



Gemeinderat

Dorf 84
9428 Walzenhausen

Telefon 071 886 49 84
gemeindekanzlei@walzenhausen.ar.ch



9428 Walzenhausen, 15. Februar 2023

Gemeinderatsbeschluss vom 9. Februar 2023

**Erlass einer Planungszone nach Art. 54 ff. des Baugesetzes / über die Grundstücke
Nrn. 35, 216, 404, 513, 570, 571, 572, 1020, 1175, 1205, 1218, 1259, 1320, 1354, 1375,
1427, 1478, 1511, 1516, 1530, 1587, 1605, 1720, 1721, 1722**

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie sind Eigentümer eines Grundstücks, welches vom eingangs erwähnten Beschluss "Erlass einer Planungszone" betroffen ist.

SACHVERHALT

Gemäss dem revidierten kantonalen Richtplan verfügt die Gemeinde Walzenhausen über eine zu grosse Bauzone und ist angewiesen, die Bauzonenreserve um mindestens 4.4 ha zu reduzieren. Am 15. Februar 2023 informierte der Gemeinderat über die Neuauflage der Ortsplanungsrevision.

Mit Beschluss vom 9. Februar 2023 hat der Gemeinderat in Anwendung von Art. 54 ff. des Baugesetzes (BauG) eine Planungszone über die eingangs erwähnten Grundstücke erlassen. Die Planungszone bezeichnet jene Grundstücke, bei welchen im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine Zuweisung zum Nichtbaugebiet geprüft wird. Als Eigentümer von Grundstück Nr. [REDACTED] ist Ihnen diese Planungszone schriftlich mitzuteilen (Art. 55 Abs. 3 BauG).

Die Planungszone bezweckt als sichernde Massnahme die Wahrung der Planungs- und Beurteilungsfreiheit der Planungsbehörde im Hinblick auf die dargelegte Planungsabsicht. Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Planung erschweren

könnte. Baubewilligungen für Bauten, Anlagen oder Nutzungen gemäss der bisherigen Zonenordnung können nicht mehr erteilt werden (Art. 54 Abs. 1 BauG).

Die Planungszone wird für die Dauer von 3 Jahren angeordnet und tritt mit der Bekanntgabe in Kraft (Art. 55 Abs. 2 und 4 BauG). Eine Verlängerung der Planungszone um längstens zwei weitere Jahre bleibt vorbehalten. Werden Pläne oder Reglemente (insbesondere Richt- und Nutzungspläne und dazugehörige Reglemente) während der Geltungsdauer der Planungszone öffentlich aufgelegt, so verlängert sich die Wirksamkeit der Planungszone bis zum Inkrafttreten der zugrundeliegenden Pläne oder Reglemente (Art. 55 Abs. 2 BauG). Die Planungszone wird öffentlich bekannt gemacht und liegt während 30 Tagen, d.h. vom 1. März 2023 bis 30. März 2023 im Gemeindehaus Walzenhausen zur Einsichtnahme auf.

Einsprachen gegen die Planungszone können innert der Auflagefrist von 30 Tagen, d.h. vom 1. März 2023 bis 30. März 2023 schriftlich beim Gemeinderat Walzenhausen, 9428 Walzenhausen, erhoben werden. Einsprachen haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Einsprachen gegen die Planungszone haben keine aufschiebende Wirkung (Art. 55 Abs. 4 BauG).

Für Fragen steht Ihnen Gemeindepräsident, Michael Litscher, 071 886 49 85, michael.litscher@walzenhausen.ar.ch gerne zur Verfügung.

BESCHLUSS

1. Der Gemeinderat erlässt über die Grundstücke **Nrn. 35, 216, 404, 513, 570, 571, 572, 1020, 1175, 1205, 1218, 1259, 1320, 1354, 1375, 1427, 1478, 1511, 1516, 1530, 1587, 1605, 1720, 1721, und 1722** eine Planungszone (Art. 54 ff. BauG) für die Dauer von **3 Jahren** (eine Verlängerung um zwei weitere Jahr bleibt vorbehalten).
2. Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Planung erschweren könnte. Baubewilligungen für Bauten, Anlagen oder Nutzungen gemäss der bisherigen Zonenordnung können nicht mehr erteilt werden.
3. Die Planungszone tritt mit Bekanntgabe in Kraft.

4. Die Planungszone wird öffentlich bekannt gemacht und liegt während 30 Tagen, d.h. vom **1. März 2023 bis 30. März 2023** öffentlich auf.
5. **Einsprachen** gegen die Planungszone können innert der Auflagefrist von 30 Tagen, d.h. vom 1. März 2023 bis 30. März 2023 schriftlich beim Gemeinderat Walzenhausen, 9428 Walzenhausen, erhoben werden. Einsprachen haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Einsprachen gegen die Planungszone haben keine aufschiebende Wirkung.

Freundliche Grüsse

GEMEINDERAT WALZENHAUSEN

Der Gemeindepräsident



Michael Litscher

Der Gemeindeschreiber a.i.



Walter Zähler

Beilage:

- Planausschnitt
- Medienmitteilung