

Protokoll Nr. 13

der 13. Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, den 6. September 2011,
20.00 Uhr im 2. Obergeschoss der Gemeindekanzlei

Anwesend

Gemeindevorsteher Arthur Brunhart
Vizevorsteherin Monika Frick
Gemeinderat Patrick Büchel
Gemeinderat Thomas Büchel
Gemeinderat Fidel Frick
Gemeinderätin Christel Kaufmann
Gemeinderat Marcel Kaufmann
Gemeinderat Alexander Vogt
Gemeinderat Bruno Vogt
Gemeinderat Günter Vogt
Gemeinderat Mario Vogt
Gemeinderätin Roswitha Vogt
Gemeinderat Urs Vogt
Protokollführerin Hildegard Wolfinger

Genehmigung Traktandenliste

Genehmigung Protokoll Nr. 12

Genehmigung Zusatzprotokoll Nr. 12

13/1 **Anpassungen Gemeinderichtplan**

13/2 **Nutzungs-, Bauungs- und Erschliessungskonzept Gebiet "Biederle"**

13/3 **Tankstelle und Shop (Coop Pronto) - Gesuch für Sonntagsöffnung**

Genehmigung Traktandenliste

Beschluss (einstimmig): Genehmigt

Genehmigung Protokoll Nr. 12

Beschluss (einstimmig): Genehmigt

Genehmigung Zusatzprotokoll Nr. 12

Beschluss (einstimmig): Genehmigt

Gemeindevorsteher Arthur Brunhart begrüsst die Herren Dominik Frommelt (Leiter Bauverwaltung), Hubert Ospelt (Stabsstelle für Landesplanung) und Joseph Sauter (Hartmann & Sauter, Chur), welche zur Behandlung der Traktanden 1 und 2 eingeladen wurden.

1. Ausgangslage

Im September 2010 hat der Gemeinderat den Gemeinderichtplan beschlossen und der Regierung zur Genehmigung eingereicht. Verschiedene Verwaltungsstellen haben dazu Vorbehalte und Wünsche eingebracht. Vorbehalte und Wünsche wurden mit Vertretern der Amtsstellen besprochen und das Ergebnis in einer Gesprächsnotiz zu den Sitzungen vom 4. und 11. April 2011 festgehalten. Es handelt sich um:

- a. Änderungswünsche formeller Art oder solche, welche ohne Probleme in Karte und Massnahmenblätter übernommen werden können.
- b. Materielle Änderungswünsche, welche nochmals im Gemeinderat diskutiert und entschieden werden müssen, weil sie bei der Genehmigung des Richtplans durch die Regierung auf Schwierigkeiten stossen.

2. Formelle bzw. unproblematische Änderungswünsche

Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
Massnahmenblätter	Seitennummerierung einführen	Wird gemacht
Pumpwerk Rheinau II	Grundwasserschutz-areal in der Karte eintragen	Wird in der Richtplankarte berücksichtigt
Schrebergartenzone	Liegt im Schutzareal des Pumpwerks Rheinau II; Dünge- und Spritzmittel können Grundwasser gefährden; langfristig ist eine Ersatzfläche zu suchen	Die Schrebergartenzone ist gemäss Nutzungsplan rechtskräftig; für die langfristige Suche nach einer Ersatzfläche wird ein neues Massnahmenblatt eingefügt
Erweiterung IGDL im Gebiet Neugrüt (S 2.3)	Industriegebiet darf aufgrund des Einström-bereichs des Grundwassers von Norden nach Süden nicht erweitert werden (Grundwasserschutzareal, Verunreinigungsgefahr); die Ausnahme dazu bildet Art. 5 GSchG, wenn für eine Zonenerweiterung ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht	Das Erweiterungsgebiet Neugrüt wird beibehalten, weil es nebst dem Gebiet Donatsbündt (evtl. Konflikt mit den projektierten Bau-massnahmen am Rufen-sammler) keine Alternative für eine Erweiterung für Industrie- und Gewerbebetriebe gibt; diesbezüglich notwendige Nutzungsvorschriften zum Schutz des Grundwasserareals sind bei einer Umzonung festzulegen
Öffentlicher Verkehr Haltestellen	Die Haltestellen der LBA sind in den Gemein-derichtplan aufzuneh-men;	Die Haltestellen werden in der Richtplankarte einge-tragen
Busspuren	Busspuren sollen im Massnahmenblatt erwähnt werden	Wird in einem neuen Massnahmenblatt (V 5.6) berücksichtigt
Radwegnetz (V 5.1)	Das Radwegnetz ist in einem aktuellen Plan des TBA-Verkehrs dargestellt. Es sieht unterschiedliche Prio-	Wird geprüft und Richtplankarte wie Massnahmenblätter entsprechend ergänzt

	ritäten und Hierarchien der Radwege vor. Fahrradabstellanlagen bei öffentlichen Bauten und bei öV-Haltestellen sollen geprüft werden	
Freihaltung Korridor für öV-IV gemäss Landesrichtplan	Muss auch in den Gemeinderichtplan übernommen werden	Gemeinde hat diesen Korridor bereits in der Vernehmlassung zum Landesrichtplan abgelehnt, weil er Landschaftsräume, Erholungsgebiete und wertvolles landwirtschaftliches Kulturland zerschneiden würde; keine Berücksichtigung im Gemeinderichtplan
Landschaftsschutzgebiet Matiola (NL 2.1)	Landschaftsschutzgebiet bis an den Bauzonenrand legen (kein üG dazwischen)	In der Nutzungsplanung wurde im Gebiet Matiola mit Ausnahme des übrigen Gemeindegebietes eine Landschaftsschutzzone (LSZ) ausgeschieden. Der Richtplan sieht im üG-Gebiet langfristig eine Freihaltung vor (siehe Legende Richtplankarte!) und gewährleistet somit den geforderten Schutz. Bei einer späteren Anpassung des Nutzungsplanes wird die Ausscheidung einer LSZ, welche bis zum Bauzonenrand reicht, geprüft.
Landschaftsschutzgebiet Vogelsang/Entenmoos (NL 2.1)	Das Landschaftsschutzgebiet soll bis an den Bauzonenrand reichen, weil es sich um eine zusammenhängende Landschaftskammer handelt	Eine Erweiterung der Bauzone ist in diesem Gebiet nicht vorgesehen. Der Richtplan sieht im üG-Gebiet langfristig eine Freihaltung vor und gewährleistet somit den geforderten Schutz (siehe Legende Richtplankarte!). Bei einer späteren Anpassung des Nutzungsplanes wird die Ausscheidung einer LSZ, welche bis zum Bauzonenrand reicht, geprüft.
Landwirtschaftszone LW 2 im Gebiet Altneugut	Da die LW 2 nicht der Primärproduktion dient, muss bei ihrer Schaffung Ersatz geleistet werden	Mit der Schaffung dieser Zone will die Gemeinde verhindern, dass die offene Landschaft mit Hobbylandwirtschaftsbetrieben zersiedelt wird. Wenn jedoch dafür Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden müssen, dann wird vorläufig in der Nutzungsplanung keine LW 2 geschaffen. Der

		dafür evaluierte Standort wird im Gemeinderichtplan beibehalten.
Gewässerrevitalisierung im Raum Riet EF 1 (Katharinenbach)	Durch die Gewässerrevitalisierung wird der Landwirtschaft nutzbarer Boden entzogen.	Die im Gemeinderichtplan vorgesehene Massnahme wird beibehalten. Es muss projektbezogen festgelegt werden, ob Ersatzflächen dafür notwendig sind.
Gewässerkarte 2003	Die Karte mit den Gewässerabständen am Binnenkanal und Schlossbach wird nach altem Recht genehmigt. Im Gebiet Stadel und Postbongert, wo Gebiete mit Überbauungsplanpflicht festgelegt werden (S 1.4 und S 1.6), wird der Gewässerabstand situativ bei Vorliegen eines Überbauungskonzepts festgelegt.	Wird in den Massnahmenblättern Siedlung (S 1.4 und S 1.6) und Gewässer (NL 4.4) entsprechend ergänzt

3. Materielle Änderungswünsche

Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
Erweiterung Bauzone im Gebiet Biederle (S 2.1)	Es handelt sich um ein Gebiet mit grossen landschaftlichen Qualitäten: Magerwiesen, wertvolle Heckenstandorte, Übergang zur gewachsenen Landschaft; gegenüber dem Wald und dem Damm des Schlammsammlers ist ein entsprechender Abstand einzuhalten.	Im Gebiet Biederle besteht die einzige Möglichkeit, langfristig das Siedlungsgebiet zweckmässig zu erweitern; eine Reduktion der beschlossenen Teilzonenplanung um das Gebiet der Magerwiesen ist zu prüfen (Konflikt mit Naturschutz).
Erweiterung Bauzone im Gebiet Donatsbündt (S 2.2)	Die geplante Erweiterung im Gebiet Donatsbündt über den Bachlauf hinaus ist auf 10 m südlich des Bachs zu verkleinern. Zudem muss das Gefahrenrisiko geprüft werden.	Im Gebiet Donatsbündt besteht nebst dem Standort Neugrüt (Gewässerschutzareal) die einzige Möglichkeit, die IGDL zweckmässig zu erweitern. Die Siedlungsgrenze wurde über den Bach gezogen, weil damit mehr Flexibilität für eine Renaturierung des Bachlaufs gewonnen wird. Die Gestaltung dieses Übergangs muss im Rahmen der Umzonierung festgelegt werden. Es ist nicht die Meinung, Bauten über dem Bachlauf zu erstellen. Im Massnahmenblatt wird auf die notwendige Abklärung

		des Gefahrenrisikos hingewiesen.
Seminarhaus Gutenberg (S 1.3)	Das Seminarhaus Gutenberg liegt ausserhalb der Bauzone in einer Freihaltezone. Es handelt sich um einen landschaftlich sehr sensiblen Ort zwischen Burghügel und dem Runden Büchel. Mit der vorgesehenen Pflicht zur Erstellung eines Überbauungsplans für einen eher grosszügig bemessenen Umschwung um die bestehende Anlage werden Begehrlichkeiten geweckt. Es soll auf diese Pflicht zur Erstellung eines Überbauungsplanes verzichtet werden. Kleine Anpassungen und Erweiterungen der bestehenden Gebäude sind ohne Überbauungsplan in der Freihaltezone heute möglich. Bei grösseren Bauvorhaben müsste der Zonenplan ohnehin angepasst werden.	Aufgrund der landschaftlichen Empfindlichkeit des Standortes und der heutigen Rechtslage (Freihaltezone) wird auf die Pflicht zur Erstellung eines Überbauungsplans im Gemeinderichtplan verzichtet. Falls grössere bauliche Veränderungen notwendig würden, müsste eine projektbezogene Nutzungs- und Gestaltungsplanung vorgenommen werden.
Gewässerschutzareal Äula	Das Schutzareal ist im Landesrichtplan festgelegt. Es soll deshalb auch in den Gemeinderichtplan übernommen werden.	Wird in der Richtplankarte vorläufig nicht berücksichtigt, weil dadurch für eine grosse Fläche Einschränkungen verbunden sind. Es muss vorerst geklärt werden, was dies für die landwirtschaftliche Nutzung für Auswirkungen hat.

4. Weiteres Vorgehen

Für das weitere Vorgehen sind folgende Schritte notwendig:

- Stossrichtung festlegen
- Bereinigung und Ergänzung der Richtplankarte und Massnahmenblätter
- Beschluss der Änderungen durch den Gemeinderat
- Genehmigung durch die Regierung

Beschluss (mehrheitlich, 6 VU, 6 FBP dafür, 1 FL dagegen): Der Gemeinderat nimmt den Gemeinderichtplan wie er im September 2010 erlassen wurde zur Kenntnis. Damals wurde festgehalten, dass der Gemeinderat den Richtplan erst als behördenverbindlich erklärt, wenn er durch die Regierung genehmigt wird.

Die formellen und materiellen Änderungsvorschläge werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderichtplan ist diesbezüglich zu ergänzen und zu bereinigen. Er wird dem Gemeinderat in bereinigter Form zum Beschluss vorgelegt.

Im Gebiet Donatsbündt wird die geplante Erweiterung des Siedlungsgebietes auf eine Linie südlich des eingedohnten Bachs nicht zurückgenommen.

Im Gebiet Biederle wird auf die geplante Erweiterung des Siedlungsgebietes, welche erhebliche Konflikte mit Natur und Landschaft stellt, nicht verzichtet.

Die Eintragung des Gewässerschutzareals Äule in die Richtplankarte wird erst vorgenommen, wenn die Auswirkungen für die Landwirtschaft geklärt sind.

13/2 Nutzungs-, Bauungs- und Erschliessungskonzept Gebiet "Biederle"

1. Ausgangslage

Im September 2010 hat der Gemeinderat den Teilzonenplan "Biederle" mit Abweisung der Einsprachen beschlossen. Diese wurden von der Regierung behandelt. Der Entscheid der Regierung ist jedoch noch offen. Die Gemeinde wurde aufgefordert, die nachstehenden Fragen zu behandeln und diesbezüglich ein Instrument vorzulegen, wie die Umzonung umgesetzt und bebaut werden soll. Folgende Fragen müssen geklärt werden:

- a. Keine Sicherung der Etappierung und Verfügbarkeit der geplanten Erweiterung der Bauzone (Erfüllung der Anforderungen des Landesrichtplans für die Erweiterung der Bauzonen; siehe auch Planungs- und Mitwirkungsbericht zum Teilzonenplan Biederle)
- b. Konflikte mit Naturschutzflächen (Magerwiesen) auf den Parzellen 2404, 2405, 2406, 2407 und 2408; diese Flächen dürfen gemäss Art. 22 des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft nicht der Erweiterung der Bauzone zugewiesen werden
- c. Erhöhung des Gefahrenpotenzials bei den Teilflächen, welche sich in der Nähe des Rüfensammlers befinden (keine rote und keine blaue Gefahrenzone!)

Eine Genehmigung des Teilzonenplans Biederle kommt erst in Frage, wenn die oben genannten Punkte geklärt sind.

Für das weitere Vorgehen sind drei Varianten zu prüfen. Es wird eingehend über die vorgeschlagenen Varianten diskutiert und beantragt, dass die Beschlussfassung ausgesetzt werden soll. Nachdem die Regierung den Gemeinderichtplan genehmigt hat, soll das weitere Vorgehen (Variantenentscheid) beschlossen werden.

Weiteres siehe Zusatzprotokoll.

Beschluss (einstimmig, Ausstand Thomas Büchel und Bruno Vogt): Der Gemeinderat nimmt die Varianten zur Kenntnis. Das weitere Vorgehen (Variantenentscheid) wird nach Genehmigung des Gemeinderichtplans durch die Regierung beschlossen.

13/3 Tankstelle und Shop (Coop Pronto) - Gesuch für Sonntagsöffnung

Mit Schreiben vom 29. August 2011 ersucht der Coop Pronto Shop mit Tankstelle die Gemeinde Balzers, eine Sonntagsöffnung zu bewilligen. Die Eröffnung findet am Donnerstag, den 8. September 2011 statt.

Die Öffnungszeiten sind wie folgt:

Montag bis Samstag
6.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Sonntag
7.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Aufgrund der Dringlichkeit wurde diese Angelegenheit per Zirkularbeschluss behandelt.

Beschluss (mehrheitlich, 6 VU, 5 FBP dafür, 1 FBP, 1 FL dagegen): Der Fürstl. Regierung soll schriftlich mitgeteilt werden, dass die Gemeinde Balzers den Sonntagsverkauf für den Coop Pronto Shop mit Tankstelle befürwortet.

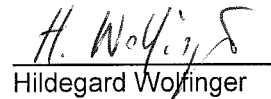
Schluss der Sitzung: 22.30 Uhr

Der Gemeindevorsteher



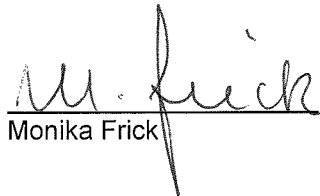
Arthur Brunhart

Die Protokollführerin



Hildegard Wofjinger

Die Vizevorsteherin



Monika Frick

Aushang: Donnerstag, 15. September 2011