

Zonenplanänderung Parzelle Nr. 634 und 1417

Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV

Öffentliche Auflage




7. November 2023

Zonenplan-Änderung

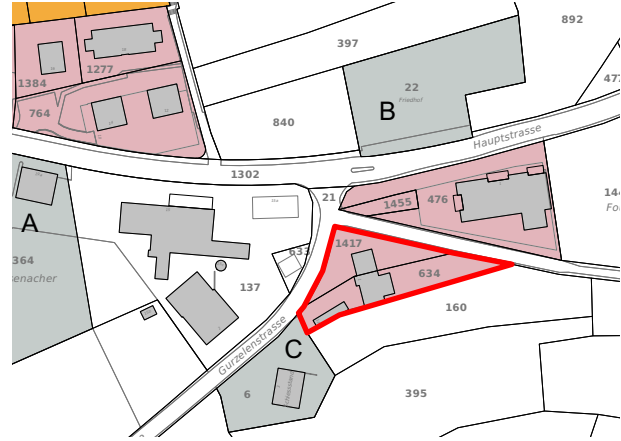
1:2'500


Zonenplan bestehend



-  WII Wohnzone
-  WAI Gemischte Wohn- und Arbeitszone
-  ZöN Zone für öffentliche Nutzungen

Zonenplan neu



-  Perimeter Zonenplanänderung

Erläuterungen

Der Grundeigentümer der Parzellen 634 und 1417 plant den Ersatzneubau des Nordteils des Wohn-/Gewerbehauses an der Gurzelenstrasse 1 in Lüscherz. Da wie bisher auch eine gewerbliche Nutzung (ca. 25%) vorgesehen ist, sollen die beiden Parzellen von der Wohnzone WII in die gemischte Wohn- und Arbeitszone WA umgezont werden. Die angrenzende Parzelle Nr. 476 ist bereits dieser Zonen zugeteilt.

Mittels Voranfrage vom AGR vom 11.11.2022 wurde geklärt, dass die vorliegende Zonenplanänderung aufgrund des Überbauungsstandes (überbaut) und der angrenzenden bestehenden Nutzungen (südwestlich ZöN Schützenhaus und nordöstlich WA) im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV durchgeführt werden kann. Vorbehalten bleibt jedoch, dass die Unterlagen mit Aussagen zur Lärmintensivierung ergänzt werden und die Lärmbelastung als unproblematisch beurteilt werden kann.

Nach Aussage des Grundeigentümers (Schreiben vom 3.2.2023), welcher im selben Gebäude wohnhaft ist, beinhaltet die gewerbliche Nutzung lediglich die bestehende Malerwerkstatt, in welcher keine emissionsverursachenden Arbeiten wie z.B. Fensterjalousinenbehandlungen mehr durchgeführt werden. Die Lärmbelastung wird somit nicht intensiviert und kann in der Empfindlichkeitsstufe ES III als unproblematisch beurteilt werden.

Die Umzonung ist nicht mehrwertabgabepflichtig. Die Gemeinde weist bisher kein kommunales Mehrwertabgabereglement auf.

Das geringfügige Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV besteht aus einer öffentlichen Auflage inkl. Publikation, einem Beschluss des Gemeinderates sowie der Bekanntmachung gemäss Art. 122 Abs. 8 BauV.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen am
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Die Präsidentin:

Die Gemeindegeschreiberin:

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lüscherz, den

Die Gemeindegeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: