



**Gemeinde Reute: Teilrevision Bauordnung, Teilzonenplan Mohren Parz. 447, 448, 421, 570;
Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 5. Januar 2006 wird um die Genehmigung der obengenannten Planungsinstrumente durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Aufgrund des rückgängigen Schülerbestandes wird das in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ansässige Schulhaus bereits heute nicht mehr als Schulraum, sondern als Wohnhaus genutzt. Daher ist vorgesehen, die betroffene Parzellen Nrn. 447 und 448 der Wohn- und Gewerbezone WG2 zuzuweisen.
3. Um die im Inventar der Trockenwiesen- und weiden als Objekt 1702, Teilobjekt 209.1 (BUWAL 1999) aufgeführte Fläche zu sichern, soll die entsprechende Fläche der Parzellen Nr. 421 und 570 der Grünzone zugewiesen werden.
4. Die Planungsinstrumente wurden dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
5. Die Planungsinstrumente wurden am 10. Februar 2005 vom Gemeinderat erlassen.
6. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 5. Dezember 2005 bis 4. Januar 2006.
7. Die Planungsinstrumente wurden am 27. November 2005 von der Stimmbürgerschaft angenommen.
8. Aufgrund der Grösse der betroffenen Fläche von 2'134 m² hätte die vorgesehene Zonenplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 52 BauG durchgeführt werden können. Da sowohl der Teilzonenplan wie auch die Teilrevision der Bauordnung dem obligatorischen Referendum unterzogen worden sind, sind nun beide Verfahren gemäss Art. 49 Abs. 2 BauG dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese wird erteilt, wenn die Planungsinstrumente den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt.



2. Die vorgesehene Umzonung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohn- und Gewerbezone WG 2, die Umzonung der Wohn- und Gewerbezone WG 2 in die Grünzone GRi und die Teilrevision der Bauordnung werden als raumplanerisch sinnvoll erachtet.
3. Das der Ortsplanung Reute zugrunde liegende Konzept wird mit der vorgesehenen Zonenplanänderung nicht in Frage gestellt.
4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung der vorliegenden Planungsinstrumente erteilt werden.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Mohren Parz. Nr. 447, 448, 421, 570 und die Teilrevision Bauordnung werden genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird keine Gebühr 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.

Mitteilung an Departement Bau und Umwelt
 Departementssekretariat Bau und Umwelt
 Baukoordinationsdienst; Beilagen: 1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk, 1 Expl.
 Teilrevision der Bauordnung
 Kantonales Planungsamt; Beilagen: 1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk, 1
 Expl. Teilrevision der Bauordnung
 Gemeinderat Reute; Beilagen: restl. Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk, 1 Expl.
 Teilrevision der Bauordnung

Versandt am 17. Jan. 2006

Im Auftrag des Regierungsrates:

Martin Birchler, Ratschreiber