



Herisau, 12. Januar 2015

**Gemeinde Urnäsch
Quartierplan Moos-Bindli; Genehmigung
Baulinienplan Moos; Teilaufhebung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 1. Dezember 2014 ersucht die Gemeinde Urnäsch um die Genehmigung des Quartierplans Moos-Bindli durch das Departement Bau und Umwelt. Bestandteile des Genehmigungsgesuchs sind:

- Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften
- Planungsbericht

2. Die Personalfürsorgestiftung der TISCA/TIARA-Gruppe als Grundeigentümerin beabsichtigt, die Parzelle Nr. 649 einer Überbauung zuzuführen. Mit dem Quartierplan Moos - Bindli sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschliessung der ganzen Parzelle geschaffen werden. Zur Ermöglichung einer guten Ausnützung des Bodens sollen in einem Bereich zwei Mehrfamilienhäuser mit einer Mehrausnützung und abweichenden Gebäudehöhen ermöglicht werden. In den übrigen Bereichen soll die Regelbauvorschrift zur Anwendung kommen.

3. Mit Entscheid vom 19. Januar 1999 genehmigte der Regierungsrat den Baulinienplan Moos mit welchem gleichzeitig der Quartierplan Moos vom 8. Juni 1976 aufgehoben wurde. Mit dem Baulinienplan Moos werden die Baulinien entlang der Strasse Oberes Moos festgelegt. Auf der Westseite der Strasse soll die Baulinie durch den Quartierplan Moos-Bindli ersetzt werden, weshalb die Baulinie in diesem Bereich aufgehoben werden kann.

4. Das zur Genehmigung eingereichte Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen. Dabei konnte, unter Vorbehalt einiger Anpassungen, eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

5. Die öffentliche Auflage des Planungsinstruments erfolge vom 14. April bis 13. Mai 2014. Innerhalb der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein. Aufgrund der Einspracheverhandlung vom 18. Juni 2014 beschloss der Gemeinderat einige Anpassungen des Quartierplans. Da die Änderungen gemäss Gemeinderat geringfügig waren und zugunsten der Einsprecher erfolgten, beschloss der Gemeinderat, dass keine Neuauflage notwen-



dig sei. Infolge dieser Anpassungen wurde eine Einsprache zurückgezogen. Die beiden verbliebenen Einsprachen wurden vom Gemeinderat am 12. November 2014 abgewiesen und der Quartierplan zur Genehmigung verabschiedet. Gegen diesen Entscheid ging beim Departement Bau und Umwelt kein Rekurs ein.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG; 721.1) sind erfüllt. Gemäss Art. 49 Abs. 2 BauG sind Sondernutzungspläne vom Departement Bau und Umwelt genehmigen zu lassen. Die Genehmigung wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.
2. Mit dem vorliegenden Quartierplan werden die Erschliessung und die Bebauung des Gebiets ermöglicht. Die zulässige Ausnützung und Gebäudehöhen werden nur in den Baubereichen C erhöht. Die Abweichungen von der Regelbauweise halten die Vorgaben und Bedingungen von Art. 41 BauG ein.
3. Die im Rahmen des Vorprüfungsberichts verlangten Änderungen wurden in der vorliegenden Planung umgesetzt.
4. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Planungsinstruments erteilt werden.
5. Die beabsichtigte Teilaufhebung des Baulinienlinienplans Moos vom 19. Januar 1999 im Bereich des Quartierplans Moos-Bindli kann zugestimmt werden.

C. Beschluss

1. Der Quartierplan Moos-Bindli wird genehmigt.
2. Der Baulinienplan Moos, vom Regierungsrat genehmigt am 19. Januar 1999, wird im Bereich des Quartierplans Moos-Bindli aufgehoben.
3. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 800.00 erhoben.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Urnäsch (3 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: **14. JAN. 2015**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat