



13. April 1999

N.

Gemeinde Reute: Teilzonenplan Schachen, Parzelle Nr. 600; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 1. April 1999 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 1. April 1999 ersucht der Gemeinderat Reute um die regierungsrätliche Genehmigung des Teilzonenplanes Schachen, Parzelle Nr. 600.

Sachlage

1. Die Parzelle Nr. 600 liegt zum grössten Teil in der Landwirtschaftszone. Lediglich drei kleine für sich selber unüberbaubare Flächen sind der Bauzone (WG2) zugewiesen.
2. Im Rahmen einer Bauzonenumlegung sollen zwei dieser Teilflächen (246 m², 72 m²) zusammen mit der dritten Teilfläche zu einer überbaubaren Parzelle zusammengefasst werden. Die Bauzone vergrössert sich nicht.
3. Das Planungsamt wurde mit Kurzbrief vom 2. September 1998 über die Zonenplananpassung informiert. Erwähntes Schreiben wurde als informelle Vorprüfung entgegengenommen.
4. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne öffentliche Auflage und ohne Volksabstimmung durchgeführt.
5. Der Teilzonenplan Schachen Parzelle Nr. 600 wurde am 9. Juli September 1998 vom Gemeinderat erlassen.

Erwägungen

1. *Formelles*

Nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung

von untergeordnetem öffentlichen Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist.

Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren sind vorliegend gegeben.

2. *Materielles*

- 2.1 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.
- 2.2 Durch das Zusammenfassen von drei einzelnen Teilflächen, die für sich aufgrund ihrer Grösse jedoch unüberbaubar sind, zu einer einzigen überbaubaren Parzelle, wird ein flächengleicher Abtausch zwischen Bauzone (WG2) und Landwirtschaftszone erreicht, die Bauzone vergrössert sich also nicht. Das Grundkonzept der Ortsplanungsrevision wird nicht in Frage gestellt.
- 2.3 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 Teilzonenplan Schachen Parz. Nr. 600 sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 500.-- zu erheben.

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).

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Amtsblatt.

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

Beilagen:

- * 1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk, Grundeigentümer-
erklärung
- ** 1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk, Grundeigentümer-
erklärung, Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates

Der Ratschreiber:

hvi

Versandt am 16. April 1999