



Balzers, 26. Januar 2024

Ausschreibung zum Referendum

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17. Januar 2024 folgenden Beschluss gefasst:

Teilrevision Zonenplan – Abschnitt entlang der Rietstrasse und der Neuen Churerstrasse Richtung St. Luziensteig – Erweiterung Gewerbe- und Dienstleistungsanteil bis 100%

Der Gemeinderat genehmigt die Teilrevision Zonenplanänderung für die Erweiterung des Gewerbe- und Dienstleistungsanteils bis 100 % für den Abschnitt entlang der Rietstrasse und der Neuen Churerstrasse Richtung St. Luzisteig der Grundstücke Nrn. 1030, 1031, 1034, 1459, 1506, 1508, 1818, 1819, 1856, 4398, 4399, 4400, 4403 vorbehaltlich allfälliger Einsprachen und erteilt die Freigabe zur öffentlichen Planauflage.

*Gegen vorgenannten Beschluss des Gemeinderats kann nach Art. 41 Gemeindegesetz (LGBl. 1996 Nr. 76) das Referendumsbegehren gestellt werden. Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung des Beschlusses beim Gemeindevorsteher anzumelden (**09.02.2024**). Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt einen Monat ab Kundmachung des Beschlusses (**26.02.2024**).*

Der Unterzeichnete bestätigt, vorgenannten Beschluss am 26. Januar 2024 kundgemacht zu haben.

Alexander Vogt
Stabsstelle Gemeindevorsteherung

GEMEINDEVERWALTUNG

Postfach 164
9496 Balzers

Fürstentum Liechtenstein

Telefon +423 388 05 05
Telefax +423 388 05 08
www.balzers.li

Protokoll Nr. 14/24

der 14. Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 17. Januar 2024

Protokollauszug

Anträge GR

09.03.04

1. **Teilrevision Zonenplan – Abschnitt entlang der Rietstrasse und der Neuen Churerstrasse Richtung St. Luzisteig – Erweiterung Gewerbe- und Dienstleistungsanteil bis 100 %** **E**

Die Gemeinde Balzers hat sich anlässlich der letzten Gesamtrevision in den Wohnzonen entlang von stärker befahrenen Strassen den Pflichtanteil für Wohnen von 60 % der zulässigen Bruttogeschossfläche für eine erste Bautiefe von 35 m im Zonenplan aufgehoben (Bestimmung Gewerbe- und Dienstleistungsanteil bis 100 %). Diese Festlegung erfolgte namentlich im Bereich der Wohnzone A entlang der Landstrasse, Egerta und Gagoz. Diese Regelung hat sich seit ihrer Einführung bewährt. Aus Sicht der Gemeinde ist diese Festlegung zweckmässig. Mit der vorliegenden Teilrevision wird die Festlegung eines Gewerbe- und Dienstleistungsanteils bis 100 % auf weitere Gebiete in der Wohnzone A ausgeweitet und beschränkt sich auf Gebiete, wo konkrete Vorhaben bestehen.

Südlich der Rietstrasse auf Grundstück Nr. 1030 bestehen solche konkreten Absichten, in der Wohnzone A ein Bauvorhaben ohne Wohnanteil zu realisieren. Die Festlegung im Zonenplan für die Ausweitung des Gewerbe- und Dienstleistungsanteils bis 100 % erfolgt zunächst für den Abschnitt entlang der Rietstrasse und der Neuen Churerstrasse Richtung St. Luzisteig. Die Ausscheidung beschränkt sich auf diejenigen Abschnitte, die aufgrund der bestehenden Gebäudesubstanz und Baustruktur Nutzungsänderungen eher zu erwarten sind. Die Festlegung erfolgt daher auf die Grundstücke Nrn. 1030, 1031, 1034, 1459, 1506, 1508, 1818, 1819, 1856, 4398, 4399, 4400, 4403.

Mit der Festlegung eines Gewerbe- und Dienstleistungsanteils bis 100 % bei den besagten Grundstücken wird für weitere Grundstücke in der Wohnzone A die Möglichkeit eröffnet, entlang der Rietstrasse und entlang der Neuen Churerstrasse vermehrt auch Arbeitsnutzungen realisieren zu können. Die Erhöhung des Gewerbe- und Dienstleistungsanteils bis 100 % hat keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Lärmbelastung für angrenzende reine Wohnliegenschaften. Es gelten nach wie vor die entsprechenden Werte gemäss Empfindlichkeitsstufe II.

Der Entwurf der Teilrevision wurde gemäss Art. 14 BauV dem Amt für Hochbau und Raumplanung (AHR) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 7. Dezember 2023 hat das AHR aufgrund der Ausführungen und der Stellungnahmen der involvierten Amtsstellen sowohl in Hinsicht auf die Rechtmässigkeit als auch aus raumplanerischer Sicht keine Einwände in Bezug auf die vorgesehene Teilrevision.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat genehmigt die Teilrevision Zonenplanänderung für die Erweiterung des Gewerbe- und Dienstleistungsanteils bis 100 % für den Abschnitt entlang der Rietstrasse und der Neuen Churerstrasse Richtung St. Luzisteig der Grundstücke Nrn. 1030, 1031, 1034, 1459, 1506, 1508, 1818, 1819, 1856, 4398, 4399, 4400, 4403 vorbehaltlich allfälliger Einsprachen und erteilt die Freigabe zur öffentlichen Planauflage.

Karl Malin
Gemeindevorsteher