2. April 1985
lu

Gemeinde Waldstatt: Quartierplan Harschwendi Ost; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 21. März 1985 ist zu entnehmen:

Mit Protokoll vom 23. Januar 1985 ersucht der Gemeinderat Waldstatt um die regierungsrätliche Genehmigung des Quartierplans Harschwendi Ost.

Gemäss Bebauungsplan vom 24. Mai 1977 und dem Teilzonenplan Harschwendi vom 23. November 1982 liegt das Quartierplangebiet in der Ein- und Zweifamilienhauszone, die als "Bauzone mit besonderen Auflagen" bezeichnet ist. Art. 28 des Baureglementes der Gemeinde Waldstatt legt fest, dass diese vom Gemeinderat gesamthaft oder in Etappen zur Bebauung freigegeben wird, wenn unter anderem mit einem Quartierplan eine technisch zweckmässige Erschliessung nachgewiesen wird. Da der Gemeinderat gewillt ist, das fragliche Gebiet zur Ueberbauung freizugeben, hat er den vorliegenden Quartierplan erstellen lassen und ihn am 23. Januar 1985 genehmigt. Gemäss Art. 10 Abs. 4 BauR ist der Gemeinderat für den Erlass von Quartierplänen zuständig.

Die öffentliche Planauflage erfolgte vom 14. Juni bis 13. Juli 1982. Während dieser Frist sind zehn Einsprachen eingegangen. Zwei Einsprecher waren nicht legitimiert. Aufgrund von Einspracheverhandlungen sind sieben Einsprachen zurückgezogen worden. Eine Einsprache, welche vom Gemeinderat abgewiesen wurde, ist als Rekurs an den Regierungsrat weitergezogen worden; er wurde am 4. Dezember 1984 abgewiesen. Am 23. Januar 1985 hat der Gemeinderat den Quartierplan genehmigt.

Das Planungsamt hat den vorliegenden Quartierplan vorgeprüft; seine Stellungnahme wurde berücksichtigt. Massgebend für die kantonale Ueberprüfung ist vor allem Art. 110 EG zum ZGB, welcher die Ziele, die bei der Aufstellung räumlicher Planungen zu verfolgen sind, umschreibt.

Neben der Erschliessung, die auch eine Landumlegung gemäss Art. 113 Abs. 3 EG zum ZGB enthält, regelt der Quartierplan

im wesentlichen die Bauweise, mit welcher eine gute Einfügung der Siedlung in die Landschaft angestrebt wird.

Für die Erschliessung des Quartierplangebietes ist eine Basiserschliessung von der Staatsstrasse her erforderlich. Um diese sicherzustellen, wurde sie ebenfalls in den Quartierplan aufgenommen, ohne die an diese Basiserschliessung angrenzenden Gebiete mitzuerfassen. Dies rührt daher, dass die nordöstlich liegende Parzelle Nr. 177 nicht von der Bauzone erfasst ist und bei der südwestlich liegenden Parzelle Nr. 231, welche ebenfalls in der "Bauzone mit besonderen Auflagen" liegt, die Grundeigentümerin kein Interesse an einer Ueberbauung gezeigt hat. Es wird zum gegebenen Zeitpunkt möglich sein, für dieses Gebiet einen separaten Quartierplan zu erstellen. Die Erschliessbarkeit ist von der Gemeinde geprüft worden. Mit den vorliegenden Festlegungen wird die spätere zweckmässige Erschliessbarkeit der angrenzenden Parzellen in keiner Weise erschwert oder verunmöglicht. Im Gegenteil, sie bilden die Voraussetzung, dass diese Gebiete überhaupt erschlossen werden können. In Berücksichtigung der gegebenen Umstände ist die Umgrenzung des Quartierplangebietes zweckmässig.

Der vorliegende Quartierplan mit Sonderbauvorschriften hält der formellen und materiellen Rechtmässigkeitsprüfung stand und kann in dieser Form genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 111 Abs. 3 und Art. 124 Abs. 3 EG zum ZGB sowie Art. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsgebühren beantragt die Baudirektion:

1. Der vorliegende Quartierplan Harschwendi Ost der Gemeinde Waldstatt vom 23. Januar 1985 sei zu genehmigen.

2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 300.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Amtsblatt.

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

Auszug an Landammannamt
Baudirektor
Sekretariat der Baudirektion (3 Expl.) *
Kantonales Planungsamt (2 Expl.) *
Gemeinderat Waldstatt (4 Expl.) **

*Beilage: Quartierplan Harschwendi Ost mit Genehmigungsvermerk
**Beilage: Quartierplan Harschwendi Ost mit Genehmigungsvermerk
Rechnung

Versandt am 4. APR. 1995