



17. Juli 2001

L.

Gemeinde Hundwil: Teilzonenplan Mitledi; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben vom 6. Juni 2001 ersucht der Gemeinderat Hundwil um die Genehmigung des Teilzonenplanes Mitledi durch den Regierungsrat.
2. Die Gemeinde beabsichtigt, in der Mitledi die Wohn- und Gewerbezone beim Restaurant Hörnli um ca. 412 m² leicht zu erweitern, damit der Restaurantbetrieb dort Parkplätze erstellen kann. Die Erweiterung erfolgt zu Lasten der Landwirtschaftszone. Nordwestlich grenzt die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an. Südöstlich verläuft der Mitledibach mit einer Waldbestockung.
3. Am 15. Mai 2001 erliess der Gemeinderat oben genannten Teilzonenplan. Er führte das geringfügige Änderungsverfahren gemäss Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG durch. Am 7. Juli 2000 nahm das Planungsamt im Sinne einer Vorprüfung zum Einzonungsbegehren Stellung. Vorgängig ist ein verwaltungsinternes Vernehmlassungsverfahren durchgeführt worden.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt. Mit einer Fläche von 412 m² kann die Einzonung als geringfügig bezeichnet werden, umso mehr als sich die einzuzonende Fläche aufgrund der Abstandsvorschriften kaum für eine Bebauung mit Hochbauten eignet. Formell steht damit der Plangenehmigung durch den Regierungsrat nichts entgegen.

Nach Art. 51 Abs. 1 EG zum RPG sind Baureglement und Nutzungspläne zu überprüfen und allenfalls zu revidieren, wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn sich neue Aufgaben stellen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten erscheint.

Der Zonenplan von Hundwil wurde am 2. November 1993 vom Regierungsrat genehmigt. Nach geltender Praxis besteht nach 10 Jahren ein Anspruch auf Überprüfung eines Zonenplanes. Die Voraussetzungen für eine Planänderung sind höchsten darin gegeben, als sich lokal mit den fehlenden Parkplätzen eine neue Aufgabe stellt. Da mit der vorgesehenen Einzonung aufgrund der fehlenden Bebauungsmöglichkeit im Wesentlichen die Parkplatzfrage gelöst werden kann, ist auf das Gesuch einzutreten.

2. Gemäss Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG treten Baureglement 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 Arrondierung der Gewerbeliegenschaft erscheint als zweckmässig. Der landwirtschaftliche Nutzen des schmalen, mit einer Zufahrtsstrasse versehenen Zipfels ist gering und eine gewerbliche Nutzung macht Sinn.

In der kantonalen wie in der kommunalen Richtplanung sind keine Aussagen für eine andere künftige Nutzung enthalten. Die Erweiterung erscheint als gewachsen und rundet die Zonenabgrenzung ab.

Im Zonenplan „Festlegungen der Waldgrenzen“ vom 15. August 1995 ist der anstossende Wald bereits festgelegt. Es ist zu beachten, dass bei einem späteren Bauvorhaben der Waldabstand einzuhalten ist. Art. 78 Abs. 4 EG zum RPG schreibt vor, dass die Waldabstandsfläche in der Regel nicht in die Bauzone eingeschlossen werden soll. Im vorliegenden Fall sind 5 m der Grünzone zugeschrieben, was nicht dem erforderlichen Waldabstand entspricht. Das entbindet nicht von der Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes.

Die umzuzonende Fläche grenzt auf der gesamten Länge an den Mitledibach. Mit der Anordnung der Grünzone ist dem Gewässerabstand Rechnung getragen.

Die materiellen Anforderungen sind erfüllt. Einer Plangenehmigung durch den Regierungsrat steht damit nichts entgegen.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Mitledi 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
Amt für Wasserbau
Oberforstamt
Zentralstelle für Baugesuche *
Kantonales Planungsamt *
Gemeinderat Hundwil **

Beilagen:

- *) Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk, Erläuterungsbericht
- **) Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk, Erläuterungsbericht,
Rechnung

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'M. Müller', is written over a faint rectangular stamp. The signature is fluid and cursive.

Versandt am

20. Juli 2001