



1. März 2005

L.

Gemeinde Urnäsch: Teilzonenplan REKA-Siedlung Bahn, Teilrevision Baureglement; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben des Bausekretariates Urnäsch vom 16. Dezember 2004 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat nach-gesucht.
2. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde das Planungsgebiet, welches die Parzellen Nr. 109 und teilweise die Parzellen Nrn. 111 und 133 umfasst, grösstenteils der Industriezone zugewiesen. Der südwestliche Teil der Parzelle wurde der Wohn- und Gewerbezone WG2 zugewiesen. Zudem ist das Planungsgebiet mit einer Quartierplanpflicht überlagert. Mit Entscheid vom 8. August 2000 hat der Regierungsrat den Quartierplan Bahn genehmigt. Die vorgesehene Umzonung betrifft ein Fläche von ca. 13'500 m².
3. Mit der nun vorzunehmenden Umzonung des Planungsgebietes in die Kurzzone und der Anpassung der Baureglements (Ergänzung der Zoneneinteilung und der Regelbauvorschriften) werden auf Stufe Nutzungsplanung die Grundvoraussetzungen für die Realisierung der REKA-Siedlung geschaffen.
4. Der Teilzonenplan und die Anpassung des Baureglements sind noch nach altem Recht dem Planungsamt zur Vorprüfung unterbreitet worden. Dieses nahm mit Schreiben vom 10. September 2002 im Sinne von Art. 47 EG zum RPG zu den Plangrundlagen Stellung. Der Gemeinderat erliess den Teilzonenplan und die Teilrevision des Baureglements am 8. Januar 2003. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 22. Januar 2003 bis 21. Februar 2003. Einsprachen sind keine eingegangen.
5. Der Teilzonenplan und die Teilrevision des Baureglements wurden am 26. September 2004 von der Einwohnergemeinde Urnäsch an der Urne angenommen.
6. Gemäss Art. 49 Abs. 2 BauG 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 (bGS 721.1) sind erfüllt.

2. Trotz der baureifen Industriezone östlich der Bahn ist das Ansiedeln eines neuen Industriebetriebes schwierig. Gestützt auf diese Tatsache und dem Umstand, dass verschiedene Studien für die Gemeinde Urnäsch eine Entwicklungschance im Tourismussektor sehen, sind die Vorarbeiten zur Realisierung einer Ferienhaussiedlung vorangetrieben worden. Mit der vorgesehenen Umzonung in die Kurzzone sowie der Teilrevision des Baureglements werden die planungsrechtlichen Voraussetzung geschaffen.
3. Im Rahmen der Vorprüfung wurde verlangt, dass im Teilzonenplan eine Grünzone von mindestens 6.0 m Breite auszuscheiden ist, in welcher der Widenbach offengelegt werden kann. Der zur Genehmigung vorliegende Teilzonenplan sieht keine entsprechende Grünzone vor. Aufgrund der Tatsache, dass zwischenzeitlich unter Einbezug aller Beteiligten ein entsprechendes Projekt für die Offenlegung des Widenbaches in Erarbeitung ist, wird nach Rücksprache mit dem kantonalen Tiefbauamt (Abteilung Wasserbau) auf die geforderte Ausscheidung der Grünzone verzichtet.
4. Im Rahmen der Vorprüfung wurde weiter verlangt, dass für die neue Kurzzone im Teilzonenplan die Lärmempfindlichkeitsstufe II einzutragen ist. Der zur Genehmigung vorliegende Teilzonenplan sieht keinen entsprechenden Eintrag vor. Gemäss Art. 44 LSV sind die Empfindlichkeitsstufen den Nutzungszonen im Baureglement oder im Zonenplan zuzuordnen. Unter Berücksichtigung, dass die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe für die Kurzzone im teilrevidierten Baureglement vorgenommen worden ist, ist der zusätzliche Eintrag im Zonenplan nicht zwingend erforderlich.
5. Da weder das Baureglement noch der Zonenplan der Gemeinde Urnäsch die Kurzzone vorsieht, ist es unabdingbar, die Zoneneinteilung und die Regelbauvorschriften zu ergänzen. Die Teilrevision Baureglement wurde im Sinne der Vorprüfung angepasst.
6. Die Umsetzung des Projektes in einen Sondernutzungsplan sind im Gange. Im Rahmen des Sondernutzungsplanes (Gestaltungsplan) wird die Überbauung bis ins projektmässige Detail bestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass im zu erarbeitenden Gestaltungsplan auch die Hochwassergefahr entlang des eingedolten Widenbaches mit auf die neue Nutzung abgestimmten Vorschriften zu berücksichtigen ist.
7. Für die Realisierung der REKA-Siedlung ist von Bedeutung, dass für das im kantonalen Richtplan festgelegte Trasse für die Ortsumfahrung eine andere Linienführung gefunden wird. Sobald sich eine mögliche Lösung für eine geänderte Linienführung abzeichnet, wird dem Regierungsrat in Absprache mit der Gemeinde Urnäsch eine Änderung des kantonalen Richtplanes unterbreitet. Erst nach der Festlegung der neuen Linienführung im kantonalen Richtplan wird der kommunale Richtplan angepasst. Gemäss Art 44 BauG ist zur Vornahme von Einzelanpassungen als förmliche Planänderung am kommunalen Richtplan der Gemeinderat zuständig. Dieser teilt der Baudirektion solche Anpassungen mit.
8. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss des Regierungsrates

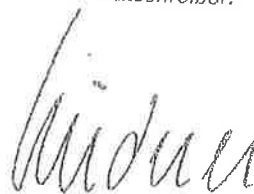
1. Der Teilzonenplan REKA-Siedlung Bahn wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Die Teilrevision Baureglement (Änderung des Baureglements vom 16. August 1994 aufgrund Teilzonenplan REKA-Siedlung Bahn) wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).

3. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 1000.- erhoben.
4. Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht (Adresse: Verwaltungsgericht des Kantons Appenzell A.Rh., Postfach, 9043 Trogen) weitergezogen werden. Die schriftliche Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 54 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege VRPG, bGS 143.1).

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Baukoordinationsdienst (1 Expl. Teilzonenplan und 1 Expl. Teilrevision
 Baureglement mit Genehmigungsvermerk)
 Kantonales Planungsamt (1 Expl. Teilzonenplan und 1 Expl. Teilrevision Bau-
 reglement mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Urnäsch (restliche Expl. Teilzonenplan und Teilrevision
 Baureglement mit Genehmigungsvermerk), Rechnung

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am

4. März 2005