strassenraumbereiches. Diese Tatsache rechtfertigt, dass der Baulinienabstand um 1 m von 6 m auf 5 m reduziert wird.
- Trotz rechtskräftiger Festlegung, wonach die bestehende Hecke und der bestehende Baumbestand zu erhalten sind, existieren erwähnte Objekte im südwestlichen Planungsgebiet nicht mehr. Die entsprechenden Festlegungen sind nicht mehr notwendig. Sinnvollerweise wird der Quartierplan auf die heute vorhandene Situation abgestimmt.
- Das Konzept und der Zweck des Quartierplanes werden durch die vorgesehenen Änderungen nicht in Frage gestellt.

Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Quartierplan Steinwischlen (Teiländerung) sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 800.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

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).

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

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Planungsbericht

**) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Planungsbericht, Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am 19. Mai 2000