



Protokoll des
Regierungsrates

Kanton Appenzel A.Rh.

7. Januar 1992

L.

Gemeinde Reute: Ortsplanungsrevision; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 7. Oktober 1991 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 15. Juli 1991 ersucht der Gemeinderat von Reute um die regierungsrätliche Genehmigung der vollständig überarbeiteten Ortsplanung, bestehend aus folgenden Planungsinstrumenten: Zonenpläne Dorf, Schachen und Mohren, Landwirtschaftszonenplan, Gemeinderichtplan mit Bericht und Bauordnung.

1. Sachverhalt

23. April 1986

Der Gemeinderat von Reute schliesst mit dem Planungsbüro Planpartner, St. Gallen, einen Vertrag zur Ueberarbeitung der Ortsplanung ab. Eine Kommission, die sich aus den Mitgliedern des Gemeinderates und Personen verschiedener Interessenrichtungen aus der Bevölkerung zusammensetzt, ist für die Durchführung der Revisionsarbeiten verantwortlich.

21. September -
21. Oktober 1987
25. Januar -
25. Februar 1988
1. Juni -
30. Juni 1988

Die erarbeiteten Entwürfe der Planungsinstrumente werden der Volksdiskussion unterstellt. Es finden drei öffentliche Orientierungssammlungen (8. Dezember 1986, 28. September 1987, 8. Juni 1988) statt. Während dieser Zeit werden im Sinne der Mitwirkungsrechte 16 schriftliche Eingaben gemacht, die bei der Bereinigung der Planungsinstrumente zum Teil berücksichtigt wurden.

15. Juni 1988 Mit Schreiben unterbreitet der Gemeinderat die Ortsplanungsunterlagen der Baudirektion im Sinne von Art. 47 EG zum RPG zur Vorprüfung. Die Vorprüfungsunterlagen werden kantonsintern einem Mitberichtsverfahren unterstellt. Des Weiteren sind der St. Gallisch-Appenzellische Naturschutzbund (SANB) sowie der Heimatschutz Appenzell A.Rh. zur Stellungnahme eingeladen worden.
12. April 1989 Der zusammenfassende Vorprüfungsbericht des kantonalen Planungsamtes wird nach einem vorgängigen Gespräch im Beisein des Baudirektors und Vertretern der Planungskommission dem Gemeinderat eröffnet.
31. August 1989 Aufgrund des ersten Vorprüfungsberichtes vom 12. April 1989 werden Bauordnung, Zonenpläne und Kapazitätsberechnung überarbeitet. Der zweite Vorprüfungsbericht wird dem Gemeinderat eröffnet.
6. November -
5. Dezember 1989 Die Planungsinstrumente werden öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist gehen fünf Einsprachen ein. Aufgrund von Verhandlungen werden zwei Einsprachen schriftlich zurückgezogen. Drei Einsprachen wurden vom Gemeinderat abgewiesen. Ein weitergezogener Rekurs wird vom Regierungsrat abgewiesen.
7. April 1991 An der Urnenabstimmung genehmigen die Stimmbürger die total revidierte Ortsplanung mit 97 Ja zu 74 Nein.

Das kommunale Verfahren zur Annahme der Planungsinstrumente gemäss Art. 21 und 48 ff. des EG zum RPG ist damit abgeschlossen. Nach Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG treten Baureglement 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. Erwägungen

a) Allgemeines:

Gemäss Art. 26 der eidgenössischen Verordnung vom 2. Oktober 1989 über die Raumplanung (RPV) hat die Behörde, die die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber zu erstatten, wie der Nutzungsplan die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt sowie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung trägt. Sie hat darzulegen, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen.

Im Bericht zur Ortsplanung sind diese Anforderungen nur teilweise erfüllt. Auch wenn die Planung der Zweckmässigkeitsprüfung genügt, ist der gemäss Art. 26 RPV verlangte Bericht nachzuliefern.

b) Verhältnis zur übergeordneten Planung:

Für Reute sieht die kantonale Richtplanung für das Jahr 2000 bevölkerungsmässig einen Zielbereich von 650 - 800 Einwohnern vor. Mit einer Annahme von 200 Einwohnern ausserhalb der Bauzone ist die Bauzone deshalb für maximal 600 Einwohner zu dimensionieren (vgl. erster Vorprüfungsbericht vom 12. April 1989). Im Nachtrag des Ortsplanungsberichtes wird dargelegt, welche Nutzungsreserven im Zonenplan enthalten sind. Im nicht überbauten Gebiet wird eine Kapazität von 280 Einwohnern ermittelt. Dabei wurde mit einer Annahme von 40 Einwohner/ha (vgl. kantonaler Richtplan Tabelle 3, S. B18) gerechnet. Zusammen mit den Einwohnern in der Bauzone von 430 und abzüglich 110 Einwohnern, die für das Uebrige Gemeindegebiet im Gemeinderichtplan ausgewiesen wurden, ergibt dies ein Fassungsvermögen des Zonenplanes von 600 Einwohnern. Der vom Kanton vorgegebene Zielbereich ist somit erfüllt.

Im kantonalen Richtplan wird für die Gemeinde Reute für Gewerbeland ein Zielwert von 0.5 - 1.0 ha angegeben. Im heute rechtskräftigen Zonenplan sind keine reinen Gewerbezone ausgeschieden. Nach Beurteilung verschiedener möglicher Standorte und Abklärungen betreffend die Erhältlichkeit wurde am Dorfeingang Reute ein Gewerbestandort ausgeschieden. Zur Grösse der Gewerbezone wird aber keine Aussage gemacht. Dies ist noch nachzureichen.

c) Zum Gemeinderichtplan:

Gemeinderichtpläne sind bei der Planung für die Behörden verbindlich. Der im EG zum RPG in Art. 21 Abs. 2 aufgeführte Mindestinhalt des Gemeinderichtplanes ist im vorliegenden Plan enthalten. Zu den Ver- und Entsorgungsanlagen sowie den öffentlichen Bauten und Anlagen finden sich im Bericht zum Gemeinderichtplan entsprechende Erläuterungen. Der Gemeinderichtplan mit zugehörigem Bericht kann in der vorliegenden Form genehmigt werden.

d) Zu den Zonenplänen

Die in Art. 24 EG zum RPG definierten formellen Anforderungen an den Zonenplan sind grundsätzlich eingehalten. Die im Rahmen der ersten Vorprüfung angebrachten Aenderungsvorschläge sind berücksichtigt worden.

Nach der eidgenössischen Lärmschutzverordnung darf die Ausscheidung neuer Bauzonen bzw. die Erschliessung bestehender Bauzonen in der Nähe von Schiessständen nur erfolgen, wenn bezüglich Schiesslärm die Planungswerte eingehalten sind oder wenn diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Gemäss der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 6. September 1988 ist zu erwarten, dass im Gemeindeteil "Dorf", speziell in der Wohn-/Gewerbezone in der Schlaufe der Staatsstrasse Reute-Berneck und in der Wohn-/Gewerbezone südwestlich des Schiessstandes die Planungswerte überschritten sind (vgl. erster Vorprüfungsbericht vom 12. April 1989 des Planungsamtes). Die südwestlich des Schiessstandes liegende Wohn-/Gewerbezone wurde bei der Ueberarbeitung des Zonenplanes aus dem Baugebiet herausgenommen. Damit konnte dieser Konflikt bereinigt werden.

Das in der Zwischenzeit (seit Einreichung der Vorprüfungsunterlagen) veranlasste Gutachten zum Schiesslärm wurde dem Amt für Umweltschutz gemäss dem ersten Vorprüfungsbericht vom 12. April 1989 vorgängig des Genehmigungsverfahrens zur Stellungnahme unterbreitet. Das vom Amt für Umweltschutz überprüfte Lärmgutachten erwies sich als ungenügend, so dass ein privates Büro zur Erstellung des Lärmbelastungskatasters beauftragt wurde.

Die genauen Lärmbelastungen aus dem Schiessstand auf die Wohn-/Gewerbezone in der Schlaufe der Staatsstrasse Reute-Berneck sind zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Eine abschliessende Beurteilung dieser Wohn-/Gewerbezone kann erst erfolgen, wenn der Lärmbelastungskataster vorliegt.

Bei der Gewerbezone am Dorfeingang handelt es sich um ein grösseres noch weitgehend unüberbautes Gebiet. Gemäss Art. 44 EG zum RPG darf es nur überbaut werden, wenn ein gültiger Quartierplan vorliegt.

e) Zur Bauordnung:

Die eingereichte Bauordnung entspricht formell den Anforderungen gemäss Art. 22 EG zum RPG. Die im Rahmen der zweiten Vorprüfung angebrachten Aenderungsvorschläge sind berücksichtigt worden. Was die Ersatzleistung pro fehlenden Abstellplatz betrifft, so wäre es zweckmässig gewesen, die Teuerung an den Zürcher Baukostenindex anzupassen. Gemäss Art. 22 Abs. 3 EG zum RPG sind die Gemeinden aber zum Erlass eigener Vorschriften befugt, soweit nicht kantonales Recht besteht. Die von der Gemeinde vorgeschlagene Anpassung der Teuerung an den Landesindex der Konsumentenpreise kann deshalb genehmigt werden.

Die Bauordnung hält der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung Stand und kann in vorliegender Form genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG wird nach Antrag der Baudirektion beschlossen:

1. Die Zonenpläne Schachen und Mohren sowie der Landwirtschaftszonenplan werden genehmigt.
2. Der Zonenplan Dorf, mit Ausnahme der Wohn- und Gewerbezone in der Schlaufe der Strasse Reute-Berneck wird genehmigt.

Die Gemeinde Reute wird angewiesen, für die Wohn- und Gewerbezone in der Schlaufe der Strasse Reute-Berneck den Lärmbelastungskataster voranzutreiben.

3. Die Gemeinde Reute wird angewiesen, für die Gewerbezone Eingang des Dorfes Reute einen Flächennachweis nachzureichen.
4. Der in Art. 26 RPV verlangte Bericht ist bis Ende 1991 nachzuliefern. Dieser Zusatzbericht ist der Baudirektion abzuliefern.

5. Das Baureglement vom 7. April 1989 wird genehmigt.
6. Der Gemeinderichtplan mit Bericht vom 24. August 1987 wird genehmigt.

Amtsblatt (Ziffern 1, 2, 5, 6).

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

*) Beilagen: je 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk:

- Zonenplan Dorf
- Zonenplan Schachen
- Zonenplan Mohren
- Landwirtschaftszonenplan
- Bauordnung
- Gemeinderichtplan

ohne Genehmigungsvermerk:

- Bericht zum Gemeinderichtplan
- Kapazitätsberechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am 10. Jan. 1992