



Protokoll des
Regierungsrates

Kanton Appenzel A.Rh.

7. Januar 1992
L.

Teilzonenplan Mohren, Parz. Nrn. 562, 563

Gemeinde Reute: Ortsplanungsrevision; Nachtrag zum Genehmigungsbeschluss

Dem Bericht der Baudirektion vom 12. Dezember 1991 ist zu entnehmen:

1. Sachverhalt

1.1. Geringfügige Zonenplanänderung Mohren

Im Januar 1991 ist eine Bauherrschaft mit einem Projektvorschlag für die Verwirklichung eines Kurhotels auf den Parz. Nrn. 563 und 448, Mohren, an den Gemeinderat herangetreten. Die getroffenen Abklärungen haben ergeben, dass das Projekt die zulässige Ausnutzung überschreitet. Als mögliche Lösung des Problems wurde die Aufnahme von rund 480 Quadratmetern Boden auf Parz. Nrn. 562 und 563 im Verfahren nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG erwähnt. Diese sollen von der Landwirtschaftszone in die zweigeschossige Wohn- und Gewerbezone zugewiesen werden. Dieses Vorgehen wurde vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 5. Februar 1991 beschlossen. Mit Brief vom 24. September 1991 ersucht der Gemeinderat von Reute um die regierungsrätliche Genehmigung dieser geringfügigen Zonenpländerung als Nachtrag zum Genehmigungsantrag der vollständig überarbeiteten Ortsplanungsrevision.

1.2. Bericht gemäss Art. 26 RPV

Gemäss Art. 26 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (RPV) hat die Behörde, die die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber zu erstatten, wie der Nutzungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und Art. 3 RPG) und den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung trägt. Sie hat darzulegen, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten

Gebieten bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen.

2. Erwägungen

2.1. Geringfügige Zonenplanänderung

- a) Im Handbuch für Bau- und Planungsbehörden, Teil A, ist im Merkblatt 3.1.3 umschrieben, was unter einer geringfügigen Aenderung zu verstehen ist:
- Wenig Betroffene (vgl. Punkt c);
 - leicht feststellbare angrenzende Grundeigentümer (vgl. Punkt d);
 - Aenderung von untergeordnetem öffentlichen Interesse (keine Aenderung eines öffentlichen Interesses);
 - keine Aenderung des dem Plan zugrunde liegenden Konzeptes (kein Konflikt mit der revidierten Ortsplanung, vgl. Vorprüfung vom 25. Oktober 1991);
 - keine betroffene bis zu ca. 2000 m² umfassende Fläche (betroffene Fläche ca. 480 m², vgl. Punkt 1.1.).

In diesem Sinne stellt die geplante Umzonung eine geringfügige Aenderung des Zonenplanes nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG dar.

- b) Laut Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG können geringfügige Aenderungen an Zonenplänen ohne öffentliche Auflage sowie 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.
- c) Bei den von der Umnutzung betroffenen Flächen handelt es sich um die Grundstücke Nrn. 562 und 563, deren Eigentümer sich mit der Zonenplanänderung einverstanden erklärt haben.
- d) An die betroffenen Grundstücke angrenzend sind die Parz. Nrn. 269, 448 und 451. Alle Eigentümer haben sich mit der Zonenplanänderung einverstanden erklärt.
- e) Mit Schreiben vom 9. September 1991 unterbreitete der Gemeinderat die geringfügige Zonenplanänderung der Baudirektion im Sinne von Art. 47 EG zum RPG zur Vorprüfung. Die Vorprüfungsunterlagen wurden baudirektionsintern einem Mitberichtsverfahren unterstellt. Dabei sind weder von seiten des Pla-

nungsamtes noch der übrigen Aemter Einwände gegen dieses Vorhaben gemacht worden.

2.2. Bericht gemäss Art. 26 RPV

Am 3. Oktober 1991 ist der in Art. 26 RPV verlangte Bericht nachgeliefert worden. Der Bericht über die Berücksichtigung der im Raumplanungsgesetz enthaltenen Anforderungen an die Nutzungspläne ist immer noch lückenhaft. Beispielsweise fehlt die im Kapitel 1.1. erwähnte Tabelle zur Uebersicht der Baureife in den Bauzonen (aktueller Erschliessungsstand). Zudem fehlen Angaben betreffend die Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG), so insbesondere über die Fruchtfolgeflächen. Ebenfalls sind keine Aussagen zur Berücksichtigung des kantonalen Richtplanes vom 8. Dezember 1987 (Art. 8 RPG) gemacht. Der Bericht ist auch bezüglich des Lärmschutzes (Zuweisung der Empfindlichkeitsstufen, Probleme des Schiessstandes) noch zu ergänzen.

Gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 50 Abs. 3 und Art. 51 Abs. 3 des EG zum RPG wird nach Antrag der Baudirektion beschlossen:

1. Die geringfügige Zonenplanänderung Mohren wird genehmigt.
2. Die Gemeinde wird aufgefordert, den Bericht gemäss Art. 26 RPV im Sinne der Erwägungen bis Ende Februar 1992 zu ergänzen.

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

*) Beilage: je 1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk

Versandt am 10. Jan. 1992

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

