



PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES VON APPENZEL A.R.H.

21. Juli 1981
N.

Gemeinde Wald: Quartierplan Mehrzweckanlage; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 10. Juli 1981 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 10. Juni 1981 ersucht der Gemeinderat Wald um Genehmigung des Quartierplanes Mehrzweckanlage. Der Gemeinderat hat dem Plan am 12. Mai 1981 zugestimmt, nachdem während der öffentlichen Auflage vom 5. März - 5. April 1981 keine Einsprachen eingegangen waren.

Der vorliegende Quartierplan umfasst die Parz. Nr. 79 und Nr. 604, welche der zweiten Etappe der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen sind und auf denen die Mehrzweckanlage errichtet werden soll. Nach Art. 20 der Bauordnung kann der Gemeinderat Gebiete zweiter Etappe zur Ueberbauung freigeben, wenn mit einem Quartierplan eine technisch zweckmässige Erschliessung mit Strassen, Wasser, Kanalisation, elektr. Anlagen u.a. nachgewiesen wird. Für die beiden zur Zeit geplanten Bauten, die Mehrzweckanlage und den Kindergarten, zeigt der Quartierplan die erforderlichen Erschliessungselemente auf.

Der vorliegende Plan weist jedoch zwei Mängel auf: Erstens ist die Erschliessung für den östlichen Teil des Plangebietes (allfällige Erweiterungsbauten für Schule oder Gemeinde) nicht nachgewiesen, zweitens verhindert die Stellung der geplanten Mehrzweckanlage die zweckmässige Strassenerschliessung des gesamten östlich davon gelegenen Baugebietes zweiter Etappe, welche gemäss kommunalem Strassenrichtplan über das Quartierplangebiet (zwischen Mehrzweckanlage und Post resp. Gemeindehaus) erfolgen müsste. Zu dieser Lösung hat man nach langen Diskussionen mit der kant. Bauverwaltung im Jahre 1978 gefunden, weil aus strassenbaupolizeilichen Gründen ausserhalb des Dorfes kein zusätzlicher Einlenker in die Staatsstrasse münden darf. Mit dem Aushub des Mehrzweckgebäudes ist bereits begonnen worden, so dass für die dadurch vereitelte Erschliessung der Reservezone eine neue Möglichkeit gesucht werden muss. Nach wie vor gilt dabei die Randbedingung der kant. Bauverwaltung. Es ist anzunehmen, dass eine Erschliessungsvariante auch über das vorliegende Plangebiet führen könnte, weshalb eine Sicherung des Trasses nötig wird. Noch liegen keine konkreten Vorschläge vor und ist der Zeitpunkt der Realisierung unbekannt, weshalb das gesamte Plan-

gebiet mit Ausnahme der beiden ausgewiesenen Bauvorhaben von einer weiteren präjudizierenden Ueberbauung freizuhalten ist. Die Baudirektion ist deshalb der Ansicht, dass der vorliegende Quartierplan nur bezüglich der erwähnten Bauten genehmigt werden sollte, womit der übrige Teil weiterhin in der Zone zweiter Etappe verbleiben würde. Eine Ueberführung in die erste Etappe soll erst dann erfolgen, wenn entweder das hinterliegende Wohnreservengebiet aktiviert wird (Notwendigkeit eines gemeinsamen Quartierplans) oder wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass eine zweckmässige Erschliessung dieses Wohngebietes ohne Beanspruchung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen realisiert werden kann. Mit diesem Vorgehen wird der Bau des Mehrzweckgebäudes und des Kindergartens nicht behindert, dafür bleiben alle Möglichkeiten zur Erschliessung besagten Wohngebietes offen.

Gestützt auf Art. 111 Abs. 3 EG zum ZGB beantragt die Baudirektion:

1. Der Quartierplan "Mehrzweckgebäude" sei soweit zu genehmigen, als die Grundstücksfläche für den Bau des Mehrzweckgebäudes und des Kindergartens benötigt wird. Das entsprechende Gebiet ist im Plan mit roter Farbe umrandet.
2. Der übrige Teil des Quartierplangebietes sei von der Genehmigung auszuschliessen, bis die Erschliessung der hinterliegenden Wohnzone (W2) zweiter Etappe mit einem Quartierplan geregelt ist oder der Nachweis erbracht wird, dass der übrige, nicht genehmigte Teil des Quartierplans "Mehrzweckgebäude" für die fragliche Erschliessung nicht beansprucht wird.

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.
Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt
Baudirektion
Kant. Bauverwaltung (4 Expl.); Beilage:
Quartierplan mit Genehmigungsvermerk
Kant. Planungsamt (2 Expl.); Beilagen:
Quartierplan mit Genehmigungsvermerk
Bebauungsplan
Gemeinde Wald (3 Expl.); Beilage:
Quartierplan mit Genehmigungsvermerk

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

