

Geringfügige Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Aufgrund der Einspracheverhandlungen hat sich gezeigt, dass die nachfolgend beschriebenen geringfügigen Änderungen im Zonenplan (1:2'000) und im Bau- und Zonenreglement (BZR) sinnvoll sind und zur Rechtssicherheit beitragen. Gestützt auf diese Änderungen wurde eine Einsprache gütlich erledigt und in der Folge zurückgezogen.

Für den Gemeinderat ist es von grosser Bedeutung, die Bedenken der am stärksten und direkt betroffenen Personen angemessen zu berücksichtigen. Vorbehalte werden insbesondere gegenüber der neuen Gesamthöhe von 17.0 m auf der Parzelle Nr. 699 und den zu erwartenden Lärmemissionen durch die angedachte Verkehrserschliessung angebracht.

Gegenüber der öffentlich aufgelegten Version der Planung hat der Gemeinderat darum die nachfolgenden Änderungen zur besseren Verträglichkeit der neuen Arbeitszone A "Feld" aufgenommen.

Geringfügige Änderung im Zonenplan

Im Zonenplan wird entlang der südwestlichen Grenze der direkt angrenzenden Wohn-Parzellen zusätzlich ein Abstandsbereich von 25 m Breite ab Parzellengrenze eingetragen. In diesem Abstandsbereich darf maximal mit einer Gesamthöhe von 11.0 m gebaut werden. Bauten mit bis zu 17.0 m Gesamthöhe dürfen nur ausserhalb des Bereiches erstellt werden.



Zonenplan gemäss öffentlicher Auflage



Zonenplan Gemeindeversammlung mit ergänztem Abstandsbereich von 25 m Breite (rot schraffiert)



Geringfügige Anpassungen im Art. 12 Bau- und Zonenreglement (BZR)

Die öffentlich aufgelegten Bestimmungen in Art. 12 Abs. 2c BZR werden mit folgenden zusätzlichen Randbedingungen ergänzt:

"Zusätzlich gilt:

- *In der Arbeitszone Feld Nord gilt in einem Bereich von 25.0 m ab Grenze der Parzellen Nrn. 1290, 1299 und 1300 eine Höhenbeschränkung von 11.0 m Gesamthöhe.*
- *Baubewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn mit gut in die Umgebungsgestaltung integrierten Lärmschutzmassnahmen sowie reflexionsarmen Fassaden sichergestellt wird, dass die Wohnbauten an der Feldstrasse bestmöglich vor Immissionen geschützt sind.*
- *Es sind nur betriebsinterne Freizeitaktivitäten und -anlässe zulässig.*
- *Die Mitbenutzung der arealinternen Parkieranlagen für die Heimspiele des FC Grosswangen und für maximal fünf zusätzliche öffentliche Anlässe sind von der Gemeinde freizugeben."*