



17. Dezember 1996

L.

Gemeinde Schönengrund: Quartierplan Dorf, Parz Nr. 366 / 381; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 26. November 1996 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 18. September 1996 ersucht der Gemeinderat Schönengrund um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Der Quartierplan bezweckt eine optimale Erschliessung des Planungsgebietes sowie eine ortsbaulich und architektonisch gut eingepasste Überbauung in die landschaftlich einsichtige Hanglage.
2. Das Planungsgebiet befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Wohnzone W2, resp. in der Wohngewerbezone WG 3. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist vorgesehen, die Parzelle Nr. 381 in der Wohnzone W2 zu belassen, die Parzelle Nr. 366 der Wohngewerbezone WG 2 zuzuführen.
3. Mit Schreiben vom 8. September 1994 führte das Planungsamt unter Beizug der verwaltungsinternen Mitberichte die Vorprüfung durch.
4. Die öffentliche Planauflage des Quartierplanes erfolgte vom 1. August bis 31. August 1995. Während der Planauflage sind zwei Einsprachen eingegangen. Aufgrund von diversen Verhandlungen konnten Einigungen erzielt werden, die zu Planänderungen und zu Rückzügen geführt haben.
5. Da der eingereichte Plan insbesondere bezüglich der Wasserführung grundsätzlich überarbeitet wurde, erfolgte ein nochmaliges Mitberichtsverfahren bei den kantonalen Verwaltungsstellen. Es sind keine Bemerkungen eingegangen, so dass die in der Vorprüfung gemachten fachspezifischen Einwendungen als erfüllt betrachtet werden können.

Erwägungen

1. *Formelles*

Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

2. *Materielles*

Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1) 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.

Der hauptsächliche Zweck des vorliegenden Quartierplanes wird erfüllt. Im einzelnen sind folgende Bemerkungen anzubringen:

- 2.1 In der Vorprüfung ist auf die Problematik der im fraglichen Gebiet verlaufenden öffentlichen eingedolten Gewässer hingewiesen worden. Insbesondere ist verlangt worden, dass die Baumbestände mittels Baulinien gegenüber Gewässern festzulegen seien. Das ist nicht in allen Teilen des Plangebietes erfolgt. Wo zum Gewässerabstand im Quartierplan nichts bestimmt wird, gelten die Vorschriften von Art. 79 EG zum RPG. Danach bemisst sich der Abstand gegenüber offenen Gewässern auf mindestens 6 Meter; ausgenommen sind Strassen, Wege und an den Standort gebundene Anlagen. Den Gewässerabstand gegenüber eingedolten Gewässern bestimmt die Baudirektion im Einzelfall.

Im Bereich der geplanten Strasse, angrenzend an das Baugebiet A3, kann das zu verlegende Gewässer eingedolt oder offen geführt werden (vgl. Art. 11 Abs. 1 und 2 der Sonderbauvorschriften). Zur Strasse hin ist mittels Baulinie Strasse ein Abstandsbereich freigehalten. Die im Plan eingetragenen Richtungspunkte sind so zu verstehen, dass der Bach zwischen Baulinie und Strasse oder bei einer Eindolung gar in den Strassenkörper zu liegen kommt. Nach Art. 41 Abs. 3 EG zum RPG gehen Baulinien allen anderen Abstandsvorschriften vor. In diesem Bereich gilt somit die Baulinie Strasse gleichzeitig auch gegenüber dem Gewässer. Wie das Wasserbauamt bestätigt hat, ist eine Bachoffenlegung im Bereich zwischen Strasse und Baulinie möglich. Eine allfällige Eindolung kann im Strassenkörper erfolgen. Eine Bachverlegung des Teilstückes 2 in den Bereich des Baugebietes A3 ist nicht möglich.

- 2.2 Im Quartierplangebiet sind verschiedene Fusswege eingezeichnet. Im Falle des in ost-westlicher Richtung verlaufenden Weges handelt es sich um einen Fussweg gemäss Richtplan Fusswegnetz vom 7. Mai 1996 nach dem Fuss- und Wanderweggesetz. Nach dem Quartierplan wird er auf die vorgesehene Erschliessungsstrasse verlegt. Das heisst, dass einerseits der Richtplan Fusswegnetz sowie die Fusswegrechte angepasst werden müssen. Bezüglich Richtplan Fusswegnetz genügt ein formeller Beschluss des Gemeinderates (vgl. Art. 10. Abs. 2 Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege; bGS 731.31). Für die Verlegung der Fusswegrechte ist auf das Verfahren nach Art. 156 ff EG zum ZGB (bGS 211.1) zu verweisen.

Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Der Plan-
genehmigung durch den Regierungsrat steht damit nichts entgegen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50
Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Quartierplan Dorf sei zu genehmigen.
2. Im Baugebiet A1 seien die notwendigen Verfahren für die Fusswegverlegung durchzu-
führen.
3. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 600.- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Baubuchhaltung
 Kantonales Tiefbauamt
 Zentralstelle für Baugesuche *
 Kantonales Planungsamt *
 Gemeinderat Schönengrund *, Rechnung

Beilagen: *) je 1 Expl. des Quartierplanes Dorf mit Genehmigungsvermerk und
 je 1 Expl. des Planungsberichtes und des Quartierplanes Dorf, Konzept

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am 20. DEZ. 1996