

26. Mai 1999
L.

Gemeinderat Urnäsch		Rh. L. S.	
Eingang 31. MAI 1999			
☐ Kenntnisnahme	} an	M. Gloor	
☐ Antragstellung			
☐ Erledigung			
☐ Fotokopie			
☐ Retour			

Gemeinde Urnäsch: Teilzonenplanänderung Hof sowie Teiländerung des Quartierplanes Hof; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 20. Mai 1999 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 20. April 1999 ersucht der Gemeinderat Urnäsch um die regierungsrätliche Genehmigung der oben genannten Planungsinstrumente.

Sachlage

1. Mit der am 16. August 1994 vom Regierungsrat genehmigten Ortsplanungsrevision wurde die fragliche Liegenschaft neu eingezont und damit die Zonengrenze gegenüber der Landwirtschaftszone festgelegt. Die Wohnzone W1 verläuft in einem Abstand von 10 m zur Parzellengrenze. Dieser Streifen ist der Landwirtschaftszone zugewiesen. Der Teilzonenplan sieht vor, diesen Streifen der Wohnzone W1 zuzuscheiden, damit das Land bis zu der bestehenden Parzellengrenze den neu zu bildenden Einfamilienhausparzellen zugeschrieben werden kann. Aufgrund des bäuerlichen Bodenrechts wäre das nach heutigem Zonenplan in der Landwirtschaftszone nicht möglich.

Damit die Bauten nicht höher als die ursprüngliche Bauzone gestellt werden können, wurde mit einer Quartierplanänderung die obere Begrenzung der Bebauungsmöglichkeit mit einer Baulinie fixiert und die Baubereiche auf die Zonenplanänderung abgestimmt.

2. Teilzonenplan und Quartierplanänderung wurden vom Planungsamt mit Schreiben vom 21. September 1998 und 30. November 1998 vorgeprüft. Die gemachten Feststellungen sind berücksichtigt worden.
3. Die Gemeinde hat das geringfügige Änderungsverfahren nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG durchgeführt. Die direkt Betroffenen und die Anstösser haben die Planänderung unterzeichnet. Das Verfahren ist somit formell erledigt.

Erwägungen

1. Am 16. August 1994 genehmigte der Regierungsrat den Zonenplan. Am 21. Januar 1997 erfolgte die Genehmigung des Quartierplanes "Hof". Aus Gründen der Rechtssicherheit sind Nutzungspläne dann anzupassen, "wenn die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn sich neue Aufgaben stellen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten erscheint" (Art. 51 Abs. 1 EG zum RPG).

Bei der Parzellierung des fraglichen Grundstückes ist festgestellt worden, dass aufgrund des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht der ausserhalb der Bauzone liegende Grundstücksteil nicht abparzelliert werden konnte. Das entsprechende Gesetz ist zwar seit dem 1. Januar 1994 in Kraft, doch waren bei den Planerlassen dessen Auswirkungen den Betroffenen nicht bis in diese Einzelheiten bekannt. Es darf deshalb davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen für eine Planänderung gegeben sind und die Rechtssicherheit nicht verletzt wird. Zumindest haben alle Betroffenen der Planänderung unterschriftlich zugestimmt.

2. Die direkt Betroffenen und sämtliche Eigentümer der anstossenden Parzelle haben die beiden Planänderungen unterzeichnet. Die Voraussetzungen für das geringfügige Änderungsverfahren sind erfüllt. Auf die öffentliche Planauflage konnte verzichtet werden.
3. Die materiellen Änderungen sind gering, da die Gebäude nicht wesentlich höher gestellt werden können als nach der ursprünglichen Planung. Einzig ein Landstreifen von 10 m Breite wird neu zu den Einfamilienhausparzellen geschlagen und fällt aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

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

Antrag

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

1. Die Änderung des Teilzonenplanes "Hof" sei zu genehmigen.
2. Die Quartierplanänderung "Hof" sei zu genehmigen.
3. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 400.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt (Ziffer 1 und 2).

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

*) 1 Expl. Teilzonenplan Änderung und Quartierplanänderung mit Genehmigungsvermerk

**) 1 Expl. Teilzonenplan Änderung und Quartierplanänderung mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am 28. Mai 1999