



Gemeinde Röschenz
Revision Teilzonenvorschriften Dorfkern

Stellungnahme zum kantonalen Vorprüfungsbericht
Entwurf vom 16. März 2010

Einreichung der Unterlagen

Die Teilzonenvorschriften Dorfkern, Stand Juli 2009, bestehend aus

- Teilzonenplan Dorfkern
- Teilzonenreglement Dorfkern
- Planungsbericht

wurden mit Brief vom 19. August 2009 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Die Stellungnahme des Kantons wurde am 10. Dezember 2010 erhalten.

Am 12. März 2010 fand ein Gespräch mit Vertretern des Amtes für Raumplanung und des Tiefbauamts statt. Folgende Stellungnahme basiert auf den Ergebnissen dieser Besprechung.

Die wichtigsten Änderungen sind wie folgt:

- Alle Baulinien, welche dem gesetzlichen Abstand zur Kantonsstrasse nicht einhalten, sind in einem separaten Planungsverfahren vom Kanton zu beschliessen.
- Bäume auf Kantonsstrassenareal werden nur orientierend dargestellt.
- Alle Maximalmasse werden neu im Zonenreglement Dorfkern definiert (bisher Verweis auf Zonenreglement Siedlung).

Zusammenfassung und Behandlung aus der Kantonalen Vorprüfung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
Zwingende Vorgaben						
1.	2.	(✓)	Baulinien	Plan	Bei Kantonsstrassen ist die Gemeinde lediglich befugt, hinter den bestehenden kantonalen Baulinien bzw. hinter den baugesetzlichen Abstandslinien eigene Baulinien zu ziehen.	Die Kantonsstrassenbaulinie entlang der Oberdorfstrasse wurde im ursprünglichen Plan vom Jahr 1977 nicht genehmigt und wird aus dem Plan gestrichen. Hinter den gesetzlichen Abständen werden kommunale Baulinien beschlossen. Vor den gesetzlichen Abständen werden „vom Kanton zu beschliessende“ Baulinien orientierend dargestellt. Zur Erhaltung des Ortsbilds sollten kantonale Baulinien um geschützte und erhaltenswerte Bauten herum verlaufen. Das gleiche gilt für die neue Kategorie: „übrigen Bauten mit Bedeutung für das Ortsbild“. Es handelt sich dabei um Bauten, deren Proportionen zwar nicht erhaltenswert sind, welche jedoch durch ihre Stellung im Raum einen wichtigen Beitrag an die räumliche Gliederung des Ortsbilds leisten. Die Zuteilung von Bauten in diese Kategorie wird schriftlich begründet.
2.	2.	✓	Baulinien	Plan	Die bestehenden kantonalen Baulinien sind als orientierender Planinhalt darzustellen.	Dieses Anliegen ist bereits erfüllt.
3.	2.	✓	Bäume auf Kantonsstrassenareal	Plan	Kommunale Auflagen für Bäume auf Kantonsstrassenareal sind nicht zulässig.	Es handelt sich um einen Baum gegenüber der Gemeindeverwaltung. Dieser wurde im Rahmen der Umgestaltung des Dorfplatzes gepflanzt. Der Baum wird im Zonenplan Dorfkern unter „orientierendem Inhalt“ dargestellt und als „erhaltenswerter Baum auf Kantonsstrassenareal“ bezeichnet.
4.	2.	---	Grundwasserschutzzone S3	Plan	Die Grundwasserschutzzone S3 ist unter Rubrik „orientierender Inhalt“ einzutragen.	Nach einem parallel laufenden Planverfahren soll der Dorfkern aus der Grundwasserschutzzone S3 entlassen werden. Daher wird auf den entsprechenden Planeintrag verzichtet.
5.	3.	---	Erhalt / Abbruch erhaltenswerter Bauten	4.2	An Stelle von „sinnvoll“..., soweit bautechnisch und wohnhygienisch <u>möglich</u> , zu erhalten. oder...<u>Wird ein Abbruch unumgänglich, so sind</u> für allfällige Ersatzneubauten...	Es ist vorstellbar, dass der Erhalt eines Gebäudes technisch möglich aber trotzdem nicht sinnvoll ist. Der Text wird beibehalten.

Zusammenfassung und Behandlung aus der Kantonalen Vorprüfung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
6.	3.	✓	Definition der baulichen Nutzung in der Kernzone	4.4	Gemäss Abs 3.3 soll sich die Definition der baulichen Nutzung nach den Vorgaben des Zonenreglements Siedlung richten. Allerdings ist nicht klar, welche Nutzungszone Anwendung finden soll. Der Kanton empfiehlt eine Regelung direkt im Zonenreglement Dorfkern.	Die Ziffer wird präzisiert. Die Definition der baulichen Nutzung sowie die Messweise der Gebäudemasse werden im Reglement definiert.
7.	3.	---	Solaranlagen	7.3	Photovoltaikanlagen sind auszuschliessen.	Photovoltaikanlagen sind nur bewilligungsfähig, wenn sie die allgemeinen (Ziffer 3) sowie die speziellen (Ziffer 7.3) Gestaltungsanforderungen erfüllen. Der Text wird beibehalten.
8.	3.	---	Solaranlagen	7.3	Der Artikel ist zu ersetzen durch, „Sonnenkollektoren sind nur auf untergeordneten Nebengebäuden zulässig. Sie dürfen nur wenig einsehbar sein und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.“	Gut gestaltete Solaranlagen auf der strassenabgewandten Seite des Hauptdaches oder auf wenig einsehbaren Dachflächen von Nebengebäuden sind mit der Zielsetzung der Dorfkernplanung verträglich. Der Text wird beibehalten.
Empfehlungen						
9.	3.	✓	Bepflanzung und Materialisierung von Belägen	3	Bei Bauprojekten sollten Planentwürfe bereits Angaben zur Bepflanzung und zur Materialisierung der Beläge machen.	Die Empfehlung wird in die Kommentarspalte der Ziffer 12 („Baugesuche in der Kernzone“) integriert.
10.	3.	---	Schutz Lebensraum geschützter Arten	3	Bei der Beurteilung von Bauvorhaben, Renovationen und Restaurierungen ist auch das Kriterium „Lebensraum geschützter Arten“ zu berücksichtigen.	Der Schutz der Lebensräume geschützter Arten wird bereits im Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 20. November 1991 geregelt.
11.	3.	✓	Ökologie	8	Erhaltung und Förderung eines vielfältigen Mosaiks unterschiedlich genutzter bewuchsfähiger und struktureicher Flächen und Elemente wie Böschungen, Raine, hochstämmige Obstgärten, Hecken etc.	Das Anliegen wird im Planungsbericht festgehalten. Im Zonenreglement wird neu ein hochstämmiger Obstbaum pro neue Wohneinheit im Hofstattbereich verlangt.
12.	3.	K	Beläge Vorplatz	8.1	Wo immer möglich sind die unter Abs. 4 genannten Beläge (oder ähnlich) zu wählen.	Zur Kenntnis genommen.
13.	3.	✓	Redaktionelle Korrektur	8.4	Am Schluss des Absatzes „beantragen“ streichen (doppelt).	Das entsprechende Wort wird aus dem Reglement entfernt.
14.	3.	---	Ersatz erhaltenswerte Bäume	8.5	Bei Ersatzpflanzungen sind wenn immer möglich einheimische, standortgerechte Baumarten zu berücksichtigen.	Bei den geschützten Bäumen handelt es sich ausschliesslich um einheimische, standortgerechte Baumarten. Ersatzbäume müssen gleichwertig sein. Der aktuelle Text wird beibehalten.

Zusammenfassung und Behandlung aus der Kantonalen Vorprüfung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
15.	3.	✓	Erhaltenswerte Mauern	8.7	Falls es sich um naturschützerisch wertvolle Trockenmauern handelt, wäre eine Präzisierung („Trockenmauer“) in der Bestimmung dienlich.	Es handelt sich nicht um Trockenmauern.
16.	3.	✓	Rechtskraft	15.6	Es ist nicht sinnvoll, ein bestimmtes Datum einzusetzen. Ersetzen durch: „Die Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.“	Der Satz wird ersetzt.