

Analyse Sondernutzungspläne

Ausgangslage des Anpassungsbedarfs:

- Anpassung an die neue Ortsplanung der Gemeinde Hefenhofen
 - Bis Ende 2026: Frist grundeigentümergebundene Festlegung der Gewässerräume gemäss § 34 WBSNG; Betroffene Sondernutzungspläne sind bei Bedarf im Rahmen der grundeigentümergebundenen
 - Bis Ende 2027: Frist Überarbeitung der Sondernutzungspläne zur Anpassung an die neue kantonale Gesetzgebung und IVHB (interkant. Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe) gem. §122 PBG
- PBG Erläuterungen: "Mit der Einführung des neuen Rechts entstehen in den noch nicht angepassten Gestaltungsplanperimeter Sonderbauzonen, in denen einstweilen integral das bisherige Recht zur Anwendung gelangt. Die Kosten gemäss § 27a PBG: Die Gemeindebehörde kann die Grundeigentümer je nach Interessenlage und Flächenanteil verpflichten, angemessene Beiträge an die Planungskosten zu leisten oder diese zu übernehmen.

Vorgehensvarianten:

Aufhebung
Feststellungsentscheid Anwendung neues Recht
Weitere Abklärungen, Überarbeitung oder Ersatz nach Rücksprache mit Grundeigentümerschaft

Analyse:

Sondernutzungspläne	Gebiet überbaut?	Abweichungen zur neuen Ortsplanung (Regelbauweise)?	Betroffen von der Festlegung der Gewässerräume?	Anpassung an neue Messweisen erforderlich?	Anpassung an Festlegung Waldabgrenzung erforderlich?	Mögliches Vorgehen:
Baulinienplan						
Bildungsstätte / Säge DBU-Entscheid Nr. 76 vom 24.10.2011	Ja	Nein	Ja > Priorität A	Nein	Nein	Zonenplan anpassen? GWR an BL anpassen parzelle 35? Im Norden BL für flache Anlagen aufheben
Brüschwilerbach DBU-Entscheid Nr. 140 vom 05.06.1998	ja	Nein	Ja > Priorität A	Nein	Nein	Aufhebung BLP, da Beseitzstandsgarantie für bestehende Bauten, Verzicht auf GewR bei Eindolung und veränderte Rechtsgrundlagen; Möglichkeit für Ausnahmebewilligungen
Chatzerüti RRB Nr. 2130 vom 06.12.1983	ja	Nein	Ja > Priorität A	Nein	Nein	Aufheben. BL > GewR
Dorfbach Auenhofen RRB Nr. 487 vom 03.04.1990	ja	Nein	(Ja)	Nein	Nein	BLP belassen aufgrund reduziertem Waldabstand kein Anpassungsbedarf
Hatswil Ost RRB Nr. 2130 vom 06.12.1983	ja	Nein	Nein	Nein	Nein	regelt nur Strassenabstand > aufheben, StrWG gilt
Moos 2 Parzelle Nrn. 180, 181 RRB Nr. 1112 vom 22.06.1982	ja	Nein	Ja	Nein	Nein	GWR auf BL anpassen? (parz 180) > ist erfolgt BLP belassen aufgrund reduziertem Waldabstand kein Anpassungsbedarf
Moos 3 längs Staatstrasse RRB Nr. 2130 vom 06.12.1983	ja	Nein	Nein	Nein	Nein	regelt nur Strassenabstand > aufheben, StrWG gilt

Sondernutzungspläne	Gebiet überbaut?	Abweichungen zur neuen Ortsplanung (Regelbauweise)?	Betroffen von der Festlegung der Gewässerräume?	Anpassung an neue Messweisen erforderlich?	Anpassung an Festlegung Waldabgrenzung erforderlich?	Mögliches Vorgehen:
Schuelbach Hatswil Mitte RRB Nr. 2130 vom 06.12.1983	ja	Nein	Ja > Priorität A	Nein	Nein	kein Anpassungsbedarf Gatrenhaus parz. 162 ausserhalb Bereich BL Zonengrenze anpassen an Gewässer, evtl. GWR? (Parz. 159) Zufahrt Parz. 159 liegt im GWR > Erlass neuer BLP auf Parzlle 158/159; bisherigen BLP aufheben
Parzelle Nrn. 190, 194-196 Hatwil DBU-Entscheid Nr.65 vom 18.07.1997, DBU-Entscheid Nr. vom 22.06.1992 und DBU-Entscheid Nr. 76 vom 18.08.2005	ja	Nein	Nein	Nein	Nein	kein Anpassungsbedarf
Übrige Projekte						
Vorhaben LwbN Grund Häberli			Nein			Dammbauwerk nicht im GWR neue Zone tangiert GWR im süden -> Zonengrenze anpassen?
Gestaltungsplan						
Moos - Hefenhofen RRB Nr. 589 vom 15.04.1986	ja	ja, alte Zonenbezeichnungen, Baulinien, reduzierter Wald und Gewässerastand, erhöhte Nutzung um 20%	Ja > Priorität A	Ja, Gebäudelänge, Firsthöhe, Bruttogeschossfläche	Nein	Baulinien ragen in GWR Anpassung GP zu aufwändig > Vorschlag: Entscheid: GP aufheben ohne Folgeplanung (Besitzstandsgarantie; neue GFZ tendenziell höher als bisherige AZ mit Bonus GP) oder (B: GP aufheben und BLP erlassen (Problem Mindestabstand 10 m zu Ufergehölz))