



6. Januar 2022

2018-431/02.3/01/01

GEMEINDE REIDEN

Erlass Planungszone Mehlsecken Provisorische Bau- und Nutzungsvorschriften

I. Zweck einer Planungszone

Gemäss Art. 27 RPG bezeichnet die Planungszone ein Gebiet, in dem Nutzungspläne erlassen oder geändert werden müssen. Die Planungszone wird gemäss § 82 Abs. 1 PBG vom Gemeinderat erlassen und ist sofort wirksam. Auf einer von der Planungszone erfassten Fläche darf nichts unternommen werden, was die (künftige) Nutzungsplanung präjudizieren oder erschweren könnte.

Die Planungszone dient somit der Sicherstellung der nachfolgenden Nutzungsplanung. Sie stellt eine vorsorgliche, sichernde Massnahme dar und verschafft dem im Entstehen begriffenen Nutzungsplan eine entsprechende Vorwirkung. Mit der Bestimmung der Planungszone sind zugleich die provisorischen Bau- und Nutzungsvorschriften festzulegen (§ 81 Abs. 1 und 2 PBG).

Für den Erlass der Planungszone ist eine Absicht der Behörde, eine bestehende planerische Ordnung abzuändern, notwendig. An die Konkrettheit der Absicht ist kein strenger Massstab anzulegen; eine einigermaßen konkrete Absicht genügt. Ziel ist es, die Planungs- und Entscheidungsfreiheit im Ortsplanungsverfahren zu gewähren.

Über die Zonenplanänderung an sich beschliesst die Gemeindeversammlung im später folgenden Ortsplanungsverfahren.

II. Ziel der Planungszone

Der Gemeinderat Reiden sowie die Ortsplanungskommission Reiden vertreten die Auffassung, dass die zweigeschossige Wohn- und Arbeitszone in Mehlsecken aus raumplanerischen und strategischen Gründen künftig besser einer Arbeitszone zuzuordnen sind. Insbesondere ergeben sich dadurch folgende Vorteile:

- Ribimatte und Dörfli-matte:
 - Unmittelbare Nähe zu Autobahnanschluss ist für Arbeitsnutzung prädestiniert
 - In Wohn- und Arbeitszonen vorkommende Interessenkonflikte können vermieden werden
 - Flächen in Arbeitszonen sind gefragt
 - Dient der Umsetzung der Gemeindestrategie für Ansiedelung interessanter Firmen
 - Reduktion von Einwohnerkapazitäten
- Ribimatte:
 - Wegen Autobahnlärm ungeeignet für Wohnnutzung
 - Kanton hat in Stellungnahme vom 12. November 2019 bereits festgehalten, dass eine Arbeitszone sinnvoll wäre
- Dörfli-matte
 - Grenzt zu einem grossen Teil an Alll

Um diese mögliche künftige Nutzungsplanung zu sichern, hat der Gemeinderat Reiden nach nicht bindender Konsultation der Ortsplanungskommission beschlossen, eine Planungszone über die Grundstücke in der Wohn- und Arbeitszone in Mehlsecken zu erlassen.

III. Provisorische Bau- und Nutzungsvorschriften

Auf den erfassten Grundstücken (oder Teilgrundstücken) darf nichts unternommen werden, was die künftige Zuordnung zur Arbeitszone III (A III) gefährden könnte. Insbesondere haben Bauvorhaben und Nutzungsänderungen gleichermaßen die Vorschriften der zweigeschossigen Wohn- und Arbeitszone (Art. 14 BZR) wie auch der A III (Art. 15 BZR) einzuhalten.

IV. Geltungsdauer

Die Geltungsdauer bemisst sich nach § 83 PBG:

¹ Die Planungszone erlischt, wenn nicht innert zwei Jahren seit der Planaufgabe nach § 84 der Nutzungsplan und die Bau- und Nutzungsvorschriften öffentlich aufgelegt werden. Der Regierungsrat kann die Frist in begründeten Fällen um höchstens ein Jahr erstrecken, insbesondere, wenn grössere planerische Arbeiten erforderlich sind.

² Die Planungszone erlischt ferner, wenn die Nutzungspläne nicht innert fünf Jahren seit der Auflage der Planungszone in Kraft treten. Der Regierungsrat kann die Frist bei ausgewiesener Notwendigkeit um höchstens zwei Jahre verlängern.

V. Öffentliche Auflage

Die Unterlagen und Vorschriften liegen gemäss § 84 PBG während 30 Tagen, vom 07.03.2022 bis am 06.04.2022 bei der Gemeinde Reiden, Bau & Infrastruktur, Grossmatte 1, 6260 Reiden, während den Büroöffnungszeiten öffentlich auf.

VI. Rechtsmittel

Gegen die Planungszone kann gestützt auf § 84 PBG während der Auflagefrist beim Gemeinderat Reiden, Grossmatte 1, 6260 Reiden, Einsprache erhoben werden. Die Einsprachen haben einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten und sind dreifach einzureichen. Allfällige Beweismittel sind beizulegen. Die Planungszone wird mit der öffentlichen Auflage wirksam. Eine Einsprache hat keine aufschiebende Wirkung.

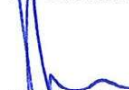
Gemeinderat Reiden

Der Präsident:



Hans Kunz

Der Schreiber a.i.:



Andreas Kalt