



Protokoll des
Regierungsrates

Kanton Appenzel A.Rh.

16. August 1994
L.

Gemeinde Reute: Ortsplanungsrevision; Genehmigung der Wohn- und Gewerbezone Vorderdorf

(vgl. Trakt. Nr. 643 vom 7. Januar 1992)

Dem Bericht der Baudirektion vom 21. Juli 1994 ist zu entnehmen:

Mit Entscheid des Regierungsrates vom 7. Januar 1992 wurde die Wohn- und Gewerbezone in der Strassenschlaufe im Gebiet Vorderdorf, Reute, aus Lärmschutzgründen von der Genehmigung ausgenommen. Ausschlaggebend war die unklare Situation im Zusammenhang mit der nahe gelegenen Schiessanlage. Mit der Genehmigung des entsprechenden "Sanierungsprogramms Schiessanlage 300 m Reute" durch die Umweltschutz- und Energiedirektion vom 6. Januar 1994 sind nun die Grundlagen für eine abschliessende Beurteilung der Wohn- und Gewerbezone vorhanden.

Erwägungen

1. Die Wohn- und Gewerbezone in der Strassenschlaufe im Gebiet Vorderdorf war bereits im früheren Bebauungsplan der Gemeinde Reute der Bauzone zugeordnet. Die Fläche war indes in einer zweiten Bautiefe noch weitgehend unbebaut und auch nicht genügend erschlossen.
2. Gemäss Art. 29 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) dürfen neue Bauzonen mit lärmempfindlichen Räumen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.
3. Im vorliegenden Falle wird der Planungswert infolge der nahe gelegenen Schiessanlage teilweise stark überschritten.
4. Da es sich beim früheren Bebauungsplan der Gemeinde Reute nicht um ein RPG-konformes Planungsinstrument handelte, galten nur erschlossene und innerhalb des weitgehend überbauten Gebietes gelegene Flächen als Bauzonen

im planungsrechtlichen Sinn. Im vorliegenden Fall wurden diese Kriterien nicht eingehalten, weshalb es sich bei der erneuten Bezeichnung der fraglichen Mischzone um eine Neueinzonung handelte.

5. Da zum Zeitpunkt der Genehmigung der Ortsplanung durch den Regierungsrat noch kein genügendes Lärmsanierungsprogramm vorlag, konnte nicht beurteilt werden, ob die Anforderungen gemäss Art. 29 LSV eingehalten werden können.
6. Mit Schreiben vom 3. Dezember 1993 unterbreitete der Gemeinderat Reute der Umweltschutz- und Energiedirektion ein entsprechendes Sanierungsprogramm, das am 6. Januar 1994 mit Auflagen genehmigt wurde. Es kann nun davon ausgegangen werden, dass nach Realisierung der entsprechenden Massnahmen die Planungswerte in der vom Regierungsrat von der Genehmigung einstweilen ausgeschlossenen Wohn- und Gewerbezone eingehalten werden können.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Voraussetzungen für die Ausscheidung der Wohn- und Gewerbezone in der Strassenschlaufe im Gebiet Vorderdorf erfüllt sind, das heisst, dass nach der Sanierung der Schiessanlage die Planungswerte im unüberbauten Teil eingehalten werden können. Dennoch muss darauf hingewiesen werden, dass das noch nicht vollständig erschlossene Gebiet gemäss Art. 30 LSV nur soweit erschlossen werden darf, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

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 z RPG (bGS 721.1), folgenden Antrag:

1. Die im Entscheid des Regierungsrates vom 7. Januar 1992 von der Genehmigung ausgenommene Wohn- und Gewerbezone im Gebiet Vorderdorf sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei keine Gebühr zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

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

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'H. Müller', written in a cursive style.

Versandt am