

Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung «Mittleres Moos West» im Verfahren nach Art. 122 BauV

Erläuterungsbericht

Ausgangslage

Während der öffentlichen Auflage der Überbauungsordnung (UeO) Nr. 13 «Mittleres Moos West», in der Zeit vom 2. Oktober bis 3. November 2008 sind bei der Gemeinde 2 Einsprachen eingegangen. Die Einsprechenden sind Eigentümer von Grundstücken, die direkt an den Überbauungsordnungssperimeter angrenzen.

Die Bauherrschaft hat mit diesen Einsprechenden verschiedene Einigungsverhandlungen durchgeführt. Die Verhandlungen haben die Bauherrschaft bewogen, ihr Bauvorhaben geringfügig anzupassen.

Gestützt auf diese Anpassungen haben die Einsprechenden dem Bauvorhaben schriftlich zugestimmt und ihre Einsprachen gegen die Überbauungsordnung vorbehaltlos zurückgezogen.

In der Folge wurde das bereinigte Baugesuch vom 29. Oktober 2009 bis 30. November 2009 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine weiteren Einsprachen eingegangen.

Änderung des Überbauungsplanes

Im abgeänderten Baugesuch ist vorgesehen, dass die ursprünglich offene Anlieferung aus Lärmschutzgründen gegenüber den Einsprechenden vollständig eingehaust wird. Nach der vom Grossen Gemeinderat am 9. Dezember 2008 beschlossenen Überbauungsordnung befindet sich diese Anlieferung teilweise ausserhalb des Baufeldes für die Verkaufsnutzung im Sektor A. Gemäss Art. 7 Abs. 3 Überbauungsvorschriften sind ausserhalb des Baufeldes nur unbewohnte An- und Nebenbauten sowie vorspringende Gebäudeteile wie Fluchttreppen, Vordächer etc. gestattet. Durch die vollständige Einhausung wird die Anlieferung Teil des Hauptgebäudes und kann deshalb nicht mehr als An- und Nebenbau beurteilt werden. Das setzt voraus, dass das Baufeld entsprechend angepasst wird. Eine Anpassung der Überbauungsvorschriften ist nicht notwendig.

Auswirkungen

Die Änderung des Überbauungsplans betrifft nur die direkt angrenzenden Grundeigentümer. Diese haben die Änderung ausdrücklich verlangt und ihr auch schriftlich zugestimmt. Weitere Auswirkungen hat die Anpassung nicht.

Verfahren

Bei der vorgesehenen Anpassung des Überbauungsplans handelt es sich um eine geringfügige Änderung gemäss Art. 122 BauV. Die betroffenen Grundeigentümer haben der Änderung unterschriftlich zugestimmt. Die Änderung kann deshalb vom Gemeinderat ohne Vorprüfung und ohne öffentliche Auflage beschlossen und zusammen mit der bereits vom Grossen Gemeinderat beschlossenen Überbauungsordnung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung eingereicht werden.

Januar 2010