



Herisau, 13. November 2012 / Wb

Gemeinde Urnäsch
Teilzonenplan Nürig, Parz. Nr. 1815; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Urnäsch vom 2. November 2012 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt ersucht.
2. Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung Urnäsch, die vom Regierungsrat mit Entscheid vom 15. Juni 2010 genehmigt wurde, wurde die Parzelle Nr. 1815 (2684m²) neu der Bauzone (Wohnzone W2) zugewiesen. Mit der nun vorgesehenen Umzonung dieser Fläche in die Wohn- und Gewerbezone WG2 soll die Realisierung eines Fleischveredlungsbetriebes ermöglicht werden. Die südöstlich angrenzende Häuserzeile ist bereits der Wohn- und Gewerbezone WG2 zugewiesen. Nordöstlich grenzt die zur Umzonung vorgesehene Fläche an eine Grünzone.
3. Die Zonenplanänderung wurde im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens positiv beurteilt.
4. Der Teilzonenplan wurde am 24. Oktober 2012 vom Gemeinderat erlassen.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.

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. Nach Art. 52 Abs. 2 BauG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichem Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist. Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen



bedürfen der Genehmigung des Departementes Bau und Umwelt. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.

3. Unter Berücksichtigung, dass mit der vorgesehenen Zonenplanänderung keine Neueinzonung und keine erhebliche Aufzonung verbunden ist, kann die planerisch unbestrittene Umzonung unterstützt werden.

4. Das der Ortsplanung der Gemeinde Urnäsch zugrunde liegende Konzept wird mit vorgesehener Umzonung nicht in Frage gestellt.

5. Gemäss Gewässerschutzkarte der Gemeinde Urnäsch liegt die Parzelle Nr. 1815 in der Grundwasserschutzzone S3 zu den Grundwasserfassungen Tal-Grünau der Wasserversorgungskorporation Hinterland resp. im Gewässerschutzbereich A_u. In der Schutzzone S3 sind keine Bauten zulässig, die den Grundwasserleiter tangieren oder die schützende Deckschicht wesentlich vermindern. Im Gewässerschutzbereich A_u dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Die Behörde kann Ausnahmen bewilligen, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10% vermindert wird. Ebenso bedürfen die temporäre Absenkung des Grundwasserspiegels wie auch das Versickernlassen von unbeeinflusstem Grundwasser einer Bewilligung gemäss Art. 31 der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung. Grundeigentümer und Bauherrschaften sollten zu einem frühen Zeitpunkt über diese Einschränkungen ins Bild gesetzt werden. In Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbebetrieb verweist das Amt für Umwelt auf den Bauermittlungsentscheid vom 18. Oktober 2011 (BKD Nr. 2011-0683).

6. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Nürig Parz. Nr. 1815 wird genehmigt (Art. 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Gemeinderat Urnäsch (restliche Exemplare 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: **19. NOV. 2012**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat