

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE

Auf der Grundlage der Bestimmungen der Gemeindebauordnung Balzers sowie des Art. 20 des Baugesetzes (BauG) und hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 2. Oktober 2024 folgende Änderungen des Reglements und dem dazugehörenden Richtplan Fürstenstrasse genehmigt:

- **Aufhebung Richtplan Kernzone Balzers/Höfle – Gemeindezentrum (Fürstenstrasse)**

In Anwendung von Art. 20 Abs. 2 des Baugesetzes (BauG) liegt die Aufhebung des Richtplan Kernzone vom 28. Februar 2025 bis 17. März 2025 während den Öffnungszeiten der Gemeindebauverwaltung (08.00 – 11.30 Uhr und 13.30 – 17.00 Uhr) zur Einsichtnahme auf. Die Unterlagen können nach telefonischer Voranmeldung eingesehen werden.

Einsprachen gegen die Aufhebung des Richtplan Kernzone sind nicht zulässig. Der Richtplan Kernzoneunterliegt der Genehmigung durch die Regierung.

Balzers 28. Februar 2025
Gemeindevorstehung Balzers
Karl Malin



Öffentliches GR-Protokoll Nr. 26/24

der 26. Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 2. Oktober 2024

Protokollauszug

1. Aufhebung Reglement für die Überbauung und Erschliessung der «Kernzone Balzers/Höfle – Gemeindezentrum» (Fürstenstrasse) – Reglement und Richtplan Fürstenstrasse

Im Jahr 2004 erliess der Gemeinderat für die damalige Kernzone Balzers/Höfle – Gemeindezentrum ein spezifisches Reglement für die Überbauung und Erschliessung (Reglement Fürstenstrasse) mit einem dazugehörigen Richtplan Kernzone Balzers/Höfle – Gemeindezentrum. Das Reglement erlangte aufgrund von Einsprachen nicht für alle Grundstücke innerhalb des Gebiets Rechtskraft.

Seit Bestehen des Reglements wurden nur zwei Bauvorhaben im Sinne des Reglements realisiert. Das Reglement und der Richtplan stehen teils in Widerspruch zum neuen Masterplan Zentrumsentwicklung und aufgrund der lückenhaften Rechtskraft ist das im Reglement und Richtplan angedachte Überbauungs- und Erschliessungskonzept nicht umsetzbar.

Mit dem neuen Masterplan Zentrumsentwicklung, der Neugestaltung des Dorfplatzes und mit der im Zusammenhang mit dem Wettbewerb neu definierten Konzeption zur Gestaltung des Strassenraumes Fürstenstrasse (veränderter Querschnitt und Option für eine Bushaltestelle in Nähe des Dorfplatzes) verfügt die Gemeinde über eine neue konzeptionelle Vorstellung für den Geltungsbereich des Reglements Fürstenstrasse mit dazugehörigem Richtplan, welche im Gemeinderichtplan verankert werden. Das Reglement Fürstenstrasse mit dazugehörigem Richtplan Kernzone werden daher ersatzlos aufgehoben.

Koordiniertes Verfahren

Die vorliegende Aufhebung des Reglements Fürstenstrasse mit dazugehörigem Richtplan Kernzone erfordert eine Anpassung der Bauordnung sowie eine Anpassung des Gemeinderichtplans. Diese beiden Anpassungen erfolgen mit separaten Verfahren. Die drei Verfahren sind miteinander koordiniert.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat beschliesst das Reglement für die Überbauung und Erschliessung der «Kernzone Balzers/Höfle – Gemeindezentrum» (Fürstenstrasse) mit dem dazugehörigen Richtplan Kernzone Mst. 1 : 500 Balzers/Höfle – Gemeindezentrum (Fürstenstrasse) vom 29.09.2004 ersatzlos aufzuheben.