



25. Juni 2002

L.

Eingegangen:

28. Juni 2002

an Proj.

Gemeinde Hundwil: Quartierplan Katzenbühl; Mitledi; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Hundwil vom 3. Mai 2002 wird um die Genehmigung des Quartierplanes Katzenbühl, Mitledi durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Im Gebiet Katzenbühl, Mitledi ist Bauland ausgeschieden. Die Wohn- und Gewerbezone WG2 resp. die Wohnzone W2 ist mit einer Quartierplanpflicht überlagert. Der nordöstliche Teil steht zum Verkauf. Ein Interessent beabsichtigt ein Einfamilienhaus zu erstellen. Deshalb wurde ein Quartierplan ausgearbeitet.
3. Am 13. August 2001 wurden die betroffenen Anstösser über die Planung orientiert. Gestützt auf Art. 47 EG zum RPG wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt. Das Planungsamt nahm nach durchgeführtem verwaltungsinternem Mitberichtsverfahren mit Schreiben vom 11. Januar 2002 zu dem Quartierplan Stellung.
4. Nach der Anpassung aufgrund der Vorprüfung wurde der Plan am 19. Februar vom Gemeinderat erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 20. Februar bis 21. März 2002. Gegen Plan- und Sonderbauvorschriften ging eine Einsprache ein, die aufgrund von zugesicherten Änderungen zurückgezogen wurde. Am 16. März 2002 wurde der Plan vom Gemeinderat erlassen.

B. Erwägungen

1. Der Quartierplan regelt die für die Überbauung relevanten Punkte. Die Gestaltungsbestimmungen sind sehr offen formuliert und lassen der zuständigen Behörde grossen Interpretationsspielraum, was einen anspruchsvollen Vollzug zur Folge hat, wenn die formulierten hochgesteckten Ziele nicht nur als Vorschriften bestehen, sondern auch umgesetzt werden sollen. Im einzelnen sind sie materiell nicht zu kritisieren und bewilligungsfähig.
2. Die gewählte Erschliessung trägt den vorhandenen Gegebenheiten Rechnung und stellt eine spätere Erweiterungsmöglichkeit sicher. Die ausgeschiedenen Baubereiche lassen sich zweckmässig überbauen.
3. Das Planungsgebiet B liegt entlang der Staatsstrasse in der Wohn- und Gewerbezone und ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Für diese gelten gemäss Lärmschutzverordnung die Planungswerte 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Aufgrund einer Überprüfung anhand des Staatsstrassen-Lärmbelastungskatasters (1991) liegt

der Beurteilungspegel bei einem Strassenachsabstand von 9 m für je einen Punkt in der Parzelle Nr. 199 und Nr. 200 bei ca. 55 dB(A). Der Planungswert von 60 dB(A) wird eingehalten.

4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Quartierplanes erteilt werden.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Quartierplan Katzenbühl wird genehmigt (Art. 6 Abs. 1, Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 300.-- 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 Hundwil (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung)

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am 27. Juni 2002