

Medienmitteilung der Gemeinde Schübelbach

Gemeinderat erlässt Planungszone

Der Gemeinderat Schübelbach beabsichtigt mit dem Erlass einer Planungszone für die Gewerbezone, die Entwicklung der Dörfer und des gesamten Siedlungsgebiets innerhalb der Gemeinde im Sinne einer modernen Raumplanung sicherzustellen.

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung in der Gemeinde Schübelbach fand im Jahr 1993 statt. Seither haben sich die Intentionen der Raumplanung schweizweit dynamisch weiterentwickelt. Auf kantonaler Stufe hat der Regierungsrat den überarbeiteten Richtplan im Jahre 2016 erlassen. Dieser ist mittlerweile genehmigt. Der Gemeinderat ist die verantwortliche kommunale Planungsbehörde. Er hat die Vorgaben aus der kantonalen Richtplanung aufzunehmen und im Rahmen der Nutzungsplanung der Gemeinde umzusetzen.

Der kantonale Richtplan liefert neu Vorgaben zu den sogenannt verkehrsintensiven Einrichtungen wie beispielsweise grosse Einkaufszentren, Fachmärkte oder Freizeiteinrichtungen. Diese sollen an integrierten Standorten vorgesehen werden, das heisst, sie liegen im oder am Siedlungsschwerpunkt.

Einige Zeit beanspruchen

In der Gemeinde Schübelbach sind in allen Ortsteilen noch Baulandreserven in der Gewerbezone vorhanden. Gemäss Baureglement ist die Gewerbezone für mässig störende Betriebe bestimmt. Die Ansiedlung von verkehrsintensiven Einrichtungen in den peripheren Gewerbezones würde sich aber als richtplanwidrig erweisen.

Die Umsetzung der Richtplanvorgaben in der kommunalen Bau- und Zonenordnung wird erfahrungsgemäss einige Zeit beanspruchen, da das gesetzlich vorgesehene Erlassverfahren mit Einsprache- und Beschwerdemöglichkeiten sowie mit einer Urnenabstimmung zu durchlaufen ist. Für Grundeigentümer und Investoren von Projekten in der Gewerbezone soll während der Planungsphase Rechtssicherheit bzw. Planungssicherheit geschaffen werden. Aus diesem Grund sowie zur Gewährleistung der korrekten Umsetzung aller Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan zu den verkehrsintensiven Einrichtungen hat der Gemeinderat den Erlass einer Planungszone beschlossen. Eine Planungszone kann immer dann angeordnet werden, wenn die Gefahr besteht, dass die angestrebte Planungsmassnahme bis zu deren Erlass durch bauliche Vorkehrungen von Grundeigentümern unterlaufen

werden könnten. Eine negative Präjudizierung des Nutzungsplans kann so verhindert werden.

Keine aufschiebende Wirkung

Der Gemeinderat Schübelbach möchte mit der Planungszone sicherstellen, dass in den bestehenden Gewerbebezonen keine verkehrsintensiven Einrichtungen mit mehr als 400 m² Verkaufsfläche oder mit mehr als 30 Parkplätzen realisiert werden. Vorbehalten bleibt eine spezielle Regelung für die Erweiterung von bereits bestehenden verkehrsintensiven Einrichtungen, welche in einem gewissen Rahmen möglich bleiben soll.

Die Planungszone tritt also mit der Veröffentlichung im Amtsblatt vom 21. August 2020 in Kraft und findet auf alle Baugesuche Anwendung, die im Zeitpunkt des Erlasses noch nicht rechtskräftig bewilligt sind. Die Planungszone wird mit der öffentlichen Auflage für jedermann verbindlich. Allfällige Einsprachen haben damit keine aufschiebende Wirkung. Die Planungszone gilt bis zur rechtskräftigen Genehmigung der revidierten Vorschriften im Baureglement zu den verkehrsintensiven Einrichtungen, längstens jedoch drei Jahre. Die Geltungsdauer kann in begründeten Fällen um höchstens zwei Jahre verlängert werden.

Gemeinderat Schübelbach