



10. August 1999

L.

Gemeinde Gais: Gestaltungsplan Langenacker (Teiländerung); Genehmigung

(vgl. Trakt. Nr. 590 vom 7. Dezember 1993)

Dem Bericht der Baudirektion vom 4. August 1999 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 13. Juli 1999 ersucht der Gemeinderat Gais, eine Teiländerung des Gestaltungsplanes Langenacker zu genehmigen.

Sachlage

1. Mit Entscheid vom 7. Dezember 1993 hat der Regierungsrat den Gestaltungsplan Langenacker genehmigt. Im Zusammenhang mit dem Verkauf von Wohnungen hat sich gezeigt, dass eine Erweiterung im Wohnbereich eine markante Verbesserung des Raumangebotes mit sich bringen würde. Dies bedingt, dass die Bauten teilweise um 1.5 m verlängert werden. Diese Verlängerung hat zur Folge, dass anstelle von fünf Bauten nur vier Bauten erstellt werden können. Gleichzeitig soll ein zentral gelegener Freihaltebereich ausgeschieden werden.
2. Die vorliegende Teiländerung wurde nicht zur Vorprüfung eingereicht.
3. Die Teiländerung des Gestaltungsplanes Langenacker wurde vom Gemeinderat Gais am 12. März 1999 erlassen.
4. Die Planänderung wurde vom 24. März 1999 bis zum 22. April 1999 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Erwägungen

1. Formelles

Gemäss Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG (bGS 721.1) treten Baureglemente und Nutzungspläne mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Genehmigung wird erteilt, wenn die entsprechenden Instrumente den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. EG zum RPG sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat somit nichts entgegen.

2. Materielles

Die ursprünglich vorgesehenen drei westlichen Baubereiche A und B der 1. Etappe werden durch zwei in Tiefe und Länge um je 2.0 m vergrösserte Baubereiche B ersetzt. Die Gebäudefluchten des östlich angrenzenden Baubereichs A werden durch die beiden neu definierten Baubereiche B übernommen. Der durch den Wegfall eines Baubereiches entstehende grössere Freiraum wird als Freihaltebereich festgelegt. Dieser neue Freihaltebereich ergänzt den nördlichen Freihaltebereich, welcher jedoch beidseitig um je 3.5 m verschmälert wird. Das Konzept und der Zweck des Gestaltungsplanes werden durch die vorgesehenen Änderungen nicht in Frage gestellt. Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat ebenfalls nichts entgegen.

Beschluss nach Antrag der Baudirektion:

1. Die Änderung des Gestaltungsplanes Langenacker, Gais, wird genehmigt (Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 800.-- erhoben.

Amtsblatt (Ziffer 1 des Beschlusses).

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 vom 25. April 1993 über die Verwaltungsgerichtsbarkeit; bGS 143.6).

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

Kopie am 17.09.1999 an:
- H.U. Lendi, Bilten

- *) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk
**) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Versandt am 13. Aug. 1999

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber i. V.:

