



30. Oktober 2001

L.

Gemeinde Gais: Teilzonenplan Kehr Parz. Nr. 284 / 285; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben vom 26. September 2001 ersucht der Gemeinderat Gais um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.
2. Gemäss dem mit Entscheid des Regierungsrates vom 22. Oktober 1996 genehmigten Zonenplan der Gemeinde Gais, befindet sich die gesamte Parzelle Nr. 285 und 75 m² der Parzelle Nr. 284 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Der nordöstliche Teil der Parzelle Nr. 284 ist bereits der Wohn-Gewerbezone WG2 zugewiesen. Die Grundeigentümer der Parzelle Nr. 285 beabsichtigen, das bestehende nicht mehr benötigte Personalhaus des Ferienheimes Kehr zu verkaufen. Entsprechend soll von der Parzelle Nr. 285 eine Fläche von rund 1000 m² und der schmale Streifen der Parzelle Nr. 284 neu der Wohn- und Gewerbezone WG2 zugewiesen werden. Damit vergrössert sich die nordöstlich anschliessende Wohn-Gewerbezone WG2 auf Kosten der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Aus Sicht der Gemeinde wird die von der Grundeigentümerseite initiierte Umzonung unterstützt.
3. Über die Zonenplanänderung wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
4. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
5. Der Teilzonenplan Kehr Parz. Nrn. 284 / 285 wurde am 5. Juli 2001 vom Gemeinderat erlassen.
6. Die öffentliche Planauflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 8. August 2001 bis am 7. September 2001. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

B. Erwägungen

1. 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.

2. Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG 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. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.
3. Das Grundkonzept der Ortsplanungsrevision wird durch die vorgesehene Zonenplanänderung (ca. 1100 m²) nicht in Frage gestellt. Sie erweist sich in kantonalem Kontext als unbedeutend. Die Umzonung beeinflusst die Einwohnerkapazität nicht. Die Grundsätze der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit werden nicht wesentlich tangiert.
4. Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat somit nichts entgegen.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Kehr Parz. Nrn. 284/ 285 wird genehmigt. (Art. 6 Abs. 1, Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG).
2. Für die Genehmigung wird keine Gebühr erhoben.
3. 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).

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Planungsamt Appenzell A.Rh. (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Gais (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk)

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am - 2. Nov. 2001