



14. November 1995
L.

Gemeinde Wald: Quartierplan Spitz; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 5. Oktober 1995 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 8. September 1995 ersucht der Gemeinderat Wald um die Genehmigung des obenerwähnten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Der Quartierplan Spitz mit Sonderbauvorschriften regelt den Lärmschutz, die Erschliessung und Bauweise im fraglichen Quartier.
2. Das Gebiet Spitz liegt gemäss dem Zonenplan der Gemeinde Wald in der Wohnzone W2. Das Gebiet ist relativ steil. Ebenfalls wird er durch den nahegelegenen Schiessstand durch Lärm belastet. Aus diesem Grund wurde die relativ kleine Fläche mit Quartierplanpflicht überlagert. Gestalterische Aspekte stehen eher im Hintergrund.
3. Anlässlich des Sondernutzungsplanverfahrens konnte nachgewiesen werden, dass das Lärmproblem unter Ausschöpfung des kantonalen Ermessensspielraumes gelöst werden kann. Problematisch bleibt eine vorgesehene Einfahrt in die Staatsstrasse Wald - St. Anton in bezug auf die Sichtweiten. Da diese Einfahrt jedoch nicht sicher realisiert wird, konnte auf die Erstellung einer Machbarkeitsstudie im Rahmen der Quartierplanung verzichtet werden. Es wird Sache eines allfälligen Baubewilligungsverfahrens sein, die Übersichtlichkeit nachzuweisen.

Erwägungen

1. Formelles

Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

2. Materielles

Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1) treten Baureglemente und Nutzungspläne mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen.

Der hauptsächliche Zweck des Quartierplanes, die Sicherstellung der Lärmschutzanforderungen, ist gemäss dem Bericht des Amtes für Umweltschutz erfüllt. Ebenfalls ist die Erschliessung mit dem Vorbehalt der Einfahrt in die Staatsstrasse sichergestellt. Die zusätzlichen Gestaltungsanforderungen genügen dem Regelungsbedarf und sind zweckmässig. Auf eine übermässige Regeldichte wurde verzichtet.

Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1), folgenden Antrag:

1. Der Quartierplan Spitz sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 500.- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

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

Beilagen

- *) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk
- **) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Versandt am

17. NOV. 1935

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*

