



PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES VON APPENZEL A.R.H.

16. Juni 1987

b

Gemeinde Rehetobel; Genehmigung des Teilbebauungs- und Quartier-
planes "Zittäfel"i"

Dem Bericht der Baudirektion vom 19. Mai 1987 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 21. Oktober 1986 ersucht der Gemeinderat Rehetobel um Genehmigung der Einzonung eines Teils der Parzelle Nr. 253 in die Wohnzone W 2-3 und um Genehmigung des Quartierplanes für das betreffende Gebiet.

Materielle Rechtmässigkeit

Das zur Einzonung vorgesehene Gebiet liegt gemäss Bebauungsplan der Gemeinde Rehetobel im Uebrigen Gemeindegebiet. Das Gebiet ist recht steil; es wird heute als Weideland genutzt. Es werden somit für die Bauzone keine unbedingt der Landwirtschaft vorzubehaltende Flächen beansprucht. Hingegen muss eine der Steilheit angepasste Ueberbauung angestrebt werden, was grundsätzlich möglich ist. Auch aus Sicht des Landschaftsschutzes lässt sich eine Ueberbauung des Gebietes verantworten.

Gemäss Art. 50 EG RPG (bGS 721.1) hat die Einzonung auch der übergeordneten Planung zu entsprechen. Gemäss kant. Richtplan beträgt in der Gemeinde Rehetobel das Verhältnis des Fassungsvermögens der Bauzone zum angestrebten Einwohnerziel 1.17. Das ist zwar unter dem kantonalen Durchschnitt, aber trotzdem so hoch, dass an sich keine zusätzlichen Wohnzonen eingezont werden sollten. Demgegenüber muss - abgesehen von der Erhältlichkeit der Bauzone - jedoch berücksichtigt werden, dass die neue Wohnzone lediglich ca. 20 Einwohnern Platz bieten wird und die Baudirektion bereits vor der Erarbeitung der Richtplanung der vorgesehenen Einzonung grundsätzlich zugestimmt hat. Andere Inhalte der kantonalen Richtplanung werden durch den Teilbebauungs- und Quartierplan Zittäfel"i nicht berührt.

Die Mängel, auf die in der Vorprüfung hingewiesen wurden, wurden grösstenteils beseitigt. Eine Ausnahme betrifft die Baulinien. Während im Innerortsbereich der vorschriftsgemässe Baulinienabstand heute eingehalten ist, ist im Ausserortsbereich der gemäss Art. 73 des Strassengesetzes geforderte Baulinienabstand von 6 m nicht eingehalten, sondern es sind lediglich 5 m

vorgesehen. Dies entspricht dem Baulinienabstand für Innerortsstrecken. Da mit der Einzonung das Siedlungsgebiet nach Osten erweitert wird, ist zwar auch eine Verlegung des Innerortsbereiches möglich. Das hat aber zur Folge, dass bei einer Korrektur der Staatsstrasse die Gemeinde einen höheren Kostenanteil zu tragen hat. Andernfalls wäre der Baulinienabstand im Ausserortsbereich von 5 auf 6 m zu erhöhen.

Formelle Rechtmässigkeit

Der Teilbebauungs- und Quartierplan Zittäfeldli wurde mit Schreiben vom 24. September 1985 von der Baudirektion vorgeprüft, und er ist vom 13. März - 11. April 1986 öffentlich aufgelegt. Einsprachen und kritische Eingaben sind keine eingegangen. Gemäss Art. 35 des Baureglementes der Gemeinde Rehetobel wurde nach der Durchführung des Auflage- und Einspracheverfahrens der Teilbebauungs- und Quartierplan vom Gemeinderat genehmigt (13. Mai 1986) und anschliessend der Gemeindeabstimmung unterstellt. An der Urnenabstimmung vom 28. September 1986 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Rehetobel dem Teilbebauungs- und Quartierplan Zittäfeldli mit 278 Ja gegen 273 Nein zugestimmt.

Gestützt auf Art. 50 Abs. 3 und Art. 51 Abs. 23 EG zum RPG beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Teilbebauungs- und Quartierplan Zittäfeldli wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Für die Genehmigung ist eine Gebühr von Fr. 200.-- zu entrichten.

Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt
Baudirektion
Sekretariat Baudirektion (4 Expl.); Beilage:
Teilbebauungs- und Quartierplan "Zittäfeldli"
mit Genehmigungsvermerk
Kant. Planungsamt (2 Expl.); Beilage: Teilbebauungs- und Quartierplan "Zittäfeldli" mit Genehmigungsvermerk
Gemeinde Rehetobel (2 Expl.); Beilage: Teilbebauungs- und Quartierplan "Zittäfeldli" mit Genehmigungsvermerk

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

Versandt am 23. Juni 1987

Weitergeleitet am 25.6.87 an
- Grundeigentümer, Herr August Schmid
- Baukommission

mfg

