



Stellungnahme Vorprüfungsbericht

Ortsplanungsrevision

Zonenvorschriften Siedlung

Strassennetzplan Siedlung und Strassenreglement

Planungsstand

öffentliche Planauflage

Auftrag

41.00066

Datum

12. Mai 2025

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Blauen
Dorfstrasse 15 | 4223 Blauen

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Andreas Ballmer
Joël Suhr

Inhalt

1	Vorprüfungsverfahren	4
2	Stellungnahme zum Vorprüfungsbericht	5

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	su j	02.05.2024	öffentliche Mitwirkung
2.0	su j	09.01.2025	Beschlussfassung
3.0	su j	12.05.2025	öffentliche Planauflage

Stellungnahme Vorprüfungsbericht

1 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 Revision Zonenvorschriften Siedlung, Strassennetzplan Siedlung und Strassenreglement bestehend aus:

- Zonenreglement Siedlung
- Zonenplan Siedlung
- Teilzonenplan Dorfkern
- Strassennetzplan Siedlung
- Strassenreglement
- Zugehöriger Planungsbericht mit Beilagen

wurden am 29.06.2023 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 22.12.2023.

2 Stellungnahme zum Vorprüfungsbericht

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.

1. Zonenreglement Siedlung (ZRS)

Grundsätzliches zum Baubewilligungswesen

Zwingende Vorgabe Das Baubewilligungswesen ist im Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998 und in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 abschliessend geregelt. Die Gemeinden können diesbezüglich weder zusätzliche kommunale Bewilligungsverfahren einführen noch zusätzliche Restriktionen erlassen. Das heisst, dass auch Bauten und Anlagen, die gemäss RBG und RBV bewilligungsfrei sind, weder eine Bewilligung noch eine Zustimmung des Gemeinderats erfordern. In der Bewilligungskompetenz des Gemeinderats liegen lediglich die Bauten und Anlagen gemäss § 92 RBV. Zudem legt die RBV die Anforderungen an Baugesuchsunterlagen abschliessend fest. Insofern kann der Gemeinderat keine zusätzlich einzureichenden Dokumente bestimmen. Sofern für die Beurteilung von Baugesuchen notwendig, kann der Gemeinderat indes die Einreichung von zusätzlichen Dokumenten bei der Baubewilligungsbehörde beantragen. Entsprechende Bestimmungen im Zonenreglement sind anzupassen.

Stellungnahme Dies ist der Gemeinde bewusst. Gleichwohl ist es dem Gemeinderat wichtig, bei den im Reglement definierten Bestimmungen die Umsetzung direkt überprüfen zu können. Weiter weisen wir auf die laufende Gesetzesänderung hin, welche der Gemeinde mehr Kompetenzen im Bewilligungsverfahren einräumt.

Grundsätzliches zu Ausnahmen und Abweichungen

Zwingende Vorgabe Die vorliegenden Zonenvorschriften beruhen stark auf dem Grundsatz, nicht nur Art und Mass der Nutzung zu regeln (das ist die eigentliche Aufgabe von Zonenplan und Zonenreglement), sondern operieren in vielen Fällen mit Ausnahmen und Abweichungen.

Ausnahmen können in verschiedenen Fällen notwendig sein, um eine bessere Lösung zu erzielen. Gleichwohl ist es, wie es der Name beschreibt, ein Durchbrechen von bestehenden Normen. Dies ist nicht ohne Betrachtung und Würdigung der Umstände des Einzelfalls möglich (§ 7 RBV). Generelle Ausnahmen sind nicht statthaft.

Abweichungen sind im Grunde dasselbe wie Ausnahmen. Darf von Vorschriften abgewichen werden, ist hierfür eine entsprechende Grundlage notwendig. Das RBG sieht diese nur für Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan (§ 50 RBG) vor. Ein Abweichen in anderen Fällen ist meist nicht zulässig. In den vorliegenden Zonenvorschriften bilden diese allerdings ein strukturelles Grundverständnis. Dementsprechend sind in zahlreichen Fällen Abweichungen möglich (Nutzungsmasse, Fassaden- und Gebäudehöhe, Aufschüttungen etc.). Dabei handelt es sich allerdings in der Regel um Ausnahmen.

Insbesondere die in § 7 RBV aufgeführten Ausnahmen sind im Zonenreglement Siedlung (ZRS) nicht mehr aufzuführen (z. B. in §5.1 Absatz 2 ZRS, §5.2 Absatz 3 ZRS, §7.1 Absatz 2 ZRS). Zudem sind Ausnahmen auch als solche zu bezeichnen. Dies gilt speziell dort, wo Bestimmungen festgelegt werden, die Ausnahmen von Massvorschriften vorsehen. Die Zonenvorschriften Siedlung (ZVS) sind diesbezüglich gesamthaft zu überarbeiten.

Stellungnahme	Die Zonenvorschriften wurden diesbezüglich geprüft und ggf. angepasst. Die Ausnahmefälle richten sich nach § 50 ZRS Ausnahmegewilligung. Diese Bestimmung wird ebenfalls angepasst und die Kriterien wie folgt definiert: «Die Kriterien für einen Ausnahmeantrag richten sich nach § 7 RBV sowie den im Reglement definierten Fällen.» An der Aufführung der weiteren Ausnahmen (§ 5.1 Absatz 2 ZRS, § 5.2 Absatz 3 ZRS, § 7.1 Absatz 2 ZRS und § 15.2 Abs. 5) im Reglement wird mit Verweis auf § 7 Abs. 1 RBV festgehalten. Die Gemeinde kann eigene Ausnahmekriterien ergänzen – ob diese bereits in der RBV definiert sind, ist nicht relevant. Gesetzestexte können bekannterweise angepasst werden.
---------------	---

1.1 §3 Zoneneinteilung

Zwingende Vorgabe	Absatz 1: In der Aufzählung der Grundnutzungen fehlt die Erwähnung der Kernzone K gemäss Zonenplan Siedlung «Bereich Dorfkern». Diese Zone ist zu ergänzen.
Stellungnahme	Die Kernzone wird ergänzt.

1.2 § 11 Gebäudekategorien in der Kernzone

Zwingende Vorgabe	Absatz 1: Mit Ausnahme der «übrigen Bauten» werden Lage und Umriss der Bauten festgelegt und nicht dargestellt. Dies ist entsprechend zu ändern. Auf die Darstellung der «übrigen Bauten» kann ohnehin verzichtet werden. Absatz 2: Gemäss § 97 Absatz 2 RBG legen Gestaltungsbaulinien die Flucht eines Gebäudes verbindlich fest. Den Gestaltungsbaulinien gleichgestellt sind die im Rahmen der Zonenplanung ausgeschiedenen Gebäudegrundrisse oder Baufelder. Für solche Bauten kann im Zonenreglement festgelegt werden, dass das Grenz- und Näherbaurecht als erteilt gilt. Die Grundrisse gelten aber nur dann im Sinne von Gestaltungsbaulinien, wenn diese tatsächlich verbindlich sind. Die Gebäudegrundrisse müssten in den Bestimmungen zumindest als «massgebend» deklariert sein (in §11.2 dritter Abschnitt ZRS). In Absatz 2 kann daher nur für Ersatz-Neubauten geschützter Bauten das Grenz- und Näherbaurecht erteilt werden. Da diese aber ohnehin nicht abgerissen werden dürfen, kann der erste Satz in Absatz 2 gestrichen werden.
-------------------	--

Stellungnahme	Die letzte Aussage zu Absatz 1 ist falsch. Da in Blauen Neubauten nur in definierten Baubereichen erlaubt sind und keine Ziffer für die Bebauung durch Hauptbauten definiert ist, würde das Vorgehen dazu führen, dass alle «übrigen Bauten» zonenfremd werden. Alle Gebäude dieser Kategorie hätten dann nur noch Besitzstandsgarantie. Um gut eingepasste Ersatzneubauten weiterhin zu ermöglichen, wird die Kategorie «übrige Bauten» als Schutzstatus beibehalten. Entsprechend wird im Reglement auch festgelegt, dass diese festgelegt und nicht dargestellt werden.
---------------	--

Lediglich Kleinbauten in der Hofstatt werden unter Berücksichtigung der Änderungen gemäss Punkt 1.4 (Hofstattbebauung) aus der Kategorie übrige Bauten entlassen. Für diese gilt neu die maximale Bebauungsziffer der Hofstatt.

Der erste Satz in Abs. 2 wird mit folgender Bestimmung aus dem Musterreglement ersetzt: «Für Bauten, welche einer Schutzkategorie zugewiesen sind, gilt das Grenz- oder Näherbaurecht im bestehenden Umfang als erteilt.»

Auch wenn geschützte Gebäude generell nicht abgebrochen werden dürfen, soll das Näherbaurecht definitiv gegeben werden (für geschützte sowie für schützenswerte Gebäude), um bei allfälliger Zerstörung der Bauten das Dorfbild wahren zu können.

Hinweise

§11.1 Geschützte Bauten / §11.2 Erhaltenswerte Bauten

Ausdruck «Objektiv wirtschaftliche Tragbarkeit»

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Schutz und die Erhaltung von kommunalen Kulturdenkmälern objektbezogen zu erfolgen hat. Deshalb ist zu präzisieren, dass der Begriff «objektiv wirtschaftliche Tragbarkeit» nicht auf die persönliche Zahlungswilligkeit und Finanzkraft der Grundeigentümerschaft bzw. deren finanziellen Verhältnisse abzielt, sondern dass bei der fall- und objektspezifischen fachlichen Beurteilung eines Abbruchgesuchs auch die wirtschaftliche Tragbarkeit der Erhaltung der Baute im Sinne der Bauökonomie bzw. Finanzierbarkeit zu berücksichtigen ist.

Im Übrigen ist zu bemerken, dass bereits bisher fall- und objektbezogen weitgehende Aus-, Umbauten oder gar der Ersatz von Bauteilen und Bauten möglich war, soweit dadurch nicht wertvolle Bauteile/-substanz beeinträchtigt werden oder verloren gehen und nicht wesentliche Gründe des Denkmalschutzes gegen die beabsichtigten Massnahmen sprechen. Die Beurteilung erfolgt dabei immer umfassend, d.h. neben den Schutzanliegen selbst werden dabei gleichermassen weitere wesentliche Aspekte wie Wohnhygiene, Bautechnik, Bauphysik und Bauökonomie beurteilt. Insofern vervollständigt die Nennung der «objektiv wirtschaftlichen Tragbarkeit» im Zonenreglement Siedlung (ZRS) die bestehende Praxis der Beurteilung. Im Übrigen entscheidet die Baubewilligungsbehörde (kantonales Bauinspektorat) nach Anhörung der betroffenen kantonalen Fachstellen und der Gemeinde sowie nach Abwägung aller Interessen über die Bewilligung eines Abbruchs und Neubaus.

Abbruch von «geschützten Bauten»

Es ist als Grundsatz festzuhalten, dass Bauten, die der kommunalen Schutzkategorie «geschützte Bauten» zugewiesen sind, vor Zerfall zu schützen sind und nicht abgebrochen werden dürfen. Wie § 8 Abs. 3 Denkmal- und Heimatschutzgesetz (DHG) den Abbruch von kantonal geschützten Kulturdenkmälern nicht gänzlich ausschliesst, kann auch ein Abbruch von kommunal geschützten Kulturdenkmälern unter fall- und objektspezifischen Umständen nicht völlig ausgeschlossen werden. Dies stellt jedoch einen Ausnahmetatbestand dar, für den es prinzipiell keiner Regelung im ZRS bedarf. Sofern die Umstände es erforderten, war somit bereits bisher – d.h. ohne spezifische Regelung – ein Aus-, Umbau oder gar Abbruch einer geschützten Baute möglich.

Es ist nach wie vor Voraussetzung, dass eine fachliche Beurteilung des objektbezogenen Einzelfalls unter Abwägung aller wesentlichen Interessen und Aspekte (nicht nur der im ZRS genannten bautechnischen, wohnhygienischen und objektiv wirtschaftlichen Gründe) zeigt, dass eine Erhaltung der Baute nicht möglich und zielführend ist. Zudem dürfen - in Analogie zu § 8 Abs. 4 DHG - auch keine wesentlichen Gründe des Denkmalschutzes gegen einen Abbruch sprechen.

Stellungnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der bisherigen Regelung wird nichts geändert.

Zwingende Vorgabe **§11.2 Erhaltenswerte Bauten**
Das Wort «sinnvoll» ist durch «möglich» zu ersetzen. Zweckmässiger und korrekter wäre folgender Satz: «Ersatzneubauten sind nur dann möglich, wenn diese bautechnisch und wohnhygienisch erforderlich sind.»

Stellungnahme Die zwingende Vorgabe wird entsprechend umgesetzt und sinnvoll mit möglich ersetzt.

Hinweis **§11.1 Geschützte Bauten / §11.2 Erhaltenswerte Bauten / §11.3 Übrige Bauten**
Wir empfehlen, die Bestimmungen in den §§ 11.1, 11.2 und 11.3 ZRS in mehreren Absätzen zu gliedern.

Stellungnahme Die drei Paragraphen werden in entsprechende Absätze gegliedert.

1.3 § 12 Dächer in der Kernzone

Zwingende Vorgabe **§12.3 Massvorschriften für Dachaufbauten**
Absatz 1: Es sind die Bestimmungen bzw. Maximalmasse der Musterbestimmungen zum Teilzonenreglement Siedlung «Ortskern» vom Amt für Raumplanung anzuwenden bzw. die heute geltenden Masse zu belassen. Die 0.4 m² für die Dachflächenfenster sind nur akzeptabel, wenn reglementarisch sichergestellt wird, dass das seitliche Mass von max. 60 cm nicht überschritten wird.
Absatz 3: Der Satz muss mit dem Wort «ausnahmsweise» ergänzt werden (siehe auch Ausführungen in Kap. 1 dieses Berichts).

Stellungnahme Die Maximalmasse für überdeckte Einschnitte werden gemäss Musterbestimmungen angepasst. Bei der Lichtfläche für Dachflächenfenster wird das seitliche Mass von 0.6 m ergänzt.

1.4 § 13 Freiräume in der Kernzone

Zwingende Vorgabe **§13.1 Vorplatzbereich**
Absatz 3: Ortsuntypische Materialien wie Verbundsteine und Pflastersteine aus Beton sind nicht zulässig. Insbesondere sind die sich ausbreitenden sickerfähigen Zementverbundsteine zu verbieten, da diese ortsfremd sind. Die Bestimmung ist zu ergänzen.

Stellungnahme	Ortsuntypische Materialien werden explizit verboten.
Zwingende Vorgabe	<p>§13.2 Hofstattbereich</p> <p>Die maximale Bebauung der Hofstatt ist zu begrenzen, damit die Ziele gemäss §13.2 Absatz 1 erreicht werden können. Maximal ca. 5 % des Hofstattbereiches sollen mit Kleinbauten überbaut werden können. Diese sind als eingeschossige Bauten mit einer max. Grundfläche von 20 m², einer minimalen Dachneigung von 10° und einer maximalen Fassadenhöhe von ca. 3 m auszuführen.</p>
Stellungnahme	<p>Die maximale Bebaubarkeit des Hofstattbereichs wird definiert, ebenso die maximal zulässigen Masse der Bebauung.</p> <p>Die Dachform widerspricht jedoch § 12.1 Abs. 3, wonach für An- und Nebenbauten auch andere Dachformen, Neigungen und Bedachungsmaterialien zulässig sind.</p>
Zwingende Vorgabe	<p>§13.3 Garagenrampen</p> <p>Die Bestimmung ist wie folgt zu ergänzen: <u>Im Strassenbild sichtbare Garagenrampen sind nicht zulässig.</u></p> <p>Empfehlung als Ergänzung im ersten Satz: Zufahrtsrampen zu ... sind so <u>anzuordnen und zu gestalten</u>, dass ... nicht beeinträchtigen.</p>
Stellungnahme	Die Vorgabe wird umgesetzt. Die Empfehlung wird übernommen.
Zwingende Vorgabe	<p>§13.6 Brunnen</p> <p>Der zweite Satz der Bestimmung ist wie folgt zu ergänzen: Veränderungen sind nur mit Zustimmung des Gemeinderates <u>und der Kantonalen Denkmalpflege</u> zulässig. (Die Brunnen sind kantonal geschützt.)</p>
Stellungnahme	Die Bestimmung wird entsprechend ergänzt.
Zwingende Vorgabe	<p>§ 13.8 Neue Bäume</p> <p>Zur Förderung der einheimischen Biodiversität ist die Bestimmung mit «einheimischer» zu ergänzen.</p>
Stellungnahme	Die Bestimmung wird entsprechend ergänzt.

1.5 § 14 Bewilligungspflicht in der Kernzone

Zwingende Vorgabe	<p>Absatz 3 ist wie folgt anzupassen: Neue Farbgebungen und -änderungen an allen Bauten der Kernzone sind bewilligungspflichtig. Die Gemeinde entscheidet aufgrund von Farbmustern am Gebäude. <u>Bei allen Bauten in der Kernzone ist die kantonale Ortsbildpflege zur Beurteilung beizuziehen. Bei kantonal geschützten Kulturdenkmälern ist die Kantonale Denkmalpflege beizuziehen.</u></p>
Stellungnahme	Der Absatz wird angepasst. An der bisherigen Handhabung ändert sich nichts.
Hinweis	<p>Abs. 2</p> <p>Der Hinweis auf § 92 RBV kann in die Kommentarspalte verschoben werden.</p>
Stellungnahme	Der Hinweis wird umgesetzt.

1.6 § 15 Baugesuche in der Kernzone

Zwingende Vorgabe Die Bestimmung ist im Sinne der Ausführungen zu «Grundsätzliches zum Baubewilligungswesen» in Kapitel 1 dieses Berichts anzupassen.

Stellungnahme Die Vorgabe wird entsprechend der Stellungnahme zu Kapitel 1 nicht umgesetzt.

1.7 § 16 Erforderliche Parkplätze

Zwingende Vorgabe § 106 RBG in Verbindung mit § 70 RBV regelt die Anzahl der Abstellplätze abschliessend (soweit sich die Gemeinde nicht ein eigenes Reglement gemäss § 106 Absatz 5 RBG gibt). Restaurants und Gewerbebauten sind in der Regel keine «besonderen Fälle» nach § 70 Absatz 2 RBV. Auch handelt es sich nicht um «kantonale Richtlinien», sondern um eine verbindliche rechtliche Vorgabe. Absatz 2 ist dahingehend irreführend, in der RBV abschliessend geregelt und daher zu streichen.

Stellungnahme Absatz 2 wird gestrichen. Der Verweis auf Anhang 11/1 RBV wird beibehalten.

1.8 § 18 Richtpläne der Gemeinde

Zwingende Vorgabe Absatz 1: Der Begriff «Richtplan» ist per Definition ein Instrument der Raumplanung, welches als Ergebnis der Richtplanung die raumwirksamen Tätigkeiten koordiniert und diese über längere Zeit steuert.
Daher ist der Ausdruck «behördenverbindliche Richtpläne» zu streichen und allenfalls durch «Leitfaden» oder ähnl. zu ersetzen.
Absatz 2: «Richtpläne» ist aus vorgenanntem Grund zu streichen.

Stellungnahme Der Paragraph wird in «Richtlinien der Gemeinde» umbenannt, die beiden Absätze sinngemäss angepasst.

1.9 § 19 Zone für öffentliche Werke und Anlagen

Hinweis Absatz 1: Die Bestimmungen ... ~~richtet~~ richten sich nach § 24 RBG

Stellungnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.10 § 22 Mobilfunkanlagen

Hinweis Es ist aufzuzeigen, wie die Einführung des Kaskadenmodells in Übereinstimmung mit § 52a Absatz 2 RBG erfolgt (Einbezug der Mobilfunkbetreiber).

Stellungnahme Die Gemeinde legt den Mobilfunkbetreibern im Rahmen der Mitwirkung die Planung zur Stellungnahme vor.

1.11 § 23 Grünzonen

Zwingende Vorgabe Absatz 2: Gemäss § 27 RBG umfassen Grünzonen Gebiete, die im öffentlichen Interesse dauernd vor Überbauung freizuhalten sind. Sie dienen der Erholung, der Gliederung des Siedlungsraumes sowie dem ökologischen Ausgleich und dem Biotopverbund.

«Übliche Gartengestaltungsmassnahmen» ist eine Nutzung, die gemäss § 27 RBG nicht vorgesehen ist. Der Satz «Übliche Gartengestaltungsmassnahmen sind zulässig, wenn diese den obigen Bestimmungen nicht widersprechen.» ist deshalb zu streichen.

Stellungnahme Gärten können frei von Bebauung sein und dienen der Erholung. Weiter tragen Gärten wesentlich zur Gliederung des Siedlungsraumes bei – gerade in kleineren ländlichen Gemeinden. Gärten können bei richtiger Gestaltung auch ökologische Werte aufweisen und dienen unweigerlich als Trittsteinbiotop.

Weshalb übliche Gartengestaltungsmassnahmen nicht im Sinne von Grünzonen sein können, ist nicht nachvollziehbar. Der Satz wird belassen.

1.12 § 24 Botanische Einzelobjekte

Zwingende Vorgabe Die Bezeichnung von unterschiedlichen Schutzobjekten gemäss § 24 Absatz 1 ZRS zusammenfassend als botanische Einzelobjekte ist eher ungewöhnlich. Zumal es sich teilweise auch um Flächenobjekte handelt (insbesondere bei den neu inventarisierten Naturwerten wie Wiesen / Weiden, Streuobstbestände, Feldgehölz). Ausserdem haben diese Objekte nicht nur aus botanischer Sicht einen ökologischen Wert.

Bei der Aufnahme von zusätzlichen neu inventarisierten Naturobjekten ist zwischen den unterschiedlichen Lebensraumtypen (Wiesen, Weiden, Streuobstwiesen, Einzelobjekte, Hecken, Feldgehölze, Mauern, Nistkästen etc.) zu unterscheiden und mit objektspezifischen Schutzzielen zu ergänzen (vgl. Objektblätter Naturinventar). Schutzobjekte mit denselben Schutzzielen können zusammengefasst werden (z.B. bei Einzelbäumen mit Schutzziel «Erhalt und Ersatz bei Abgang» gemäss neu § 25 ZRS Blauen resp. gemäss den Schutz- und Pflegemassnahmen in Kap. 2 Naturinventar). Der Titel des Paragraphen ist anzupassen und ggf. mit weiteren geschützten Lebensraumtypen (neben Hecken und Feldgehölzen) zu ergänzen.

Stellungnahme Der Paragraf (sowie die dazugehörigen Legendeneinträge in den Zonenplänen) wird entsprechend der zwingenden Vorgabe zu «Naturschutzobjekte» umbenannt, nach Lebensraumtyp differenziert und entsprechend die Schutzziele ergänzt.

1.13 § 28 Grünflächenziffer

Zwingende Vorgabe Die Bestimmungen zur Grünflächenziffer entsprechen nicht den Vorgaben von § 18 Absatz 3 RBG und § 48 IVHB RBV. Es muss daher eine andere Bezeichnung verwendet werden, z. B. «Grünziffer».

Der Begriff ist auch an anderen Stellen des ZRS anzupassen.

Stellungnahme Es wird die Grünziffer angewendet.

1.14 § 44 Umgebungsgestaltung

Zwingende Vorgabe Im Freiraumbereich/Aussenraum sind Kleintierfallen (z. B. Lichtschächte) zu vermeiden. Es fehlen Massnahmen, wie die Verletzungsgefahr und Fallen für Kleintiere verhindert werden können. Es sind Vorgaben zur Vermeidung von Kleintierfallen und zur Vermeidung der Verletzungsgefahr von Kleintieren verbindlich ins Reglement aufzunehmen.

Stellungnahme In § 44 Umgebungsgestaltung wird folgende Bestimmung ergänzt: Kleintierfallen wie ungesicherte Lichtschächte sind wenn möglich zu vermeiden.

Hinweise Literaturhinweise Kleintierfallen:
<https://www.pronatura.ch/de/barrieren-und-fallen-im-siedlungsraum>
 Umsetzungshilfe leistet z. B. auch die Broschüre «Tierfallen in Haus, Garten und Landschaft vermeiden» von BirdLife Schweiz.
https://www.birdlife.ch/sites/default/files/documents/Broschuere_Tierfallen.pdf

1.15 § 46 Vereinfachtes Quartierplanverfahren

Zwingende Vorgabe Absatz 2 ist zu streichen. Eine solche Bestimmung gehört (in geänderter Form) in ein Quartierplanreglement.

Stellungnahme Absatz 2 wird gestrichen.

Hinweis In der Kommentarspalte ist der Text in Klammern anzupassen: «kein Beschluss der Gemeindeversammlung notwendig».

Stellungnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.16 § 48 Vogelschutz

Empfehlungen Wir empfehlen nachfolgende Ergänzung in die Kommentarspalte aufzunehmen. Vogelfallen durch Glas können durch folgende Massnahmen-Beispiele vermieden werden:

→ Reflexionsgrad von max. 15 % nicht überschreiten

→ Anbringen von Mustern

Wir empfehlen im Weiteren (neben dem Vogelschutz) auch Massnahmen zur Förderung von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter verbindlich ins Reglement aufzunehmen. Wo die Möglichkeit besteht, sind Nistkästen für Mauersegler oder andere Gebäudebrüter (z.B. Fledermäuse) anzubringen: Mögliche Formulierung einer Bestimmung zu Nisthilfen: «An geeigneten Stellen sind nach Möglichkeit Nisthilfen für Fassadenbrüter und/oder Fledermauskästen anzubringen.»

(Informationen zu Nisthilfen: www.birdlife.ch > Rat + Tat > Nisthilfen;

<https://www.birdlife.ch/de/content/nisthilfen-nistkasten>).

Stellungnahme Der Kommentar und die Bestimmung werden gemäss der Empfehlung ergänzt.

1.17 § 51 Wohnwagen und Wohnmobile

Zwingende Vorgabe Dieser § ist ganz zu streichen. Für eine solche Einschränkung im Zonenreglement fehlt die gesetzliche Grundlage. Im öffentlichen Raum müssen Parkierungsbeschränkungen ohnehin in einem anderen Verfahren erlassen werden.

Stellungnahme Der Paragraph wird gestrichen, bzw. die Thematik müsste in einem Polizeireglement geregelt werden.

1.18 § 53 Schlussbestimmungen

Zwingende Vorgabe **§53.3 Fachberatung**
Absatz 3: Regelung betreffend Überbindung der Kosten für Fachberatungen auf den Gesuchsteller gehört nicht ins ZRS. Absatz 3 ist ersatzlos zu streichen.

Stellungnahme Absatz 3 wird gestrichen.

2. Zonenplan Siedlung (ZPS)

Zwingende Vorgabe Bezeichnung der Zonenpläne
Die Zonenvorschriften Siedlung bestehen aus Zonenplan (ZPS) und Zonenreglement Siedlung (ZRS). Der als «Teilzonenplan Dorfkern» bezeichnete Revisionsplan ist Bestandteil des ZPS und dementsprechend zu bezeichnen (z. B. Zonenplan Siedlung «Bereich Dorfkern»). Diese Bezeichnung ist auch im ZRS sowie im Planungsbericht zu übernehmen.

Stellungnahme Die Bezeichnung wird wie vorgeschlagen übernommen.

2.1 Rechtsverbindlicher Planinhalt

Zwingende Vorgabe Der Legendeneintrag «botanische Einzelobjekte» ist auf die Vorgaben zu § 24 ZRS abzustimmen. Auch allfällige neue überlagernde Punkt-/Linienobjekte oder Sonderstandorte (z.B. Nistkästen, Trockenmauern) sind im Zonenplan als rechtsverbindliche Inhalte aufzunehmen.

Bei der weiteren Bearbeitung ist zwischen überlagernden Einzel-Objekten (z.B. Punktobjekte wie geschützte Einzelbäume) und Flächenobjekten (Schutzzonen inkl. spezifischen Schutzbestimmungen und Schutzziele) zu unterscheiden.

Die als Naturobjekte bezeichneten Flächen gemäss Beilage «Überprüfung Bauzonenauslastung» Abb. 8 sind folglich als verbindliche Schutzzonen/Schutzobjekte in die Nutzungsplanung zu übernehmen oder der Bericht inkl. Beurteilung der Bauzonenauslastung ist anzupassen (vgl. Vorgabe zum Bericht).

Stellungnahme Die Legendeneinträge werden gemäss Stellungnahme zu den Vorgaben zu § 24 ZRS angepasst. Weiter wird die Legende überlagernde Elemente einzeln aufführen.

Der Zusammenhang zwischen Umsetzung des Naturinventars und der Beilage «Überprüfung Bauzonenauslastung» ist nicht gegeben. Die Naturobjekte werden im Bericht als Kriterium verwendet, um Potentialgebiete auszumachen. Auch wenn sich die Revision auf den Bericht abstützt, ist dieser im Umkehrschluss nicht auf die Revision abzugleichen. Dies würde das objektive Resultat der «Überprüfung Bauzonenauslastung» zu Nichte machen.

Falls mit «Vorgabe zum Bericht» der Kommentar zu «6.3 Kapitel 5 Bestandteile der Revision Zonenvorschriften Landschaft» gemeint ist: vgl. zur Umsetzung die entsprechende Stellungnahme.

2.2 Orientierender Planinhalt

Empfehlung Das kantonale geschützte Kulturdenkmal Wegkapelle St. Joseph, Zwingenstrasse 9, Parzelle 1802 ist als solches zu bezeichnen.

Stellungnahme Die Wegkapelle wird der neuen Kategorie «Geschützte Baute ausserhalb der Kernzone» zugeteilt. Die Schutzbestimmungen richten sich nach denjenigen der geschützten Gebäude in der Kernzone.

3. Zonenplan Siedlung «Bereich Dorfkern»

3.1 Rechtsverbindlicher Planinhalt

Zwingende Vorgabe Die Schraffur für die Gefahrenzone Steinschlag, mittlere Gefährdung, ist eindeutig zu umgrenzen. Aus der gegenwärtigen Darstellungsart geht kein konkretes Ende hervor.

Stellungnahme Die Schraffur ist genügend eindeutig. Die genaue Abmessung wird digital ablesbar sein und bei konkreten Projekten wird die Naturgefahrenkarte zusätzlich zu konsultieren sein.

3.2 Orientierender Planinhalt

Empfehlung Wir empfehlen die kantonal geschützten Gebäude und Brunnen mit einer entsprechenden Signatur «Kantonal geschützte Bauten» zu kennzeichnen.

Stellungnahme Die Empfehlung wird umgesetzt

4. Strassennetzplan Siedlung

4.1 Rechtsverbindlicher Planinhalt

Hinweis Wir machen darauf aufmerksam, dass die Dorfstrasse ab dem Brunnen in nördlicher Richtung (Axe 1015, BP 26/1520 bis BP 29/000) heute noch eine Kantonsstrasse ist. Dieser Sachverhalt wird, ebenso wie die angestrebte Übergabe an die Gemeinde, im Planungsbericht auch korrekt dargelegt. Wir begrüssen es, dass die Gemeinde mit der Revision des Strassennetzplans bereits eine Festlegung zur zukünftigen Kategorisierung der Strasse trifft. Diese kann jedoch erst wirksam werden, wenn die Gemeinde die Strasse rechtskräftig übernommen hat. Bis dahin bleiben sämtliche Rechte und Pflichten betreffend den Strassenabschnitt als Kantonsstrasse unverändert. Rechtsgrundlage ist der behördenverbindliche kantonale Richtplan.

Stellungnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Strassenreglement (SR)

Zwingende Vorgabe Das Strassenreglement (SR) stellt einen Rechtssatz dar, mit welchem Vorschriften verbindlich festgelegt werden. Orientierende und erläuternde Angaben, Beschreibungen, Definitionen, Gesetzeszitate, Kommentare, Anleitungen, Empfehlungen, Wünsche etc. gehören nicht in den Beschlussinhalt eines Strassenreglements und können – soweit im verbindlichen Beschlussinhalt vorhanden – keine Rechtswirkung entfalten. Wir bitten, das Reglement dementsprechend zu überprüfen und zu bereinigen.

Auch die in Gesetzen (Strassen-, Enteignungs-, Wald-, Landwirtschafts-, Raumplanungs- und Baugesetz) festgelegten Verfahrensschritte können nicht im Strassenreglement beschlossen werden (insbesondere betrifft dies § 7 des vorliegenden Reglements). Wenn diese aufgezeigt werden sollen, dann sind sie im Wortlaut des Gesetzestextes (und als solchen bezeichnet) in die Bestimmung, in die Fussnote oder in den Kommentar aufzunehmen (oder im Planungsbericht darzulegen). Das hat auch den Vorteil, dass bei Änderungen von Gesetzen die Fussnote oder der Kommentar ohne grossen Aufwand ausgetauscht werden kann. Massgebend in allfälligen Einsprache- und Beschwerdeverfahren sind ohnehin die aktuellen übergeordneten Gesetzesbestimmungen.

Stellungnahme Die zwingende Vorgabe wird entsprechend der folgenden Stellungnahmen umgesetzt.

Empfehlung	<p>Das vorliegende Reglement basiert weitgehend auf dem aktuell rechtskräftigen Strassenreglement, wobei einzelne Bestimmungen teilweise an die Formulierungen im Musterstrassenreglement angepasst wurden. Entsprechend wurden weder der Aufbau und die Struktur, noch die Bestimmungen im Wortlaut des Musterstrassenreglements übernommen. Der Gemeinde steht es im Grundsatz frei, dieses Vorgehen zu wählen. Wenn aber in der Kommentarspalte erwähnt wird, dass eine Formulierung aus dem Musterstrassenreglement übernommen oder an den Text im Musterstrassenreglement angepasst wurde, so bitten wir, auch den genauen Wortlaut aus dem Musterstrassenreglement zu übernehmen.</p> <p>Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass u.E. durch dieses Vorgehen das vorliegende Reglement schwer nachvollzieh- und anwendbar geworden ist. Es beinhaltet im verbindlichen Inhalt, wie vorangehend dargelegt, diverse Vorgaben, die bereits in übergeordneten Gesetzen geregelt sind, wie auch orientierende Angaben. Zudem werden einzelne Begriffe wie «Ausbauten» widersprüchlich verwendet, was zu Schwierigkeiten beim Vollzug führen kann.</p> <p>Wir empfehlen daher, den grundsätzlichen Aufbau und die Struktur des Reglements nochmals zu überdenken, anwenderfreundlicher zu gestalten und gemäss Musterstrassenreglement zu übernehmen. Dies würde es u.E. der Gemeinde enorm erleichtern, das Reglement zukünftig anzuwenden.</p>
Stellungnahme	<p>Das revidierte Reglement orientiert sich an der Struktur und dem Inhalt des bisherigen Strassenreglements. Diese Struktur und der Aufbau des Reglements werden beibehalten.</p>

5.1 § 2 Geltungsbereich

Zwingende Vorgabe	<p>Absatz 2: Nach unserem Verständnis zählen Verbindungs- und Erschliessungsstrassen sowie Wanderwegverbindungen zu den Anlagen, die dem rollenden und ruhenden Fahrzeugverkehr und den Fussgängern dienen. Der erste Teil des zweiten Satzes ist daher wiederholend. Für Strassen und Wege im Offenland sowie Waldstrassen sind zudem grundsätzlich das Landwirtschafts- und Waldgesetz massgebend. Folglich kann der gesamte zweite Satz gestrichen werden.</p> <p>Da der zweite Abschnitt von Absatz 2 aber ohnehin lediglich orientierenden Charakter hat, empfehlen wir, den gesamten Absatz mit der Bestimmung aus dem Musterstrassenreglement zu ersetzen.</p>
Stellungnahme	<p>Die zwingende Vorgabe wird umgesetzt und Abs. 2 gemäss Formulierung im Musterstrassenreglement ersetzt.</p>

5.2 § 4 Strassennetzplan

Zwingende Vorgabe	<p>Absatz 1: Wir bitten, entweder die Bestimmung wegzulassen, da sie bereits in der übergeordneten Gesetzgebung vorhanden ist, oder den Wortlaut von § 34 Absatz 1 RBG zu übernehmen.</p> <p>Absatz 3: Der erste Satz ist in Absatz 1 zu integrieren (siehe vorangehende Vorgabe). Da es sich zudem beim zweiten Satz um eine Vorgabe mit orientierendem Charakter handelt, die nicht beschlossen werden kann, bitten wir, den Absatz 3 ganz streichen.</p>
--------------------------	---

Stellungnahme Die zwingende Vorgabe wird umgesetzt und Abs. 1 an den Gesetzestext angepasst, Abs. 3 wird gestrichen.

5.3 § 5 Bau- und Strassenlinienplan

Empfehlung Wir empfehlen, die Bestimmung in zwei Absätzen aufzuteilen.

Stellungnahme Die Empfehlung wird umgesetzt.

5.4 § 8 Verfahren

Zwingende Vorgabe Wie in Kapitel 5 des vorliegenden Berichts erläutert, sind die Bestimmungen in § 7 zu streichen. Es kann sich hierbei lediglich um erläuternden Inhalt und keinen Rechtssatz handeln, da das Verfahren in der übergeordneten Gesetzgebung geregelt ist. Allenfalls kann der Text in die Kommentarspalte übernommen werden.

Stellungnahme Die zwingende Vorgabe wird umgesetzt und der Text in die Kommentarspalte verschoben.

5.5 § 9 Wanderwege

Zwingende Vorgabe Absatz 3: Nur für die kantonalen Wanderwege gemäss KRIP übernimmt der Kanton die Kosten für die Signalisation sowie für die Kontrolle und den Unterhalt der Signalisation. Für die kommunalen Wanderwege ist die Gemeinde zuständig.

Stellungnahme Die Bestimmung wird präzisiert.

5.6 § 13 Einleitung des Entschädigungsverfahrens

Zwingende Vorgabe Zwingende Vorgabe: Die Bestimmung ist folgendermassen anzupassen: «... das enteignungsrechtliche Entschädigungsverfahren ein.» ~~und legt den Landpreis fest. Dieser richtet sich nach den ortsüblichen Preisen.~~ Diese Vorgabe widerspricht ansonsten der Bestimmung in § 13 Absatz 1 SR. Eine Integration in § 11 SR ist allenfalls denkbar.

Stellungnahme § 13 wird als Abs. 3 § «Entscheid des Steuer- und Enteignungsgerichts» untergeordnet und entsprechend der zwingenden Vorgabe angepasst.

5.7 § 15 Baulandumlegung

Empfehlung Dass zur Realisierung von sinnvollen Quartierschliessungen oder zur Ausscheidung von Flächen für geplante Verkehrsanlagen eine Baulandumlegung eingeleitet werden kann, wird sinngemäss bereits in § 9 SR festgelegt. Wir empfehlen daher, § 14 SR zu streichen.

Stellungnahme Wir gehen davon aus, dass § 15 SR gemeint ist. Der § wird gestrichen.

5.8 § 22 Anpassungsarbeiten

Zwingende Vorgabe Absatz 1 und Absatz 2: Das kommunale Strassenreglement beinhaltet Vorgaben für die Erstellung von kommunalen Verkehrsanlagen. Entsprechend finden die Bestimmungen gemäss § 2 SR Anwendung bei allen kommunalen Verkehrsanlagen, die Eigentum der Einwohnergemeinde sind. Es ist daher nicht ersichtlich, wer ausser der Gemeinde Ersteller der kommunalen Verkehrsanlage sein soll, zumal bei einer Privaterschliessung das Verfahren gemäss RBG zur Anwendung gelangt. Wir bitten daher, die Formulierung des Musterstrassenreglements zu übernehmen.

Stellungnahme «Ersteller» wird mit «Gemeinde» ersetzt.

5.9 § 23 Zuständigkeit

Empfehlung Absatz 1: Wir empfehlen, die Bestimmung folgendermassen anzupassen: «Der Gemeinderat sorgt für den baulichen und betrieblichen Unterhalt der kommunalen Verkehrsanlagen.» Ansonsten müsste er gemäss Wortlaut die Aufgabe eigenhändig übernehmen.

Stellungnahme Der Absatz wird angepasst.

5.10 § 25 Beleuchtung

Zwingende Vorgabe Absatz 2: Bei Haftungsfragen ist die übergeordnete Gesetzgebung massgebend. Die Gemeinde kann keine weitergehenden oder anderslautenden Bestimmungen in das Reglement aufnehmen. Der Absatz ist daher zu streichen.

Stellungnahme Der Absatz wird gestrichen.

Empfehlung Absatz 1: Wir empfehlen, die Bestimmung folgendermassen anzupassen: «Der Gemeinderat sorgt für den Betrieb und Unterhalt der kommunalen Beleuchtungsanlagen.» Ansonsten müsste er gemäss Wortlaut die Aufgabe eigenhändig übernehmen.

Stellungnahme Der Absatz wird angepasst.

5.11 § 26 Grundsatz

Zwingende Vorgabe Die Bestimmungen in den Absätzen 1 und 3 sind mit leicht verändertem Wortlaut ebenfalls in § 26 SR enthalten. Sie können daher zusammen mit Absatz 2 in § 26 SR integriert und § 22 SR gestrichen werden. Bei allen drei Absätzen handelt es sich um Festlegungen bezüglich Kostentragung. Wiederholungen und Widersprüche sind zu vermeiden. Hinsichtlich Vorteile durch den Bau einer Verkehrsanlage verweisen wir zudem auf unser [Merkblatt «Sondervorteil bei Strassenbauten»](#).

Stellungnahme Wir gehen davon aus, dass mit § 26 der § 30 Kostentragung und mit § 22 der § 26 Grundsatz gemeint ist.

Die zwingende Vorgabe wird umgesetzt. Aufgrund des einleitenden Charakters von § 30 wurde § 26 in diesen integriert, die Bestimmungen werden nun an erster Stelle des Buchstabens F gesetzt.

5.12 § 27 Neuanlagen, Korrektion und Unterhalt

Zwingende Vorgabe Absatz 2: Gerne fragen wir nach, worin der Unterschied zwischen den Fällen im zweiten und vierten sowie fünften und sechsten Spiegelstrich besteht. Unseres Erachtens kann der vierte und sechste Spiegelstrich gestrichen werden. Zudem handelt es sich u.E. bei den Fällen im dritten, fünften und sechsten Spiegelstrich um Korrekturen und keine Neuanlagen, weshalb sie in Absatz 3 aufzuführen sind.

Grundsätzlich empfehlen wir, klar und präzise zu formulieren, was unter einer Neuanlage und was unter einer Korrektion einer Verkehrsanlage zu verstehen ist. Ansonsten kann es zu Unklarheiten bei der Anwendung kommen. Wir verweisen diesbezüglich auf das Musterstrassenreglement. Absatz 3: Die Nennung des Bau- und Strassenlinienplans beinhaltet bereits den Strassenlinienplan, weshalb die separate Nennung gestrichen werden kann.

Stellungnahme Die zwingende Vorgabe bezieht sich offensichtlich nicht auf die eingereichten Unterlagen. Nach Prüfung des erwähnten Absatzes 2 wird an der Formulierung mehrheitlich festgehalten.

5.13 § 28 Landerwerbskosten

Zwingende Vorgabe Diese Bestimmung soll aufzeigen, welche Aufwendungen zu den Landerwerbskosten zählen. Daher ist der erste Spiegelstrich nicht sinnvoll und folgendermassen zu ersetzen: «Entschädigung für den Landerwerb.»

Stellungnahme Die Vorgabe wird umgesetzt.

5.14 § 29 Baukosten

Zwingende Vorgabe Planung (Bau- und Strassenlinienplan) ist zu streichen, da für den Erlass von Bau- und Strassenlinienplänen die Gemeinde zuständig ist und daher auch für die damit verbundenen Kosten aufkommen muss. Grundsätzlich sind Kosten, welche im Zusammenhang mit der kommunalen Nutzungsplanung entstehen, von den Gemeinden zu tragen. Dabei besteht eine Planungspflicht der Behörde (Art. 2 Absatz 1 RPG und § 5 Absatz 1 RBG).

Stellungnahme Die Vorgabe wird umgesetzt. Entsprechend dem Musterreglement wird jedoch lediglich die Klammerbemerkung gestrichen.

5.15 § 31 Beitragsperimeterplan

Zwingende Vorgabe Absatz 2: Die Bestimmung ist sinngemäss in Absatz 1 bereits enthalten und kann gestrichen werden. Wir verweisen diesbezüglich auf das Musterstrassenreglement.
 Absatz 3: Ob ein Grundstück oder Grundstückteile einen Erschliessungsvorteil haben, ergibt sich aus der Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen im Rahmen des Beitragsperimeterplans noch nicht. Der letzte Spiegelstrich ist daher zu streichen. Wir verweisen bezüglich Erschliessungsvorteil auf unser Merkblatt «Sondervorteil bei Strassenbauten».
 Absatz 8: Für Verkehrsanlagen im Wald ist die Waldgesetzgebung massgebend. Der Absatz ist entsprechend zu streichen.

Stellungnahme Die Vorgabe für Abs. 2 wird umgesetzt und der Absatz gestrichen.
 Die Vorgabe zu Abs. 3 wird umgesetzt. Der Sondervorteil soll wie im Planungsbericht Kp. 6.2 beschrieben nicht angewendet werden.
 Die Vorgabe zu Abs. 8 wird umgesetzt.

5.16 § 33 Verteilung der Landerwerbskosten

Zwingende Vorgabe §§ 33 und 34
 Das Bundesrecht und das kantonale Recht (Artikel 19 RPG, § 32 Absatz 3 Strassen-gesetz) sehen vor, dass die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer Beiträge an die Erschliessung zu leisten haben. Für die Erschliessung von Wohnbau-land verlangen das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) vom 4. Oktober 1974 und die dazugehörige Verordnung (VWEG) vom 30. November 1981, dass Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mindestens 30 % der Kosten (Landerwerbs- und Baukosten) der Groberschliessung und mindestens 70 % der Kosten der Feinerschliessung zu tragen haben (Artikel 6 WEG und Artikel 1 VWEG). Beiträge, die diesen Anforderungen gesamthaft (Landerwerbs- und Baukosten) nicht entsprechen, müssen angepasst werden. Ausserdem ist zu bemerken, dass bei Strassen ausserhalb des Baugebietes die Finanzierungsfestlegung im Rahmen der Landwirtschafts- und Waldgesetzgebung vorbehalten bleibt.
 Die Tabellen sind auf den Inhalt des Strassennetzplans abzustimmen. Gemäss eingereichter Pläne besteht ausserhalb des Siedlungsgebietes lediglich eine Erschliessungsstrasse. Auch wurden keine regionalen Fusswegverbindungen festgelegt. Zudem fragen wir gerne nach, was unter «Spezialerschliessungen ohne öffentliche Funktion» zu verstehen ist.

Stellungnahme Die zwingende Vorgabe kann nicht vollständig nachvollzogen werden. Mit der vorliegend getroffenen Aufteilung der Kosten werden die Vorgaben aus dem WEG und der VWEG eingehalten. Weiter werden ausserhalb des Siedlungsgebiets keine rechtsverbindlichen Planinhalte festgelegt.
 Die Vorgabe hinsichtlich Abgleich Reglement und Plan wird umgesetzt, wobei die Kostenaufteilung gleich bleibt (vgl. Revisionsreglement)

5.17 § 41 Gemeingebrauch

Zwingende Vorgabe Absatz 2: Bei Fragen zur Haftung und zu Schadenersatzansprüchen ist die übergeordnete Gesetzgebung massgebend. Der zweite Satz ist daher zu streichen.

Stellungnahme Der Satz wird in die Kommentarspalte verschoben und mit einem Hinweis auf die bergeordnete Gesetzgebung ergänzt.

5.18 § 48 Duldung öffentlicher Einrichtungen

Zwingende Vorgabe Der Verweis auf § 79bis EG ZGB ist falsch und zu korrigieren.

Stellungnahme Der Kommentar, welcher aus dem Musterreglement übernommen wurde, wird gestrichen.

5.19 § 49 Reklametafeln und Schilder

Hinweis Hinsichtlich Reklametafeln und Schilder weisen wir auf die Vorgaben in der Verordnung über Reklamen sowie § 105 RBG hin.

Stellungnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Verordnung über Reklamen wird im Kommentar aufgeführt.

5.20 § 53 Strafen

Zwingende Vorgabe Die Höhe der Busse oder die Art und Weise, wie die Höhe der Busse ermittelt wird, ist festzulegen. § 136 Absatz 1 RBG gibt lediglich vor, dass mit Busse bestraft wird, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Erlasse verstösst, die sich auf das RBG stützen.

Stellungnahme Bisher galt die Strafe gemäss Baugesetz, welches Strafen von bis zu 5'000.- CHF und in schweren Fällen gar Haft oder eine Geldstrafe von 10'000.- CHF vorsah. Angelehnt an die bisherige Höhe der Strafe wird das Maximalmass auf 10'000.- CHF festgelegt.
Die Gemeinde erlässt zusätzlich eine Bussenverordnung.

5.21 § 55 Übergangsbestimmungen

Zwingende Vorgabe Absatz 1: Mit dem Erlass eines Strassenreglements können Bau- und Strassenlinienpläne nicht aufgehoben werden. Der Absatz ist zu streichen, zumal es sich dabei ohnehin nicht um eine Übergangsbestimmung handelt.

Stellungnahme Die zwingende Vorgabe wird umgesetzt.

6. Planungs- und Begleitbericht

6.1 Kapitel 1 Ausgangslage

Hinweis 1.2 Anlass

Sowohl im Planungsbericht als auch im ZRS ist an mehreren Stellen vom «Teilzonenplan Dorfkern» die Rede. Einen solchen gibt es aber nicht. Der rechtskräftige Plan trägt die Bezeichnung «Zonenplan Dorfkern». Für den Revisionsplan ist die Bezeichnung Zonenplan Siedlung «Bereich Dorfkern» zu verwenden.

Stellungnahme Der Planname wird in allen Planunterlagen angepasst.

6.2 Kapitel 3 Rahmenbedingungen

Zwingende 3.4.3 Teilzonenplan Dorfkern

Vorgabe Wie vorgenannt bereits ausgeführt gibt es keinen Teilzonenplan Dorfkern, sondern einen Zonenplan Dorfkern. Der als «Teilzonenplan Dorfkern» eingereichte Revisionsplan ist Bestandteil des Zonenplans Siedlung und dementsprechend zu bezeichnen (z.B. Zonenplan Siedlung «Bereich Dorfkern»). Die angepasste Bezeichnung ist auch im ZPS und im ZRS zu übernehmen.

Stellungnahme Der Planname wird entsprechend dem Vorschlag angepasst.

Zwingende 3.8.2 Lärmemissionskataster

Vorgabe Die Aussagen zum Lärmemissionskataster sind irrelevant, zumal es sich um die Emissionspegel der Strasse und nicht um Beurteilungspegel handelt. Das Kapitel ist zu streichen.

Stellungnahme Das Kapitel wird gestrichen.

Hinweis Kap. 3.2: Inwiefern die Verordnung zum Strassenverkehrsgesetz für die vorliegende Planung relevant sein soll, erschliesst sich uns nicht. (Sie ist nicht die zugehörige Verordnung zum Strassengesetz - eine solche gibt es nur betreffend Gebühren (SGS 430.11)).

Stellungnahme Die Verordnung wird gestrichen.

6.3 Kapitel 5 Bestandteile der Revision Zonenvorschriften Landschaft

Zwingende	5.7.3 Naturinventar:
Vorgabe	Wir begrüßen die fachliche und objektive Bestandesaufnahme der Naturwerte im Siedlungsgebiet der Gemeinde (siehe dazu auch die Hinweise zum Beilage-Bericht).

5.7.4 Umsetzung Naturinventar als Naturschutzzonen im Zonenplan:

Eine Umsetzung des Naturinventars in die Zonenvorschriften scheint nicht im Fokus dieser Revision zu liegen.

Die Erkenntnisse aus dem Naturinventar sind aktuell ungenügend in der Planung berücksichtigt. Eine Auseinandersetzung zumindest mit den wertvollen und sehr wertvollen Naturwerten hat nicht, resp. nur mit einem inventarisierten Natur-Objekt (Nr. 67, Naturinventar) stattgefunden. Zusätzlich ist die Übernahme eines als sehr wertvoll eingestuftes Naturobjekts als Grünzone ungenügend (ohne spezifische Schutzbestimmungen) und stützt sich nicht auf das Fachgutachten ab (keine Definition von spezifischen Schutzziele und Schutz- und Pflegemassnahmen gemäss Naturinventar).

Aus Sicht dieses Fachgutachtens ist nicht nachvollziehbar, weshalb eine weitere Fläche (nördlich und östlich der Hecke Nr. 34, Naturinventar) als zusätzliche Grünzone aufgenommen wird, die jedoch nicht im Naturinventar erwähnt ist (auch nicht als bemerkenswertes Naturobjekt), wohingegen wertvolle oder sehr wertvolle Naturobjekte bei der Revision der Siedlungsplanung (noch?) nicht berücksichtigt werden.

Weitere Unterschutzstellungen:

Es wird darauf hingewiesen, dass noch Abklärungen notwendig sind.

Der Umgang mit den inventarisierten Naturobjekten im Bereich der Schule/Sportanlagen oder bei der Kirche ist demnach auch noch unklar. Im Planungsbericht ist insbesondere bei den Zonen für öffentliche Werke und Anlagen auch auf die als bemerkenswert eingestufteten Objekte näher einzugehen (vgl. auch die Ergänzung in der Kommentarspalte zu neu § 19 ZRS Blauen: Verpflichtung einer ökologischen Gestaltung, Vorbildfunktion und öffentliches Interesse gem. § 29 RBG, etc.).

Fazit / Beurteilung zum Umgang mit dem Naturinventar:

Im Rahmen der laufenden Abklärungen für die neu inventarisierten Naturwerte ist objektspezifisch im Detail zu erläutern und zu begründen, wie die Umsetzung in den Zonenvorschriften erfolgt. Die Resultate sind im Planungsbericht nachvollziehbar zu begründen, d.h. die Begründung hat sich auf das Fachgutachten zu beziehen (und nicht nur auf Sachzwänge wie die Bauzonendimensionierung oder Grundeigentumsverhältnisse). Eine Übersicht, welche Objekte bereits rechtskräftig geschützt sind und welche inventarisierten Naturobjekte zusätzlich aufgenommen werden resp. eine Begründung, weshalb Objekte nicht aufgenommen werden, ist im Bericht oder als separates Dokument zu ergänzen (z.B. mittels Differenzplan).

Stellungnahme Wie im Planungsbericht angedeutet, war die Umsetzung des Naturinventars zum Zeitpunkt der Eingabe der Planung in die Vorprüfung noch in Bearbeitung.

Die Aufnahme der Objekte in der Nutzungsplanung sowie die Definition von Schutzzielen wird noch weiter behandelt. Wenn Objekte entgegen der Empfehlung im Inventar nicht aufgenommen werden, wird dies noch begründet.

Die Aufnahme der Fläche (nördlich und östlich der Hecke Nr. 34, Naturinventar) als zusätzliche Grünzone ist damit begründet, dass das Land nicht aus dem Perimeter Siedlung in den Perimeter Landschaft verschoben werden sollte. Durch die Festlegung als Grundnutzungszone gilt dieses dennoch nicht mehr als Bauland, welches der WMZ zugeschlagen wird.

Zwingende Vorgabe 5.8.5 Öffentliche Beiträge

Ein «Teilzonenreglement Dorfkern» gibt es nicht. Die Bestimmungen zum Dorfkern sind im ZRS aufgeführt (vgl. Kap. D. Kernzone, §§ 8 bis 18 ZRS).

Stellungnahme Vgl. vorausgehende Stellungnahmen

6.4 Kapitel 6 Bestandteile der Revision Strassennetzplan und Strassenreglement

Hinweis 6.1.2 Umsetzung Strassennetzplan

Im zweiten Absatz wird der Leimbankweg im dritten Satz zweimal erwähnt. Da wir davon ausgehen, dass dieser nur im südlichen und östlichen Teil als Sammelstrasse geeignet wäre, erübrigt sich unseres Erachtens die zweite Erwähnung. Im fünften Satz empfehlen wir die Ergänzung «(nördlicher Teil)» beim Leimbankweg.

6.4.2 Nichtgenehmigung RRB Erschliessungsstrasse Parzelle Nr. 1808

Der zweite Abschnitt beginnt mit «Das nichtgenehmigte Teilstück bleibt auch ...». Korrekterweise sollte es «Die nichtgenehmigte Aufhebung des Teilstücks ...» lauten.

Stellungnahme Die Hinweise werden sinngemäss umgesetzt.

7. Dokumentation

7.1 Naturinventar Siedlung

Hinweis	<p>Allgemeine Beurteilung:</p> <p>Das Naturinventar enthält eine objektive und fachliche Zusammenstellung der Naturwerte im Siedlungsgebiet (inkl. Dorfkern). Die Bestandesaufnahme wurde übersichtlich und nachvollziehbar dokumentiert.</p> <p>A3-Pläne:</p> <p>Zur besseren Übersicht empfehlen wir die Strassennamen in den Plänen zu ergänzen. Ausserdem würde es die Beurteilung erleichtern, wenn die bereits rechtskräftig geschützten Naturobjekte auch in den Inventarplänen als Schutzobjekte gekennzeichnet sind.</p>
Stellungnahme	Die Würdigung wird zur Kenntnis genommen. Die Pläne werden jedoch nicht weiter überarbeitet.