

19.	GP Oberdorf, Häuslenen	2004	aufheben
<p>Ausgangslage:</p> <p>Der Gestaltungsplan umfasst die damaligen Parzellen Nr. 2192 und 2193, die sich im Ortsteil Häuslenen unmittelbar südlich der Aawangerstrasse befinden. Die damaligen zwei Parzellen bestehen heute aus acht Parzellen (exklusive der Strassenparzelle), die alle überbaut sind. Im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde sind diese Parzellen der Wohn- und Arbeitszone (WA2) sowie der Wohnzone (W2b) zugewiesen.</p> <p>Der Gestaltungsplan bezweckt hauptsächlich die Erschliessung des Planungsgebietes. Das Gestaltungsplangebiet ist vollständig erschlossen und bebaut. Der GP setzt einen reduzierten Waldabstand von 20.0 m für Bauten und 15.0 m für Kleinstbauten fest und ermöglicht somit eine haushälterische Nutzung des Baulandes. Weiter wird ein Bewirtschaftungsweg entlang des Waldrandes vorgeschrieben, welcher auch als Fusswegverbindung dient. Der Bewirtschaftungsweg ist abparzelliert und gehört zur heutigen Parzelle Nr. 2641.</p> <p>Der Waldabstand ist übergeordnet geregelt. Gemäss § 75 PBG beträgt der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Wald 25.0 m. Die bestehenden Bauten haben Bestandesgarantie. Auch die Baulinie gegenüber dem Strassenabstand kann übergeordnet geregelt werden.</p>			
<p>Empfehlung:</p> <p>Das Planungsgebiet ist vollständig erschlossen und überbaut. Der Gestaltungsplan kann aufgehoben werden. Damit bauliche Erweiterungen, Neubauten oder Kleinstbauten weiterhin im selben Umfang möglich sind, benötigt es einen neuen Baulinienplan, der einen verringerten Abstand für Bauten und Kleinstbauten gegenüber dem Wald im Umfang des Gestaltungsplans von 20.0 m für Bauten und 15.0 m für Kleinstbauten zulässt.</p> <p>Im Grundsatz haben die bestehenden Bauten Bestandesgarantie. Der Bewirtschaftungsweg ist abparzelliert. Ein öffentliches Interesse am Erhalt des Gestaltungsplans ist dadurch nicht vorhanden. Der Waldabstand ist grundsätzlich über das übergeordnete Waldgesetz geregelt (25.0 m).</p>			
<p>Öffentliche Interessen/private Interessen</p>			
Waldabstandbereich-Gestaltung	Baumbestand bis 25.0 m Höhe vorhanden		
Bewirtschaftungsweg, 2m Breite	Der Weg wurde abparzelliert.		
Bepflanzung, 3 Bäume entlang Hauptstrasse	Nicht gesichert		
Lärmschutzmassnahmen	sind übergeordnet geregelt		

Begründung zur Aufhebung:

Der Gestaltungsplan wird aufgehoben. Mit Ausnahme des Waldschutzes bestehen keine öffentlichen Interessen, die erhalten werden müssen. Deshalb soll gleichzeitig mit der Aufhebung ein neuer Waldabstandlinienplan festgesetzt werden, der den Abstand der Bauten und der Kleinstbauten zum Wald dauerhaft sichert. Vorbehalten bleibt die Zustimmung des Forstamtes.

Konkrete Massnahmen:

Festsetzung eines neuen Waldabstandlinienplans.