



Herisau, 16. September 2008

**Gemeinde Urnäsch
Quartierplan Mettlen II; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Urnäsch, eingegangen am 15. September 2008, wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Das Planungsgebiet umfasst 9'726 m². Im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision, die vom Regierungsrat am 16. August 1994 genehmigt wurde, wurde das Planungsgebiet mit Ausnahme von Parzelle Nr. 570 und eines angrenzenden, rund 7m breiten Landstreifens auf Parzelle Nr. 1346 (Wohn- und Gewerbezone WG2) der Wohnzone W2 zugewiesen. Zudem sind Teile des fraglichen Gebietes mit einer Quartierplanpflicht überlagert.
3. Die zur Genehmigung eingereichten Planungsinstrumente wurden dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Der Quartierplan Mettlen II wurde vom Gemeinderat am 2. Juli 2008 erlassen.
5. Die öffentliche Auflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 30. Juli 2008 bis 29. August 2008. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt damit nichts entgegen.
2. Die im Rahmen der Vorprüfung angeregten Ergänzungen und vorgeschlagenen Änderungen wurden berücksichtigt.



3. Gegenüber der Vorprüfung kann festgestellt werden, dass im Baubereich B1 nur noch 1 zusätzliches Vollgeschoss ermöglicht wird. Zudem wird mit 10.0m eine um 1.0 m höhere Gebäudehöhe ermöglicht. Mit der Firsthöhe (12.0m) wird die Höhe eines möglichen Attikageschosses definiert. Zudem wird im Baubereich A mit 30m eine um 6.0m grössere Gebäudelänge ermöglicht. Im weiteren werden im Baubereich B1 anstelle der gemäss Baureglement vorgesehenen Schrägdächer mit ortstypischer Dachneigung Flachdächer vorgeschrieben.

4. Es wird begrüsst, dass gemäss Art. 7 Sonderbauvorschriften sämtliche neuen Hauptbauten an das Fernwärmenetz des Wärmeverbundes Urnäsch AG angeschlossen werden müssen. Davon ausgenommen sind lediglich Bauten, die den Minergie-Standard aufweisen.

5. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Quartierplanes Mettlen II erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Quartierplan Mettlen II wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 800.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Urnäsch (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Rechnungswesen

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit der Zustellung beim Regierungsrat (Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 30 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG; bGS 143.1).

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: **23. SEP. 2008**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat