Gemeinde Zwingen
Kanton Basel-Landschaft

Stellungnahme Vorprüfungsbericht

Zonenplan Siedlung

Mutation Kleebodenweg

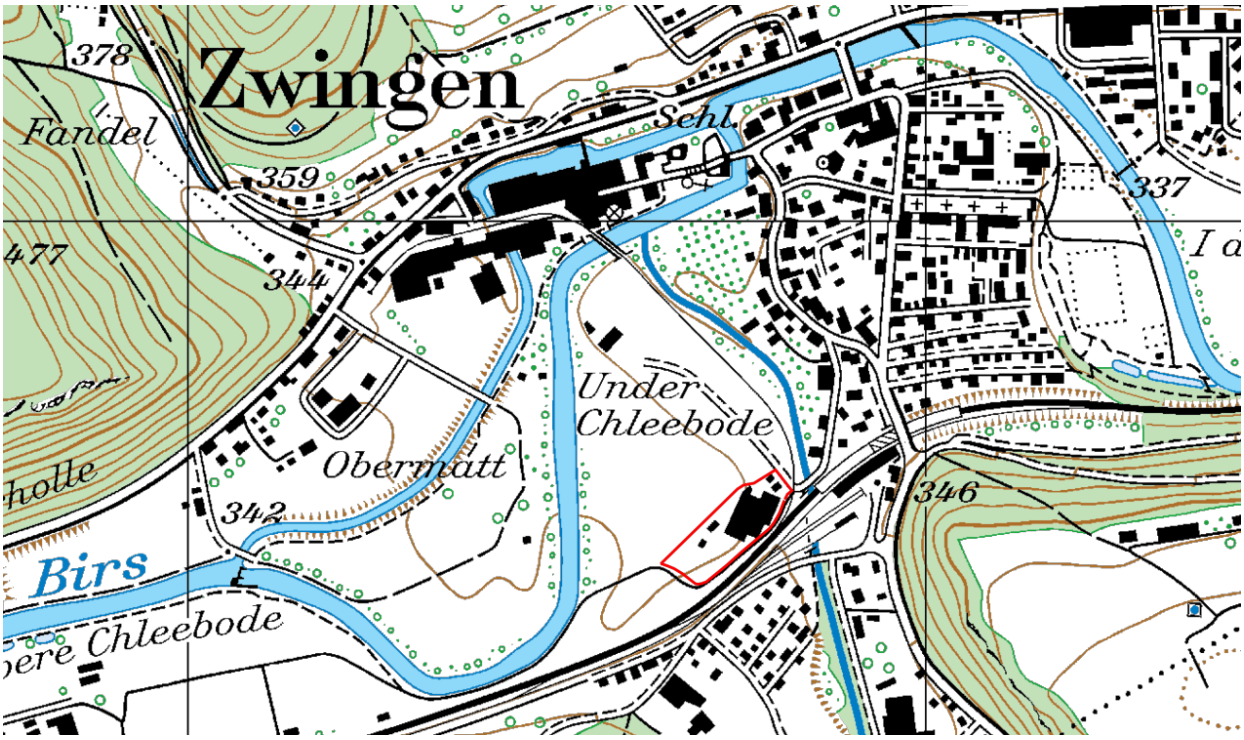

Abb 1: Ausschnitt Landeskarte 1:10'000 (Quelle: Geoportal.ch)

Planungsstand
Beschluss Gemeinderat

Auftrag
41.00078

Datum
29.10.2024

Impressum

Auftraggeber	Gemeinde Zwingen Araweg 5a | 4222 Zwingen
Auftragnehmer	jermann Geoinformation Vermessung Raumplanung
Projektleitung	Nadja Peter

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

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
1.0	pen	10.10.2024	Entwurf
1.1	pen	29.10.2024	Fertigstellung Entwurf

Stellungnahme Vorprüfungsbericht

1 Vorprüfungsverfahren

1.1 Zweck und Verlauf des kantonalen Vorprüfungsverfahren

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 Kleebodenweg bestehend aus:

→ Mutationsplan Kleebodenweg
→ Mutation Kleeboden zum Zonenreglement Siedlung
→ Orientierender Plan Kleebodenweg
→ Planungsbericht

wurden am 25. Juni 2024 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 08. August 2024.

Aufgrund der Rückmeldungen aus der ersten kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung wurden die planungsunterlagen zur Mutation Kleebodenweg komplett überarbeitet. Daher hat sich der Gemeinderat für eine zweite kantonale Vorprüfung entschieden.

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 08. August 2024

1. Allgemeines zur vorliegenden Mutation

Hinweis	Wir begrüssen es ausdrücklich, dass die Gemeinde beabsichtigt, eine Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung zeitnah anzugehen. Im Sinne der Gewährleistung des Gesamtzusammenhangs sollte daher zum jetzigen Zeitpunkt auf punktuelle Anpassungen der Vorschriften grundsätzlich verzichtet werden. Aufgrund der Dringlichkeit für die Realisierung eines neuen Werkhofs kann vorliegende vorgezogene Anpassung zwar nachvollzogen werden. Wir weisen dennoch nochmals darauf hin, dass die mit vorliegender Mutation getätigten Neufestlegungen aufgrund der Planbeständigkeit bei der kommenden Gesamtrevision nicht erneut angepasst werden können.
Stellungnahme	Besten Dank für den Hinweis. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass durch die Planbeständigkeit eine nochmalige Anpassung in diesem Gebiet bei der kommenden Gesamtrevision nicht oder nur unter stark geänderten Bedingungen möglich sein wird.

2. Zonenreglement Siedlung

Zwingende Vorgabe	§ 49.1 Absatz 5: Es ist nachvollziehbar darzulegen, welche Bauten auf einen Standort innerhalb einer Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung angewiesen sein könnten (Standortgebundenheit). Ansonsten ist der Zusatz «… für nicht standortgebundene Bauten und Anlagen.» zu streichen.
Stellungnahme	Der Teilsatz wird gestrichen.
Empfehlung	§ 49.2 Absatz 2: Es wird empfohlen, die Schutzhöhenermittlung auf die SIA-Norm 261/1 abzustützen, welche ein Freibord berücksichtigt. So kann sichergestellt werden, dass die Schutzhöhe gemäss Zonenreglement Siedlung nicht unter jener der SIA-Norm liegt und nur eine Bestimmungsmethode zur Anwendung kommt.
Stellungnahme	Der Hinweis auf die Schutzhöhenermittlung gemäss SIA 261/1 wird in die Kommentarspalte aufgenommen.

3. Planungs- und Begleitbericht

Zwingende Vorgabe	Kapitel 4.9 Erschliessung: Die Erschliessung des neuen Gewerbegebiets erfolgt über den Kleebodenweg bzw. die Dorfstrasse und führt somit durch den Ortskern und Wohngebiet. Gestützt u.a. auf Art. 1 Absatz 1 Raumplanungsgesetz (RPG) muss eine Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr vorgenommen werden. Daher sind u.a. die erwartete Verkehrserzeugung der geplanten Siedlungsentwicklung sowie ihre Auswirkungen auf das umliegende Gemeinde- und Kantonsstrassennetz darzustellen und die Verträglichkeit dieser Auswirkungen ist zu beurteilen. Bezüglich der hier geplanten Änderungen dürfte eine kurze Darstellung der Überlegungen im Planungsbericht vermutlich genügen.
Stellungnahme	Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.
Hinweis	Kapitel 4.3 Kantonaler Richtplan: Eine Erweiterung der Brücke bzw. ein Ausbau des Kleebodenwegs über die Lüssel und innerhalb des Gewässerraums aufgrund der zukünftigen gewerblichen Nutzung des Areals ist nur im Ausnahmefall möglich und in jedem Fall zu begründen, wobei bei einem allfälligen Ausbau das Gewässer nicht negativ beeinträchtigt werden darf.
Stellungnahme	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.

4. Allgemeine Bedingungen 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.
Stellungnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.