



23. Mai 1995

L.

Gemeinderat
Urnäsch

Eingang 30. MAI 1995

☐ Kenntnisnahme
☐ Antragstellung
☒ Erledigung
☐ Fotokopie
☐ Retour

 H. Foner
 an
 M. Gloor *

Gemeinde Urnäsch: Quartierplan "Halten": Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 18. April 1995 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 31. Januar 1995 ersucht der Gemeinderat Urnäsch um die Genehmigung des Quartierplanes "Halten".

Sachlage

1. Die vom Quartierplan umfassten Parzellen liegen gemäss gültigem Zonenplan (vom 16. August 1994) grösstenteils in der 2-geschossigen Wohnzone. Unterhalb der Erschliessungsstrasse befinden sie sich teilweise in der 2-geschossigen Wohn- und Gewerbezone sowie in der Kernzone. Der Quartierplan regelt im wesentlichen die Erschliessung und die Bauweise.
2. Der Bericht zur Vorprüfung gemäss Art. 47 EG z RPG erfolgte am 17. Oktober 1994. Die berührten kantonalen Verwaltungsstellen sind miteinbezogen worden.
3. Am 13. Dezember 1994 hat der Gemeinderat den Plan zur öffentlichen Auflage freigegeben. Diese erfolgte in der Zeit vom 21. Dezember 1994 bis 20. Januar 1995. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Die formellen Voraussetzungen für die Plangenehmigung sind somit gegeben.

Erwägungen

1. Gemäss Art. 50 Abs. 3 EG z RPG wird die Genehmigung von Nutzungsplänen erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Kriterien für die Zweckmässigkeitsprüfung bilden die Grundsätze in Art. 2 EG z RPG, nach welchen sich die mit der Planung betrauten Behörden zu richten haben. Plan und Vorschriften halten der Zweckmässigkeitsprüfung stand. Es sind folgende Bemerkungen anzubringen:

2. Am 1. Januar 1993 sind das neue eidg. Waldgesetz und die zugehörige Verordnung in Kraft getreten. Als Neuerung gegenüber dem bisher geltenden Recht sollen im Bereich der Bauzonen die Abgrenzungen der Waldränder (Waldgrenzen) räumlich definitiv festgelegt werden. Das ist in Urnäsch noch nicht erfolgt. Auf dem Quartierplan hat das Oberforstamt bestätigt, dass sich innerhalb des Quartierplangebietes kein Wald im Sinne des eidgenössischen Waldgesetzes befindet.
3. Im Vorprüfungsbericht ist auf die mangelnde Übersicht im Einmündungsbereich in die Staatsstrasse durch parkierte Autos auf der anstossenden Parzelle hingewiesen worden. Die Eigentümerin der zu überbauenden Parzelle hat mit den Eigentümern der Parzelle Nr. 29 einen Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen, nach welchem im Bereich der vorgeschriebenen Sichtberme keine Fahrzeuge abgestellt werden dürfen. Dem Problem ist mit adäquaten Mitteln Rechnung getragen worden.
4. Art. 4 der besonderen Vorschriften legt fest, dass zwischen den im Plan bezeichneten Richtungspunkten eine öffentlich begehbbare Wegverbindung zu erstellen ist. Es ist darauf zu verweisen, dass mittels des Quartierplanes keine Widmung eines Fussweges zugunsten der Öffentlichkeit erfolgen kann. Diese ist in einem separaten Verfahren nach EG z ZGB vorteilhafterweise noch vor Beginn der Überbauung durchzuführen.
5. In Art. 10 der besonderen Vorschriften wird für einzelne Baubereiche ein Konzept für die Umgebungsgestaltung verlangt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieses für Späterbauende keine Rechtswirkung entfaltet und demgemäss nicht zwingend durchgesetzt werden kann.
6. Art. 7 Abs. 2 des revidierten Gewässerschutzgesetzes (SR 814.20) bestimmt für die Abwasserbeseitigung:

"2 Nicht verschmutztes Abwasser ist nach den Anordnungen der kantonalen Behörde versickern zu lassen. Erlauben die örtlichen Verhältnisse dies nicht, so kann es mit Bewilligung der kantonalen Behörde in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Dabei sind nach Möglichkeit Rückhaltemassnahmen zu treffen, damit das Wasser bei grossem Anfall gleichmässig abfliessen kann."

Gemäss Art. 40 des kantonalen Umweltschutzgesetzes (bGS 814.0) ist die Erteilung der Bewilligung an die Gemeinden delegiert.

Im Vorprüfungsbericht ist darauf hingewiesen und empfohlen worden, die Möglichkeiten im konkreten Fall abzuklären, um den Bauherrschaften frühzeitige Hinweise, wie und in welcher Form die Versickerungen zu erfolgen haben, abgeben zu können. Da diese Feststellung keinen Eingang im

Quartierplan gefunden hat, wird nochmals darauf hingewiesen, dass die erforderlichen geologischen Abklärungen sinnvollerweise vor der individuellen Prüfung im Baubewilligungsverfahren getroffen werden sollen.

7. Die im Vorprüfungsverfahren angebrachten Bemerkungen zum Quartierplan sind weitgehend berücksichtigt worden. Die Erwägungen der Gemeinde sind im Anhang zum Bericht angefügt.

Aus materieller wie aus formeller Sicht steht einer Plan genehmigung durch den Regierungsrat nichts entgegen.

8. Gemäss Art. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsgebühren (bGS 233.2) werden für Genehmigungen Staatsgebühren erhoben. Werden die Kosten für die Erarbeitung von Quartierplänen von den Gemeinden nicht weiterverrechnet, wird praxisgemäss keine Gebühr erhoben. Im vorliegenden Fall trifft das nicht zu. Die Voraussetzungen für den Verzicht auf eine Gebührenerhebung sind nicht gegeben.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 des EG z RPG (bGS 721.1) und Art. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsgebühren (bGS 233.2) folgenden Antrag:

1. Der Quartierplan "Halten" der Gemeinde Urnäsch sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 700.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt (Ziffer 1).

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 ZSB *
 Kantonales Planungsamt *
 Gemeinderat Urnäsch*; Rechnung

*) Beilage: je 1 Expl.:
Quartierplan "Halten" mit Genehmigungsvermerk, Bericht zum Quartierplan Halten, Dienstbarkeits-Vertrag vom 23. Januar 1995

Versandt am 29. MAI 1995

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

