



Offizielles Publikationsorgan

Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung am Mittwoch, den 28. November 2018 um 19.30 Uhr im Gemeindezentrum Seltisberg

Traktanden

- | | |
|--|----------------|
| 1. Gesamtrevision Zonenplan Siedlung
Genehmigung des Zonenplans Siedlung, des Zonenreglements Siedlung
sowie des Zonenplans Landschaft (Mutation Parzelle 443) | Seite
2 - 3 |
| 2. Verschiedenes | 3 |

Die Einwohnergemeindeversammlung ist öffentlich. Mit dem vollendeten 18. Altersjahr sind Schweizerbürgerinnen und -bürger berechtigt, an der Gemeindeversammlung teilzunehmen und mitzustimmen. Nicht stimmberechtigte Personen werden gebeten, im speziell gekennzeichneten Bereich Platz zu nehmen.

GEMEINDERAT SELTISBERG

Der Präsident Die Verwalterin

B. Zollinger K. Stein

Seltisberg, 14. November 2018

Traktandum 1: Gesamtrevision Zonenplan Siedlung Genehmigung des Zonenplans Siedlung, des Zonenreglements Siedlung sowie des Zonenplans Landschaft (Mutation Parzelle 443)

Die Zonenplanung Siedlung und die Teilzonenplanung Ortskern entsprechen nicht mehr den heute geltenden gesetzlichen Grundlagen. Zudem bestand seitens der Gemeinde und auch der Eigentümer der Bedarf die Zonenvorschriften in einigen Punkten inhaltlich neu zu regeln. Der Gemeinderat entschied sich deshalb, die Zonenvorschriften Siedlung und die Teilzonenvorschriften Ortskern in rechtlicher, formeller und inhaltlicher Hinsicht neu zu erarbeiten.

Die Vorlage zur Gesamtrevision Zonenplanung Siedlung beinhaltet folgende rechtsverbindliche Dokumente:

Die Vorlage zur Gesamtrevision Zonenplan Siedlung beinhaltet folgende rechtsverbindliche Dokumente:

- **Zonenplan Siedlung, Massstab 1 : 2'000,**
 - *Änderung ÖWA-Zone Heime auf Berg*
 - *Änderung ÖWA-Zone Mehrzweckhalle*
 - *Änderung ÖWA-Zone Parzelle Nr. 443*
 - *Änderung Gebiet „Ischlag“*
 - *Arrondierungen entlang TZP Ortskern*

- **Zonenreglement Siedlung**

- **Zonenplan Landschaft, Mutation Parzelle 443, Massstab 1 : 1'500**

Die orientierenden und begleitenden Bestandteile der Zonenplanung Siedlung sind:

- Planungsbericht Zonenplan Siedlung sowie Teilzonenplan Dorfkern, Differenzenplan Massstab 1 : 1'000

Die Inhalte der Zonenplanung Siedlung können wie folgt zusammengefasst werden:

- Der Umgang mit dem Baugebiet 2. Etappe konnte mit dem Amt für Raumplanung geklärt werden. Mit der Zuteilung der Flächen zur Zone §19, Abs. 1, lit. f RBG ist für die nächste Planungsperiode politisch eine Lösung gefunden. Raumplanerisch bleiben die Fragen jedoch weiterhin offen und müssen bei einer nächsten Revision gelöst werden.
- Das effektive Baugebiet (ohne Zone §19, Abs. 1, lit. f RBG) wird klar vom Landschaftsgebiet abgegrenzt. Das Siedlungsgebiet wird auf das heute bestehende Mass eingeschränkt. Neues Baugebiet wird nicht ausgeschieden. Mit der Reduktion der Zone für öffentliche Werke und Anlagen verringert sich die Bauzonenfläche leicht. Fruchtfolgeflächen werden keine beansprucht.
- Dem verdichteten und qualitativ guten Bauen will die Gemeinde grosse Beachtung schenken. Die bestehenden Reserven auf den bereits bebauten Parzellen sowie die Reserven der noch unbebauten Flächen sind zu nutzen. Dabei strebt die Gemeinde zweckdienliche Lösungen an, um die Wohn- und auch die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Die neuen Zonenvorschriften unterstützen dieses Ziel soweit möglich (Arealüberbauung nach einheitlichem Plan, Gestaltungsvorschriften).
- Die Siedlungsentwicklung nach Innen und die kompakte Siedlungsstruktur werden mit den neu festgelegten Bestimmungen wie bis anhin gefördert. Die Bauzonenkapazität ist auf eine optimale Ausnützung der gemeindeeigenen Infrastruktur und auf das durch den Kanton erwartete Bevölkerungswachstum ausgerichtet.

- Die Gemeinde definiert eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen für den gemeindeeigenen, Wohnungsbau. Die von der Gemeinde erstellten und zu günstigen Konditionen vermieteten Wohnungen sollen jungen Familien oder älteren Personen dienen.
- Mit den präzisen Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung und der Förderung von Gehölzen innerhalb des Siedlungsgebietes werden Grünflächen und Bäume erhalten resp. gefördert.
- Mit der Bereinigung der Zone für öffentliche Werke und Anlagen werden die Standorte für die öffentlichen und im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen gestärkt und sachgerecht festgelegt. Die Standorte sind für die Bevölkerung alle gut erreichbar.
- Die neuen Zonenvorschriften Siedlung sind im Einklang mit den übergeordneten Gesetzen der Raumplanung und sind zudem auf die Vorgaben der Baurechtsharmonisierung abgestimmt.

Öffentliche Mitwirkung

Die Gemeinde führte für die Zonenplanung Siedlung und die Teilzonenplanung Ortskern je eine Informationsveranstaltung und danach die öffentliche Mitwirkung durch. Zu beiden Planungen gingen Stellungnahmen aus der Bevölkerung ein. Die Stellungnahmen wurden soweit möglich in den Planungen berücksichtigt. In den Mitwirkungsberichten ist der Umgang mit den Eingaben dokumentiert. Die beiden Mitwirkungsberichte lagen im Vorfeld zur Gemeindeversammlung zur Einsichtnahme öffentlich auf.

Das Reglement, die Pläne und der Planungsbericht können auf der Homepage der Gemeinde www.seltisberg.ch unter dem Register: Behörden / Gemeindeversammlung / Einladungen eingesehen werden. Die Unterlagen liegen zudem in der **Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf**.

Bei Fragen zu den Unterlagen stehen Ihnen der Gemeindepräsident Bernhard Zollinger unter 061 911 18 80 oder der zuständige Planer Markus Vogt unter 061 981 44 46 gerne zur Verfügung.

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass während der Beratung eines Geschäftes gemäss § 65 des Gemeindegesetzes jede bzw. jeder Stimmberechtigte das Recht hat, zu der in Beratung stehenden Vorlage Anträge auf inhaltliche Änderung zu stellen.

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, den Zonenplan Siedlung, das Zonenreglement Siedlung sowie den Zonenplan Landschaft (Mutation Parzelle 443) zu genehmigen.

Traktandum 2: Verschiedenes

