



Stellungnahme Vorprüfungsbericht

Zonenvorschriften Siedlung

Mutation Zweckbestimmung Parzelle Nr. 1037

Friedhofsbaulinienplan Parzelle Nr. 1037

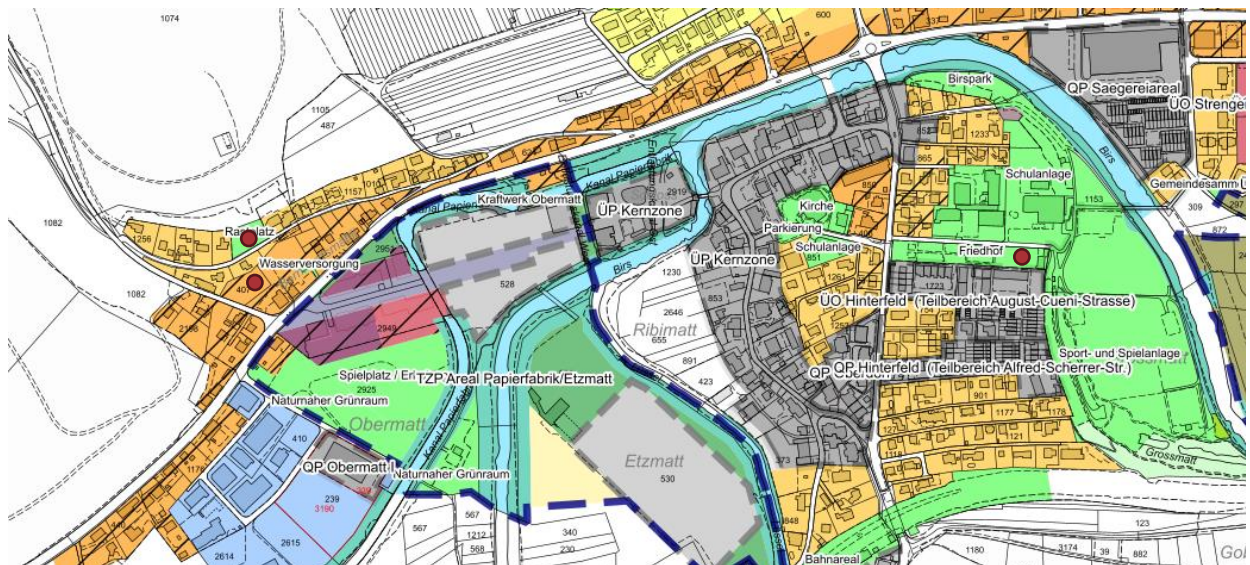


Abb 1: Ausschnitt aus dem Zonenplan Siedlung (Quelle: Geoportal)

Planungsstand
Beschlussfassung

Auftrag
41.00078

Datum
05.05.2023

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Zwingen
Araweg 4a, 4222 Zwingen

Auftragnehmer



Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmatteweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 709 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Nadja Peter

Inhalt

1	Vorprüfungsverfahren.....	4
1.1	Zweck und Verlauf des kantonalen Vorprüfungsverfahren.....	4
2	Kantonale Stellungnahme.....	5
2.1	Stellungnahme Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung	5

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1	meg	17.11.2022	Entwurf
2	meg	05.05.2023	Aktualisierung zur Beschlussfassung

Stellungnahme Vorprüfungsbericht

1 Vorprüfungsverfahren

1.1 Zweck und Verlauf des kantonalen Vorprüfungsverfahrens

Die Gemeinden haben gemäss § 6 Absatz 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) die Möglichkeit, ihre Planungen vor der Beschlussfassung den zuständigen kantonalen Ämtern zu einer Vorprüfung zu unterbreiten. Im Rahmen der Vorprüfung wird abgeklärt, ob eine Planung rechtmässig ist, mit den übergeordneten kantonalen Planungen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen berücksichtigt. Damit wird gewährleistet, dass die Planung genehmigungsfähig ist.

Die Unterlagen zur Mutation Zweckbestimmung Parzelle Nr. 1037 und zum Friedhofsbaulinienplan Parzelle Nr. 1037 bestehend aus:

- Mutation Zweckbestimmung Parzelle Nr. 1037
- Friedhofsbaulinienplan Parzelle Nr. 1037
- Zugehöriger Planungsbericht

wurden am 03.05.2022 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 07.07.2022.

2 Kantonale Stellungnahme

Mit dem kantonalen Vorprüfungsbericht hat das Amt für Raumplanung die Gelegenheit genutzt, eine Stellungnahme zur vorliegenden Planung an den Gemeinderat einzureichen. Diese wird im Folgenden mit einer Stellungnahme beantwortet. Zwecks Übersichtlichkeit wurde der Eingabetext im vorliegenden Bericht auf die wesentlichen Inhalte gekürzt. Die Originaleingabe liegt dem Gemeinderat vor.

2.1 Stellungnahme Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung

Stellungnahme vom **07.07.2022**

Zonenplan Siedlung

Zwingende Vorgabe	Bei der Festlegung einer Zweckbestimmung ist darauf zu achten, dass die unterschiedlichen Nutzungen untereinander vereinbar und entsprechend verträglich sind. Zudem sollten sie in einem Zusammenhang stehen. Mit der vorliegenden Zweckbestimmung, welche die Erstellung einer neuen Schulanlage zwischen dem Friedhof und dem Aufbahrungsraum, welcher ebenfalls zur Friedhofnutzung gehört, ermöglicht, ist dies u.E. nicht gegeben. Die Zweckbestimmung «kommunale Einrichtungen» ist zudem zu generell gehalten und lässt entsprechend eine hohe Vielfalt von Nutzungen zu. Der anwohnenden Bevölkerung muss jedoch aufgrund der festgelegten Zweckbestimmung ersichtlich sein, welche Nutzungen sie künftig erwarten kann. Aus der vorliegenden Formulierung geht auch nicht eindeutig hervor, ob die Aufzählung der zulässigen Nutzungen in der Klammer abschliessend ist. Wir bitten Sie daher, einerseits die vorgesehene Anpassung der Zweckbestimmung nochmals zu überprüfen und darzulegen, wie die unterschiedlichen Nutzungen untereinander verträglich sind. Die Interessenabwägung ist entsprechend zu ergänzen. Grundsätzlich verfügt die Gemeinde noch über genügend Reserveflächen in der bestehenden Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit der Zweckbestimmung «Schulanlage», um einen Schulhausneubau an einem anderen Standort realisieren zu können. Andererseits ist die Zweckbestimmung zu präzisieren.
Stellungnahme	Die Zweckbestimmung wird auf «Schulanlage» geändert. Die heutigen Nutzungen wie Aufbahrungsraum etc. verbleiben unter der Besitzstandsgarantie.
Hinweis	Aktuell ist der Ausbau der Hinterfeldstrasse in Planung (Bauprojekt in Bearbeitung). Dieses Projekt tangiert auch den westlichen Teil des Friedhofs. Im Bereich der beiden markanten bestehenden Linden ist eine neue Bushaltestelle (BehiG-konform) vorgesehen. Der Vorplatzbereich des Friedhofs wird entsprechend neugestaltet.
Stellungnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom **07.07.2022**

Friedhofbaulinienplan

Zwingende Vorgabe	Mit den vorgesehenen Zweckbestimmungen «Aufbahrungsraum» und «Materialraum Friedhof» gilt die Friedhofnutzung weiterhin für die gesamte Zone für öffentliche Werke und Anlagen auf der Parzelle Nr. 1037. Entsprechend ist mit vorliegender Baulinienfestlegung gegenüber dem östlichen Bereich der Parzelle bzw. der ÖWA-Zone weiterhin der Minimalabstand für Bauten gemäss § 95 Absatz 1 Buchstabe g. Raumplanungs- und Baugesetz einzuhalten. Wenn also an der Zweckbestimmung «Aufbahrungsraum» und «Materialraum Friedhof» festgehalten wird, ist u.E. die Friedhofbaulinie anzupassen und auch auf der Parzelle Nr. 1153 festzulegen.
Stellungnahme	Da an den Zweckbestimmungen nicht festgehalten wird kann die Friedhofbaulinie gemäss aktuellem Entwurf belassen werden.

Stellungnahme vom **07.07.2022**

Planungsbericht

Kapitel 1

Zwingende Vorgabe	Kapitel 1: Wir weisen darauf hin, dass die aktuellen Zonenvorschriften Siedlung der Gemeinde Zwingen mit RRB Nr. 1343 vom 29. August 2006 genehmigt wurden. Seit der letzten Gesamtrevision ist folglich eine Planungsperiode vergangen. Im Zonenreglement Siedlung ist in § 55 Absatz 2 festgehalten, dass spätestens nach 15 Jahren die Vorschriften gesamthaft zu überprüfen und nötigenfalls geänderten Verhältnissen anzupassen sind. Entsprechend ist es angezeigt, dass die Gemeinde ihre Zonenvorschriften Siedlung in absehbarer Zeit gesamthaft überprüft und den geänderten Verhältnissen anpasst. Dazu gehört auch die Überprüfung der Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden. Im Rahmen der Mutation zum Zonenplan Siedlung ist daher zu bedenken, dass die neuen Festlegungen bei einer zeitnahen Gesamtrevision aufgrund der Planbeständigkeit voraussichtlich nicht erneut angepasst werden können.
Stellungnahme	Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die Zonenvorschriften einer baldigen Gesamtrevision bedürfen. Da die Schule die zusätzlichen Flächen jedoch sehr zeitnah benötigt, wird diese Anpassung der Gesamtrevision vorweggenommen.

Stellungnahme vom **07.07.2022**

Allgemeine Bestimmungen zur kantonalen Vorprüfung

- Hinweis Wir verweisen auf die «Allgemeinen Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung»¹. Diese sind Bestandteil der kantonalen Vorprüfung und im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.
- ¹ www.arp.bl.ch > Ortsplanung > Vorprüfung > «Allgemeine Bedingungen zur Vorprüfung»
- Stellungnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.