

Einwohnergemeinde Hersberg

Bau- und Strassenlinienplan Bauzone

Mutation Im Boden

Zonenplan Siedlung

Mutation Im Boden

Stand: Beschluss EGV

Projekt: 065.05.0886

7. Oktober 2024

Impressum

Büro **Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG**
Hooland 10, 4424 Arboldswil
Tel. +41 (61) 935 10 20
info@sutter-ag.ch

Autoren Benedikt Sutter
Pfad S:\065\05\0886\PB_BSP_Im_Boden.docx

Änderungsverzeichnis

Index	Datum	Änderungen	Erstellt	Geprüft	Freigabe
A	22.03.2024	Entwurf	BSU	DST	BSU

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Planungsgegenstand	4
1.1 Anlass	4
1.2 Grundlagen	4
1.3 Planungsinstrumente	4
1.4 Zielsetzung	5
2. Organisation der Planung	5
2.1 Beteiligte	5
2.2 Planungsablauf	5
3. Inhalt der Planungsvorlage	6
3.1 Bau- und Strassenlinienplan	6
3.2 Zonenplan Siedlung	6
4. Vorprüfung	8
5. Information und Mitwirkung	8
5.1 Ablauf	8
5.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV)	8
5.3 Publikation	8
6. Beschluss- und Auflageverfahren	8
6.1 Beschlussfassung	8
6.2 Planauflage	9
6.3 Genehmigungsantrag an Regierungsrat	9

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass

Im Jahr 2013 wurde die letzte Mutation des Strassennetzplans Siedlung in Hersberg genehmigt, seither ist die Strasse «Im Boden» als öffentliche Erschliessungsstrasse enthalten. Ein Bau- und Strassenlinienplan (BSP) ist in den folgenden Jahren nicht erarbeitet worden. Die Grundeigentümer haben mittlerweile die Strasse auf eigene Kosten gebaut und den Antrag an den Gemeinderat gestellt, die Strassenparzelle zu übernehmen. Mit der Übernahme der Strasse durch die Einwohnergemeinde wird sich der gesetzliche Mindestabstand von Gebäuden zur Strasse zum Nachteil der Grundeigentümer vergrössern, bis ein entsprechender BSP genehmigt ist. Deshalb wird mit der vorliegenden Planung dieser BSP geplant.

1.2 Grundlagen

Die Planungsvorlage basiert auf folgenden Grundlagen:

- Gültiger Zonenplan Siedlung (RRB Nr. 2183 vom 03.11.1998, Stand: 13.08.2013)
- Gültiges Zonenreglement Siedlung (RRB Nr. 1308 vom 13.08.2013)
- Gültiger Bau- und Strassenlinienplan Bauzone (RRB Nr. 515 vom 05.04.2005)
- Gültiger Strassennetzplan Siedlung (RRB Nr. 2183 vom 03.11.1998, Stand: 13.08.2013)
- Massgebende Gesetze und Verordnungen (RBG, RBV, u. a.)

1.3 Planungsinstrumente

Mit den vorliegenden Planungsbeschlüssen entstehen nachfolgende neue grundeigentumsverbindliche Dokumente:

- Bau- und Strassenlinienplan Bauzone inkl. Zonenplan Siedlung, Mutation Im Boden; Massstab 1:500

Gleichzeitig werden die heute gültigen Planungsdokumente im Bereich der Mutation aufgehoben.

1.4 Zielsetzung

Mit der Planmutation sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Festlegung von Bau- und Strassenlinien entlang der Strasse «Im Boden»
- Bereinigung der Zonengrenzen nach Strassenführung und Parzellengrenze

2. Organisation der Planung

2.1 Beteiligte

An der Bearbeitung der Planungsvorlage haben sich folgende Stellen beteiligt.

Gemeinde: Gemeinderat und -verwaltung

Planer: Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Arboldswil, Projektleiter Benedikt Sutter

Zuständiger Kreisplaner (ARP): Oliver Stucki

2.2 Planungsablauf

März 2024	Entwurfsarbeiten
23.04.2024	Vorprüfungsbeschluss Gemeinderat
03.05.2024	Einleitung Vorprüfung beim ARP
29.05.2024	Vorprüfungsbericht ARP
21.08. – 20.09.2024	Durchführung Informations- und Mitwirkungsverfahren
	Beschlussfassung EGV
	Planauflage
	Einsprachenbehandlung
	Antrag zur Genehmigung durch den Regierungsrat

3. Inhalt der Planungsvorlage

3.1 Bau- und Strassenlinienplan

Der Bau- und Strassenlinienplan Bauzone soll wie folgt ergänzt werden:

- Strassenlinien: Es werden Strassenlinien auf der Parzellengrenze der Strasse «Im Boden» (Parz. Nr. 466) ausgeschieden. Im Übergang zum Zelgliweg werden die bestehenden Strassenlinien aufgehoben.
- Baulinien: Es werden Baulinien mit einem Abstand von 3.0 m zur Parzellengrenze ausgeschieden. Dieser Abstand entspricht dem Abstand auf den übrigen Gemeindestrassen. Im Übergang zum Zelgliweg werden die bestehenden Baulinien aufgehoben, soweit sie in Konflikt mit den neuen Baulinien stehen. Die neuen Baulinien führen zu keinen Konflikten mit den bestehenden Gebäuden.
- Verkehrsflächen: Die gesamte Parz. Nr. 466 wird als Verkehrsfläche Fahrbahn ausgeschieden.

3.2 Zonenplan Siedlung

Die Mutation des Bau- und Strassenlinienplans hat auch Auswirkungen auf den Zonenplan Siedlung. Die Parz. Nr. 466 liegt momentan in der Kernzone K2. Durch die Ausscheidung von Strassenlinien fällt sie neu der Strassenfläche zu. Da die Parzellengrenze der Strasse Im Boden nicht entlang der Zonengrenze liegt, befinden sich nordwestlich der Strasse einige Meter ebenfalls in der Kernzone K2. Diese nicht exakt aufeinander abgestimmten Grundlagen sollen aufeinander abgestimmt werden, die Fläche soll deshalb in die angrenzende Wohnzone W2 umgezont werden. Insgesamt nehmen die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen WMZ durch die vorliegende Planung um 346 m² ab (siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Flächenveränderungen im Zonenplan Siedlung

Zone	Zunahme (in m ²)	Abnahme (in m ²)	Total (in m ²)
Kernzone K2	0	523	-523
Strasse innerhalb ZPS	346	0	+346
Wohnzone W2	177	0	+177

Die Flächen der Lärmempfindlichkeitsstufen werden gleichzeitig angepasst und zwar auf die neuen Zonenabgrenzungen.

Die letzte Gesamtrevision des Zonenplans Siedlung der Gemeinde Hersberg liegt bereits lange zurück (im Jahr 1998). Ein normaler Planungshorizont dauert circa 15 Jahre, so dass eine neue Revision überfällig ist. Deshalb müssen für die hier geplante Mutation bereits Überlegungen betreffend der zukünftigen Zoneneinteilung vorgenommen werden, damit keine Probleme mit der Planbeständigkeit entstehen.

Die Abgrenzung der Kernzone K2 entlang der Dorfstrasse erscheint richtig und sinnvoll, daran wird mit grosser Wahrscheinlichkeit auch die Ortsplanungsrevision nichts ändern. Für die Wohnzone W2 gilt dasselbe. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet, es ist weder anzunehmen, dass neu eine Wohn-/Geschäftszone gelten soll, noch dass eine Aufzonung zu einer Wohnzone W3 stattfinden wird. Somit ist die mit dieser Mutation vorgesehene Wohnzone W2 die richtige Zone für die umgezonte Fläche.

Bei der nächsten Gesamtrevision könnten einige Zonengrenzen auf die Parzellengrenzen angepasst werden, soweit dies nicht bereits mit der vorliegenden Mutation geschieht (in Rot, siehe Abbildung 1). Es würde Veränderungen geben auf den Parzellen Nr. 132 und 133. Diese vorstellbaren Anpassungen haben keinen Zusammenhang mit der Ausscheidung der Bau- und Strassenlinien für die Strasse «Im Boden» und der angrenzenden Umzonung, weshalb die erwähnten Anpassungen hier nicht weiterverfolgt werden.

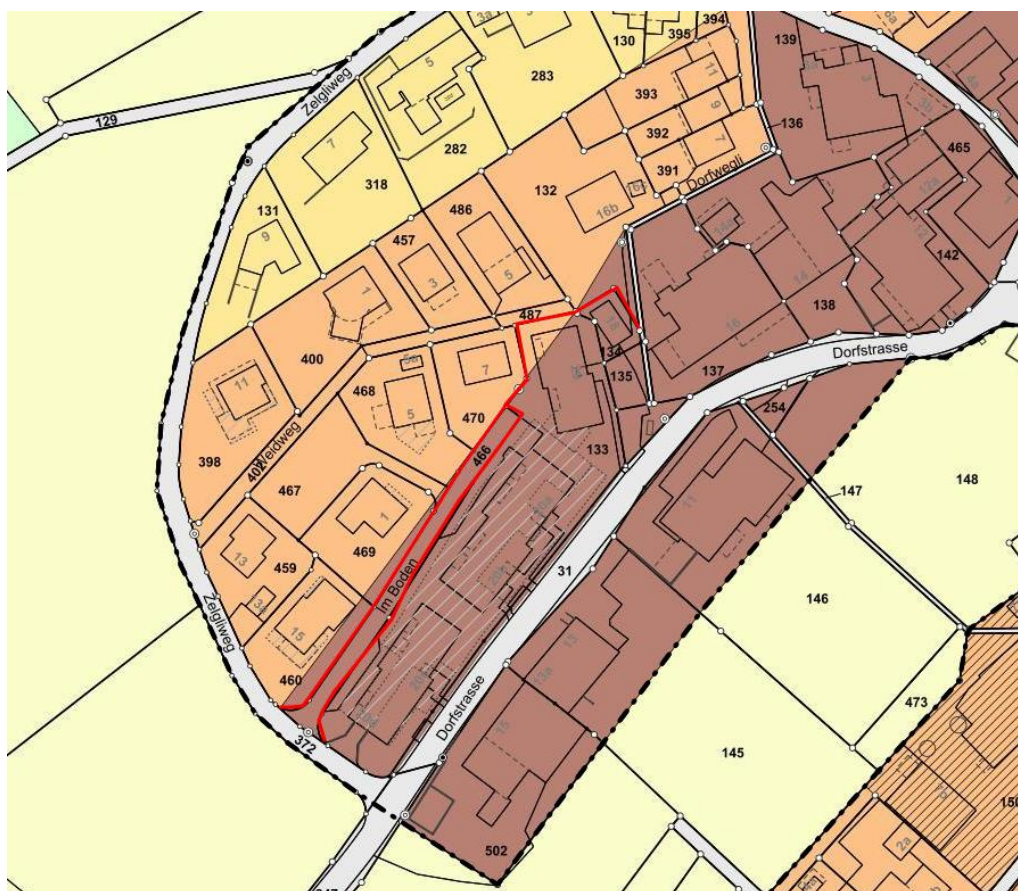


Abbildung 1: Mögliche zukünftige Zonenabgrenzungen (in rot)

4. Vorprüfung

Der kantonale Vorprüfungsbericht vom 29.05.2024 enthielt keine Vorgaben oder Hinweise.

5. Information und Mitwirkung

5.1 Ablauf

Der Ablauf des Informations- und Mitwirkungsverfahrens wurde auf der Website der Gemeinde vom 20.08.2024 publiziert. Die Dokumente lagen vom 21.08.2024 bis 20.09.2024 in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Gleichzeitig bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet unter www.hersberg.ch abzurufen.

5.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV)

Im Laufe des Mitwirkungsverfahrens sind keine Hinweise oder Wünsche aus der Bevölkerung eingegangen.

5.3 Publikation

Der Planungsbericht mit den Ergebnissen der Mitwirkung lag im Vorfeld der Einwohnergemeindeversammlung in der Gemeindeverwaltung auf. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme wurde in den Stimmbürgererläuterungen zur EGV hingewiesen.

6. Beschluss- und Auflageverfahren

6.1 Beschlussfassung

Beschlussfassung an der Einwohnergemeindeversammlung vom ...

6.2 Planauflage

Durchführung öffentliche Planauflage gemäss § 31 RBG vom ... bis ...

Publikation der Planauflage:

- Amtsblatt Nr. ... vom ...
- Gemeindeanzeiger Nr. ... vom ...
- Eingeschriebener Brief an auswärtige Grundeigentümer vom ...

Es sind keine Einsprachen eingereicht worden.

6.3 Genehmigungsantrag an Regierungsrat

Der Gemeinderat beantragt dem Regierungsrat, die Mutation Im Boden zum Bau- und Strassenlinienplan Bauzone und zum Zonenplan Siedlung zu genehmigen.

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

Die Gemeindeverwalterin: