



EINWOHNERGEMEINDE GALS

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

BAU – UND NUTZUNGSREGLEMENT BNR

Art. 4: Arbeitszone A - Anschlusspflicht an die Fernwärmezentrale der Gemeinde Gals Parz. Nr. 485, 503, 525 und 570

B NUTZUNGSZONEN

B/I Wohn- und Misch-, Kern- und Arbeitszonen

Art. 4

Art der Nutzung Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	Nutzungsart	ES	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe
Arbeitszone A	<ul style="list-style-type: none"> - Arbeitsnutzungen - Einkaufszentren und Fachmärkte sind nicht gestattet. - Wohnen für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal - Ungenutzte Flächen der Arbeitszone sind extensiv und naturnah zu bewirtschaften. - Beim Verlust an potentiell ökologisch wertvollen Flächen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Ersatzmassnahmen verbindlich festzulegen. - Gebäude der Parzellen Nr. 485, 503, 525 und 570, die neu erstellt werden oder so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird, sind an das Fernwärmeverteilnetz der Fernwärmezentrale der Gemeinde Gals anzuschliessen. 	IV	Begriffe und Beschreibung „Verkauf“ vgl. Wegleitung „Einkaufszentren“; AGR Juni 2013 Vgl. Art. 13 KEnG

Genehmigungsvermerke

Geringfügige Änderungen nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom bis

Einspracheverhandlung am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Namens der Einwohnergemeinde:

Präsident:

Gemeindeschreiber:

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Gals, den Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

Erläuterungen

Ausgangslage

Die Ortsplanung von Gals wurde am 18.12.2018 genehmigt. Bei der Bearbeitung der Ortsplanung war vorgesehen, dass in der ZöN D eine Herzzentrale für den Wärmeverbund realisiert werden soll. Die Gemeinde konnte sich nach der Genehmigung der Ortsplanung 2019 mit den privaten Betreibern einer Wärmezentrale auf der Parzelle Nr. 508 einigen und diese erwerben. Die Heizzentrale wurde nun auf dessen Areal realisiert.

Planungsvorhaben

Die Gemeinde möchte die Parzellen 485, 503, 525 und 570, welche sich in der Arbeitszone befinden, mit einer Anschlusspflicht an die Fernwärmezentrale (Holzschnitzelheizung) Gals belegen. Diese Fernwärmezentrale liegt in unmittelbarer Nähe der beiden Parzellen, hat die nötigen Kapazitäten oder kann entsprechend erweitert werden (siehe Übersichtsplan).



Voranfrage beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

Die Gemeinde ist mit einer Voranfrage ans AGR gelangt, ob und in welchem Verfahren die Parzellen Nr. 485, 503, 525 und 570, welche sich in der Arbeitszone befinden, mit einer Anschlusspflicht an die Fernwärmezentrale (Holzschnitzelheizung) belegt werden könnten. Das AGR hat dazu wie folgt Stellung genommen:

Gemäss Art. 13 Abs. 1 lit. a KEnG können die Gemeinden für das ganze Gemeindegebiet oder (wie vorliegend) für Teile davon in der baurechtlichen Grundordnung die Verpflichtung einführen, gewisse Gebäude an ein Fernwärmeverteilnetz anzuschliessen.

Geringfügige Änderung Bau- und Nutzungsreglement

Der Artikel 4, Arbeitszone A wird dahingehend ergänzt, dass die Aufzählung der bestehenden Nutzungsarten mit folgendem Punkt ergänzt wird:

- Gebäude der Parzellen Nr. 485, 503, 525 und 570, die neu erstellt werden oder so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird, sind an das Fernwärmeverteilnetz der Fernwärmezentrale der Gemeinde Gals anzuschliessen.

Mit dieser Ergänzung wird die Anschlusspflicht an die Fernwärmezentrale sichergestellt.

Planbeständigkeit

Die Ortsplanung von Gals wurde am 18.12.2018 genehmigt. Bei der Bearbeitung der Ortsplanung war vorgesehen, dass in der ZöN D eine Herzzentrale für den Wärmeverbund realisiert werden soll. Die Gemeinde konnte sich nach der Genehmigung der Ortsplanung 2019 mit den privaten Betreibern einer Wärmezentrale auf der Parzelle Nr. 508 einigen und diese erwerben. Die Heizzentrale wurde nun auf dessen Areal realisiert. Die Verhältnisse haben sich dadurch nachvollziehbar geändert, so dass die Planbeständigkeit nicht verletzt wird. Der Standort der Heizzentrale zum Firmareal der Parzellen Nr. 485, 503, 525 und 570 erscheint sinnvoll (in nächster Nähe).

Verfahren

Obschon ein relativ grosses Gebiet betroffen ist, ist die Anzahl der betroffenen Grundeigentümer aber begrenzt. Gemäss AGR ist das vereinfachte Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV möglich. Dies beinhaltet die öffentliche Auflage und der Beschluss des Gemeinderats. Danach folgt die Genehmigung durch das AGR.