



19. Januar 1999

Gemeinde Urnäsch: Aufhebung Quartierplan Moos; Baulinienplan Moos; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 14. Januar 1999 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 2. Dezember 1998 ersucht der Gemeinderat Urnäsch um die regierungsrätliche Genehmigung des Baulinienplanes Moos unter gleichzeitiger Aufhebung des gleichnamigen Quartierplanes.

Sachlage

1. Der Quartierplan Moos ist seit seinem Erlass aus dem Jahre 1976 verschiedentlich geändert worden. Ihm lag der Bebauungsplan aus dem Jahre 1974 zugrunde, der für das Gebiet Moos eine einheitliche Wohnzone W2 vorsah. Bei der Ausarbeitung des Zonenplanes 1994 wurde die Baustruktur der in der Zwischenzeit weitgehend überbauten Gebiete, direkt berücksichtigt. Die Regelbauvorschriften des neuen Baureglementes haben die Sonderbauvorschriften weitgehend abgelöst. Der Zweck des Quartierplanes Moos ist somit im Rahmen der neuen Ortsplanung erfüllt. Der Gemeinderat hat deshalb entschieden, den Quartierplan aufzuheben.
2. Die Erschliessungsstrasse des Gebietes oberes Moos ist bis heute nur teilweise ausgeführt. Das Gebiet wird einzig über eine provisorische Strasse, die später aufgehoben werden soll, erschlossen. Mit einem neuen Baulinienplan soll die im Quartierplan Moos festgelegte Erschliessung der oberen Moosstrasse weiterhin öffentlich-rechtlich gesichert werden.
3. Mit Schreiben vom 10. August 1998 hat das Planungsamt im Rahmen der Vorprüfung gemäss Art. 47 EG zum RPG in ablehnendem Sinne zu einer ersatzlosen Aufhebung des Quartierplanes Moos Stellung genommen. Nachdem in Verhandlungen verschiedene Bedenken beseitigt werden konnten, einigte man sich auf den Erlass eines Baulinienplanes für das fehlende Strassenstück. Mit Schreiben vom 12. Oktober 1998 hat das Planungsamt zu den neuen Grundlagen in positivem Sinne Stellung genommen.
4. Baulinienplan und Aufhebung des Quartierplanes Moos sind vom 21. Oktober bis 20. November 1998 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist sind keine Einsprachen eingegangen.

Erwägungen

1. *Formelles*

- 1.1 Gemäss Art. 5 Baureglement der Gemeinde Urnäsch ist für die Annahme von Sondernutzungsplänen der Gemeinderat zuständig.
- 1.2 Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt.
- 1.3 Für die Genehmigung von Sondernutzungsplänen werden Gebühren erhoben, wenn diese von den Gemeinden weiterbelastet werden. Im vorliegenden Fall gehen die Aufwendungen zu Lasten der Gemeinde. Es sind deshalb keine Gebühren zu erheben.

2. *Materielles*

- 2.1 Bezüglich Wegfall der Sonderbauvorschriften ist von der Gemeinde erläutert worden, dass im Laufe der Jahre verschiedene Ausnahmegewilligungen erteilt worden sind. Die heute bestehende Ueberbauung stimmt in vielen Teilen nicht mehr mit dem Quartierplan überein. Die bestehende Baustruktur wurde mit dem neuen Zonenplan weitgehend übernommen, womit der Zweck des Quartierplanes in die Zonen- und Bauvorschriften eingeflossen ist.
- 2.2 Der nördliche Stassenabstand von 8 m stellt die grösste Abweichung zum Baureglement dar. Die Gemeinde erläutert, dass für diesen Abstand kein öffentliches Interesse mehr erkannt werden kann und viele Grundeigentümer die Möglichkeit erhielten, ihr Grundstück besser zu nutzen. Es ist die Absicht des Gemeinderates von diesem Abstand abzuweichen.
- 2.3 Die Verbindung von der Gehren-Bindlistrasse zur Moosstrasse ist als öffentlich-rechtliche Fusswegverbindung gesichert. Ein dauernder Anspruch auf eine Fahrstrasse besteht nicht. Der aufzuhebende Quartierplan sieht eine Fusswegverbindung vor, die bereits mit einer Grunddienstbarkeit für die Öffentlichkeit gesichert ist. Bei einer Aufhebung des Quartierplanes entstehen keine Probleme der Durchsetzung der Planungsabsicht.
- 2.4 Das fehlende Teilstück bei der Moosstrasse wird neu durch einen Baulinienplan, der in diesem Bereich den aufzuhebenden Quartierplan ersetzt, gesichert.
- 2.5 Unter gleichzeitiger Genehmigung des beiliegenden Baulinienplanes kann der Aufhebung des Quartierplanes Moos zugestimmt werden. Insgesamt sind die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG erfüllt, um dem Antrag zu entsprechen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1) folgende Anträge:

1. Der Baulinienplan Moos sei zu genehmigen.
2. Die Aufhebung des Quartierplanes Moos vom 8. Juni 1976 mit allen bisher erfolgten Änderungen sei zu genehmigen.
3. Für die Genehmigung sei keine Gebühr zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an: Baudirektion
Sekretariat Baudirektion
Zentralstelle für Baugesuche *
Kantonales Planungsamt *
Gemeinderat Urnäsch**

*) 1 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk, Planungsbericht

**) 3 Expl. Teilzonenplan mit Genehmigungsvermerk, Planungsbericht

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am 22. Jan. 1999