



PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES VON APPENZELL A.R.H.

24. März 1987
N.

Gemeinde Teufen; geringfügige Änderung des Quartierplanes
Eggli-Stofel; Genehmigung

(vgl. Trakt. Nr. 851 vom 24. März 1987)

Dem Bericht der Baudirektion vom 5. März 1987 ist zu entnehmen:

Mit Brief vom 29. Januar 1987 ersucht der Gemeinderat Teufen gestützt auf Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG um die Genehmigung des Quartierplanes Eggli-Stofel. Eine gleichzeitig beantragte Umzonung im Gebiete Eggli-Stofel (Umzonung 1'600 m² vom übrigen Gemeindegebiet in die Wohn- und Gewerbezone mit zwei Geschossen [Ausnützungshöhe 1.1]) wird mit besonderem Beschluss genehmigt.

Formelles

Die Quartierplanänderung kann nach erfolgten Abklärungen des Grundeigentümers (Abwasserentsorgung, Hangstabilität usw.) als geringfügig bezeichnet werden. Die Anforderungen gemäss Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG sind erfüllt. Ausser der Eigentümerin der Parzelle Nr. 322 haben alle Grundeigentümer von anstossenden und direkt betroffenen Liegenschaften ihr Einverständnis schriftlich bestätigt. Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 322 macht privatrechtliche Gründe geltend, welche einer Genehmigung der Quartierplanänderung nicht im Wege stehen.

Materielles

Die Baudirektion prüft Sondernutzungspläne gestützt auf Art. 50 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 39 ff. EG zum RPG.

Mit der Quartierplanänderung werden die Voraussetzungen für eine Ueberbauung des neu in die Bauzone umgezonten Gebietes geschaffen. Im weiteren wird bergseits der Erschliessungsstrasse eine Baulinie für überdeckte Autoabstellplätze festgesetzt.

Um eine nachhaltige Waldbewirtschaftung zu gewährleisten, werden Freihaltezonen für Holztransporte geschaffen und ein neuer Holzrückeweg sichergestellt. Sonderbauordnungen fehlen. Es handelt sich um einen rudimentären Quartierplan mit grösstenteils Bauliniencharakter (gemäss Art. 40 EG zum RPG).

Die getroffenen Festsetzungen sind gesetzeskonform und widersprechen den übergeordneten Planungen nicht. Angesichts der minimalen Festsetzungen und der besonderen topographischen Situation ist der Quartierplan nur beschränkt zweckmässig. Gestalterische Festsetzungen wie Anordnung und Gliederung der Bauten, Firstrichtungen usw. fehlen.

Die Rechtswirkung der Freihaltezone für Holztransporte wird ungenügend beschrieben. Die Freihaltezone muss dauernd einen Abtransport des geschlagenen Holzes ermöglichen und darf daher weder mit Bauten und Anlagen noch mit Bepflanzungen, Einfriedungen und Geländeänderungen den Abtransport beeinträchtigen. Da es sich im vorliegenden Fall jedoch um die Änderung eines rechtskräftigen Quartierplanes (Baulinienplanes) handelt, kann die Genehmigung nicht verweigert werden.

Gestützt auf Art. 50 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG (bGS 721.1) sowie Art. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsgebühren (bGS 233.2) beantragt die Baudirektion:

1. Die Quartierplanänderung vom 27. Januar 1987 sei zu genehmigen.
2. Die Gemeinde Teufen sei einzuladen, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Besonnung der Bauten und der Freihaltung des Gebietes (für Holztransporte) besondere Aufmerksamkeit zu schenken.
3. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 400.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Amtsblatt (Ziffer 1).

Auszug an Landammannamt
Baudirektion
Sekretariat der Baudirektion (2 Expl.)*
Kant. Planungsamt (2 Expl.)*
Gemeinderat Teufen (4 Expl.)*
Beilage: Rechnung

*Beilage: Änderung Quartierplan Eggli-Stofel
mit Genehmigungsvermerk

Versandt am 27. März 1987

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

