

Teilzonenplan Forren Parz. Nr. 1744

Planungsbericht

23. November 2007

Inhaltsverzeichnis:

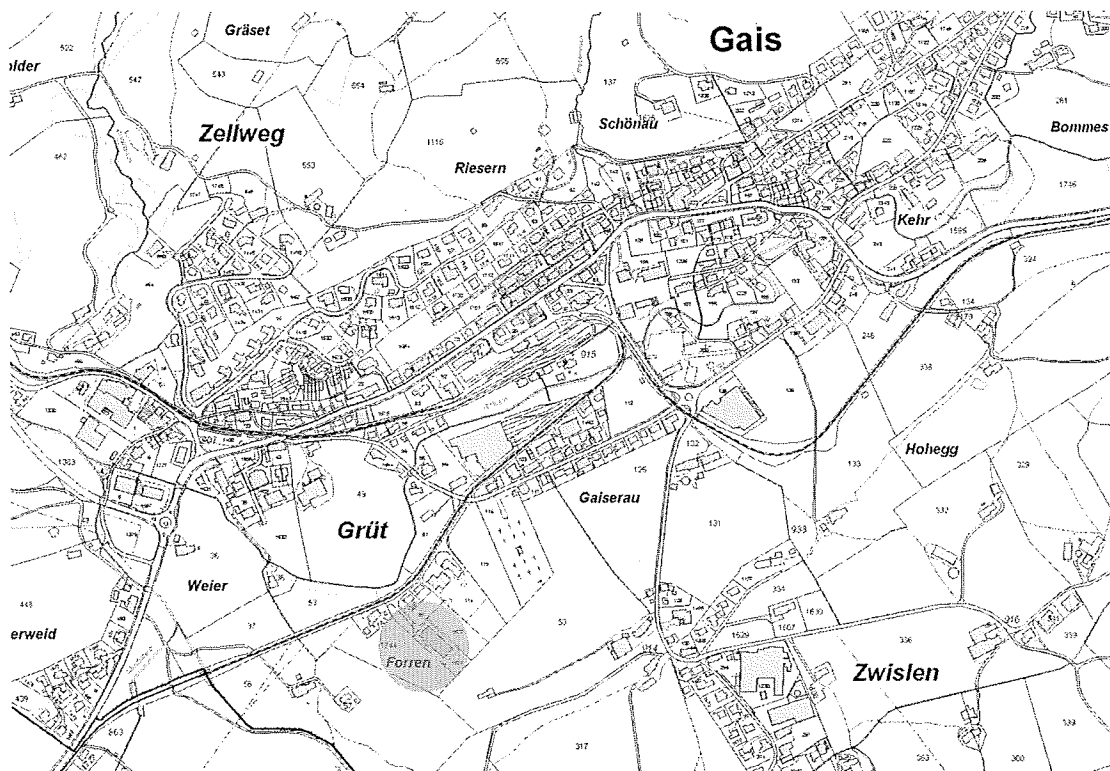
1. Ausgangslage
2. Zonenplanänderung
3. Berücksichtigung übergeordneter Interessen
4. Verfahren
5. Vorprüfung
6. Öffentliche Planauflage
7. Genehmigung

1. Ausgangslage

Beim Teilzonenplan Forren Parz. Nr. 1744 handelt es sich um eine Korrektur der Abgrenzung der Gewerbezone im Gebiet Forren.

Zum Zweck der Nutzungsverbesserung des bestehenden Betriebes auf dem Grundstück Nr. 1521 beabsichtigt der Eigentümer vom Grundstück Nr. 1744 einen Streifen von 3m Breite zu erwerben und von der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone einzuzonen.

Abbildung 1



2. Zonenplanänderung

Die Zonenplanänderung sieht vor, den derzeit im Zonenplan als „Landwirtschaftszone“ ausgewiesenen Streifen mit einer Fläche von rund 354 m² angrenzend an die Bauzone in die „Gewerbezone“ einzuzonen.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Gais. Aus raumplanerischer Sicht ist die Einzonung von untergeordneter Bedeutung. Es entstehen keine neuen Nutzungsmöglichkeiten. Auch aus ortsbaulicher Sicht steht der Umzonung daher nichts entgegen.

3. Berücksichtigung übergeordneter Interessen

Die beabsichtigte Zonenplanänderung steht in keinem ersichtlichen Widerspruch zur Bundesgesetzgebung, der kantonalen Gesetzgebung oder der kantonalen Planungsvorgaben. Die Zonenplankapazität wird durch die Umzonung nicht beeinflusst.

4. Verfahren

In Anwendung von Art. 52 Abs. 2 Baugesetz wird auf die öffentliche Auflage und auf das Referendum verzichtet. Es werden keine öffentlichen Interessen verletzt, das dem Nutzungsplan zugrunde liegende Konzept wird nicht tangiert und die Fläche beträgt weit weniger als 3000m².

Das Einverständnis der direkt betroffenen Grundeigentümer sowie der Mehrheit der angrenzenden Grundeigentümer wird vorausgesetzt.

5. Vorprüfung

Die Vorprüfung des Teilzonenplanes durch das Departement Bau und Umwelt wurde ordnungsgemäss durchgeführt.

6. Erlass durch den Gemeinderat

Auf eine öffentliche Planaufgabe sowie auf das Referendum wurde aufgrund der Durchführung des "geringfügigen Änderungsverfahrens" (vgl. Kapitel 4) verzichtet. Die Einverständniserklärung der betroffenen und angrenzenden Grundeigentümer wurden eingeholt und liegen vor.

7. Genehmigung

Die Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt ist beantragt.