

Gemeinde Ennetbürgen



TEILREVISION NUTZUNGSPLANUNG

Arrondierung Parz. Nr. 270/1104, Niederstein

Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV

z.H. Gemeindeversammlung vom 22. Mai 2015

April 2015



Auftrag

Teilrevision der Nutzungsplanung

Auftraggeber

Gemeinderat Ennetbürgen

Auftragnehmer

AM-PLAN GMBH, Bürgerheimstrasse 7, 6374 Buochs

Tel. 041 620 77 88 Fax 041620 84 58

am-plan@am-plan.ch

Inhalt

1	Ausgangslage	2
2	Nutzungsplanung	3
2.1	Bearbeitete Unterlagen	3
2.2	Arrondierung Parzelle Nr. 270, Niederstein	3

1 Ausgangslage

Im Siedlungsleitbild von 2015 wird festgehalten, wie die räumliche Entwicklung der Gemeinde vorgesehen ist. Dieser kommunale Richtplan wird folglich bei jeder neuen Teilrevision berücksichtigt.

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung von Ennetbürgen fand im Jahre 1995 / 1996 statt, die letzte Teilrevision liegt beim Regierungsrat zur Genehmigung vor.

Im Rahmen dieser Teilrevision soll die Parzelle Nr. 270 im Gebiet Niederstein erneut arrondiert werden, um eine optimale Überbauung zu ermöglichen. In der Teilrevision, welche zurzeit beim Regierungsrat zur Genehmigung vorliegt, wird bereits ein flächengleicher Abtausch von 54 m² (Wohnzone W2 / Landwirtschaftszone) mit der Nachbarparzelle Nr. 1104 vollzogen. Zudem wird der Perimeter des Sondernutzungsplangebietes und des landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebietes entsprechend angepasst.

Der Bericht gemäss Art. 47 RPV wird hiermit zusammen mit dem Ausschnitt Zonenplan Siedlung der Baudirektion zur kantonalen Vorprüfung unterbreitet.

2 Nutzungsplanung

2.1 Bearbeitete Unterlagen

- Zonenplan Siedlung

2.2 Arrondierung Parzelle Nr. 270, Niederstein

Im Sinne einer Arrondierung sollen neu mittels flächengleichen Landabtauschs 353 m² von Parzelle Nr. 270 der Parzelle Nr. 1104 und umgekehrt zugeschrieben werden, damit die Parzelle Nr. 270 optimal überbaut werden kann.

Die Änderung des Zonenplanes wird insbesondere damit begründet, dass die Baustruktur gegenüber der Landschaft besser aufgelöst werden kann, indem die Bauten in der Horizontalen erstellt werden können und sich nicht bergwärts ausdehnen.

Die Kapazität der Bauzone erhöht sich dadurch nicht, da es sich bei der Arrondierung der Parz. Nr. 270 lediglich um einen flächengleichen Abtausch und nicht um eine Zunahme der Bauzone handelt. Im Weiteren werden die Perimeter des Sondernutzungsplangebietes und des landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebietes entsprechend angepasst. Das Gebiet liegt zudem in der Gefahrenzone 2. Mittels entsprechenden Massnahmen im Rahmen des Gestaltungsplans ist sicherzustellen, dass die Gefährdung durch Wildbäche im neuen Baugebiet sichergestellt werden kann und anderweitig nicht erhöht wird.

Zustand, zur Zeit zur Genehmigung bei Regierungsrat

vorgesehene Änderungen

