



Gemeinde Urnäsch: Teilzonenplan Bad (Parz. Nr. 260); Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates vom 27. September 2006 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstruments durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Das Planungsgebiet liegt südlich der Egglibacheinmündung zwischen der Urnäsch und der Unterdorfstrasse im Gebiet Bad. Der rechtskräftige Zonenplan weist das Planungsgebiet teilweise der Grünzone, teilweise der Industriezone zu. Der Teilzonenplan sieht eine Umzonung von ca. 3600 m² Grünzone zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vor. Zudem besteht die Absicht, im Rahmen der Teilzonenplanung für die südlich angrenzende Industriezone eine Grenzbereinigung vorzunehmen, so dass diese besser überbaubar wird. Die Industriezone wird um total 756 m² vergrössert, indem 851 m² hinzukommen und 95 m² an die zukünftige Zone für öffentliche Bauten abgetreten wird. In demselben Sinne erfolgt die Anpassung der Quartierplanpflicht, die nur in der Industriezone zum tragen kommen soll.
3. Der Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Der Teilzonenplan Bad wurde am 5. Juli 2006 vom Gemeinderat erlassen.
5. Die öffentliche Planauflage erfolgte vom 12. Juli 2006 bis 11. August 2006. Einsprachen sind keine eingegangen.
6. Der Teilzonenplan wurde am 24. September 2006 von der Einwohnergemeinde Urnäsch an der Urne angenommen.
7. Gemäss Art. 49 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, bGS 721.1) sind Zonenpläne dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (BauG, bGS 721.1) sind erfüllt.
2. Der rechtskräftige Zonenplan weist das Planungsgebiet teilweise der Grünzone, teilweise der Industriezone zu. Grund für die Ausscheidung als Grünzone war ein Servitut, das dem im Nordwesten gelegenen Altersheim



die Aussicht in Richtung der Urnäsch gewähren soll. Diese Baubeschränkung kann gemäss Planungsbericht aufgehoben werden. Die Wärmeverbund Urnäsch AG (Elektrizitätswerk Urnäsch, Säntis Naturstrom AG, Gemeinde Urnäsch) beabsichtigt im Planungsgebiet eine Holzschnitzanlage im Zusammenhang mit einem Fernwärmeverbund zu realisieren. Es soll Holzenergie für diverse Grossverbraucher, beispielsweise die Schulhäuser Mettlen und Au, die Alterssiedlung, das Gemeindehaus, das Haus Columban oder das geplante REKA-Feriendorf produziert werden. Das Gebiet Bad erfüllt die Vorgaben bezüglich Grösse, Erschliessbarkeit, zentrale Lage und der Nähe zu den potenziellen Interessenten des Fernwärmeverbundes besser als die beiden ebenfalls geprüften Alternativestandorte beim Schulhaus Au und beim Forstamt Urnäsch. Die Umzonung der Fläche in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist in Anbetracht der Trägerschaft (privatrechtlich organisierte Aktiengesellschaft) eher fraglich, jedoch kann Art. 19 des Baureglements die Forderung von Art. 26 Abs. 3 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, bGS 721.1) erfüllen.

3. Das der Ortsplanung Urnäsch zugrunde liegende Konzept wird mit der vorgesehenen Zonenplanänderung nicht in Frage gestellt.

4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplans erteilt werden.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Bad wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG, bGS 721.1).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung beim Verwaltungsgericht von Appenzell A.Rh. (Fünfeckpalast, Postfach 161, 9043 Trogen) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde beizulegen.

Amtsblatt.

Auszug an Departement Bau und Umwelt
 Departementssekretariat Bau und Umwelt
 Baukoordinationsdienst (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinde Urnäsch (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk), Rechnung

Versandt am **- 3. Nov. 2006**

Im Auftrag des Regierungsrates:

Martin Birchler, Ratschreiber