GEMEINDE RUSWIL

2. öffentliche Auflage Ortsplanungsrevision

Zweite öffentliche Auflage

Im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung Ruswil vom 7. Juni bis 6. Juli 2022 gingen insgesamt 13 Einsprachen gegen Inhalte der Zonenpläne und/oder gegen Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes sowie vier Äusserungen zu Inhalten des Kommunalen Verkehrsrichtplans ein.

Der Gemeinderat hat daraufhin mit den Einsprechenden Verhandlungen geführt und versucht, sich mit diesen gütlich zu einigen. Aus Sicht des Gemeinderates zweckmässige und berechtigte Anliegen, welche die übergeordneten Ziele der Ortsplanungsrevision nicht infrage stellen, wurden berücksichtigt.

Wo eine Einigung mit den Einsprechenden zustande kam, musste in der Regel der Zonenplan und/oder das Bau- und Zonenreglement (BZR) angepasst werden. Eine weitere Ergänzung am Bau- und Zonenreglement möchte der Gemeinderat von sich aus vornehmen im Sinne einer Korrektur. Der Verkehrsrichtplan erfuhr keine Änderung mehr.

Die Planungsinstrumente mit den ausgewiesenen Änderungen sowie weitere Unterlagen, insbesondere die Botschaft zur zweiten öffentlichen Auflage, werden gemäss § 6 Abs. 2 Planungs- und Bauverordnung (PBV) auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet und können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen oder bezogen werden.

Gemeinderat Ruswil

Inhalt

Gegenstand des Auflageverfahrens nach § 61 Planungs- und Baugesetz (PBG) **mit Einsprachemöglichkeit** sind:

- Änderungen im Zonenplan gegenüber der ersten öffentlichen Auflage,
- Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) gegenüber der ersten öffentlichen Auflage.

Alle übrigen verbindlichen Planinhalte in den Zonenplänen und Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes bleiben gegenüber der ersten öffentlichen Auflage unverändert und sind nicht Gegenstand dieses Auflageverfahrens.

Die oben aufgeführten Dokumente sowie folgende weitere Unterlagen können eingesehen werden:

- Botschaft zur zweiten öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision,
- gesamtes Dossier zur ersten öffentlichen Auflage,
- geltende Ortsplanung (Zonenplan und BZR).

Auflagefrist und -ort

Ort: Bauamt Ruswil, Schwerzistrasse 7, 6017 Ruswil

Dauer: **30. Januar - 28. Februar 2023**

Zeit: gemäss Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung

Alle Dokumente zur Auflage sind auch im Internet einsehbar: **www.ruswil.ch**

Einsprachebefugnis

Gegen die **Änderungen im Zonenplan** sowie die **Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR)** gegenüber der ersten öffentlichen Auflage können die gemäss § 207 PBG befugten Personen, Behörden und Organisationen Einsprache erheben.

Baugesuche

Gemäss § 85 PBG gelten neue Nutzungspläne und neue Bau- und Nutzungsvorschriften vom Tag der öffentlichen Auflage an als Planungszone. Bis zur Rechtskraft der revidierten Ortsplanung gelten die neuen und die alten Zonenvorschriften. Die jeweils strengere geht vor.

Eingabefrist für Einsprachen

Allfällige Einsprachen sind während der Auflagefrist vom 30. Januar bis 28. Februar 2023 schriftlich an den **Gemeinderat Ruswil, «Ortsplanungsrevision», Schwerzistrasse 7, 6017 Ruswil** zu richten. Eine Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten und ist im Doppel einzureichen.

Beschlussfassung

Der Gemeinderat beabsichtigt, die Gesamtrevision der Ortsplanung Ruswil der Stimmbevölkerung an der Urnenabstimmung vom **18. Juni 2023** zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Verkehrsrichtplan wird hingegen direkt vom Gemeinderat erlassen.

Änderung gegenüber der 1. Auflage

Gegenüber der 1. öffentlichen Auflage erfuhren der Zonenplan und das BZR diverse Änderungen. In der nachfolgenden Übersicht werden die wesentlichen Änderungen aufgeführt. Diese sind in der Botschaft nochmals detaillierter beschrieben.

Änderungen im Zonenplan

Die Anpassungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage sind im Zonenplan farblich gekennzeichnet und werden gebietsweise erläutert. Links wird jeweils der Zonenplan mit dem Stand 1. Auflage, rechts der bereinigte Stand anlässlich der 2. Auflage dargestellt.

Gebiet Rebhalde

Parzellen Nrn. 1998, 2517, 2518

Auf die Umzonung von der Dorfzone in die Wohnzone soll verzichtet werden. Als Folge der neuen Zonensystematik wird das Gebiet nun der Dorfzone B zugewiesen.

Gebiet Albrächte, Werthenstein

Parzelle Nr. 2367

Zwei Teilflächen der Parzelle Nr. 2367 werden in die Wohnzone A statt in die Grünzone umgezont.

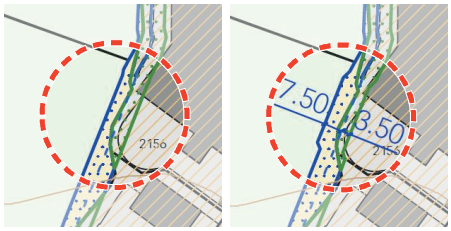
Gebiet Räbstock

Parzelle Nr. 2318

Die Fläche der bestehenden Grünzone im Gebiet Räbstock wird von heute 2'069 m² auf 1'008 m² reduziert.

Gebiet Rütmatt

Parzellen Nrn. 335 und 2156



Durch die einvernehmliche Lösung wird der Gewässerraum auf dem 30 m langen Abschnitt asymmetrisch ausgeschieden. Das rechtsseitige Ufer wird etwas breiter festgelegt als das linksseitige.

Änderungen im BZR

Die Ergänzungen und Anpassungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage sind kursiv dargestellt.

Anhang 3, Grünzone

Nr. 4 Spielfläche, Aufenthaltsbereich
Kleinbauten zu Aufenthaltszwecken (Pavillon, Pergola und dgl.) sind zulässig

Mit der Ergänzung wird präzisiert, welche Bauten und Anlagen innerhalb der Grünzone mit Nutzungszweck Nr. 4 zulässig sind.

Anhang 5, Spezielle Wohnzonen

Bei der Speziellen Wohnzone «Under Schwerzi» wird die Höhenkote im Baubereich A5 von 713.25 auf 711.50 m.ü.M. reduziert.

Anhang 6, Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

Nr. 13 Grindel
Überbauung im Rahmen des bestehenden Gesamtkonzepts

Das Gebiet Grindel unterliegt einer Gestaltungsplanpflicht. Im BZR-Entwurf zur 1. Auflage wurde es verpasst, im Anhang 6 den Zweck und die ergänzenden Bestimmungen festzulegen. Analog zu den übrigen Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht werden diese nun ergänzt.