

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

## Einwohnergemeinde Wangen an der Aare

### Zonenplanänderung Parzelle Nr. 865

im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

#### Ausgangslage

Auf der Parzelle Nr. 207 in Wangen an der Aare befindet sich ein Wohngebäude mit dazugehörigem Gartenumschwung (Parz. Nr. 865). Die Parzellen Nr. 207 ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan (Stand 2010) der Wohnzone W2 zugewiesen (vgl. Abb. 1). Der auf der Westseite des Gebäudes angeordnete Aussenraum befindet sich ebenfalls in der Wohnzone 2. Der Umschwung im Süden und Osten des Gebäudes ist der Landwirtschaftszone zugewiesen. Beide Parzellen sind im Eigentum derselben Privatperson.

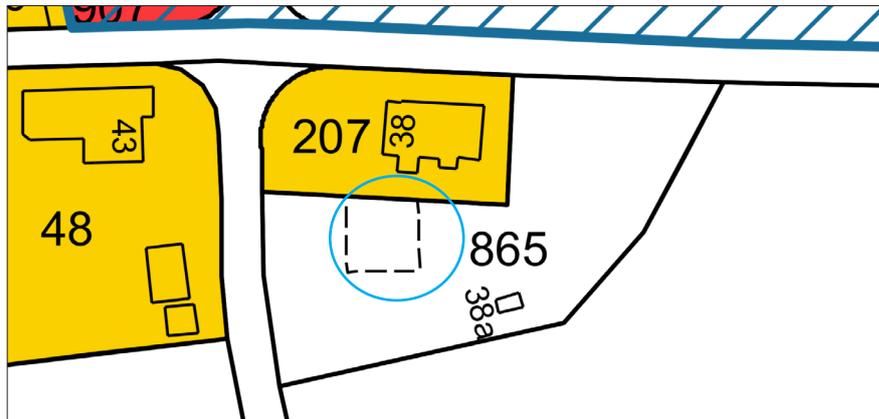


Abb. 1 Auszug aus dem rechtskräftigen Zonenplan (August 2010)



Abb. 2 Orthofoto mit amtlicher Vermessung (Quelle: Kant. Geoportal): Situation an der Jurastrasse 38 in Wangen a.A.

Mai 2021

Wie im Luftbild und anhand der Bodenbedeckungslinie der amtlichen Vermessung erkennbar (vgl. blaue Umrandung), befindet sich südlich an das Gebäude angrenzend eine alte Gartenanlage mit Mauer. Die Grundeigentümerschaft hat beim Gemeinderat eine Einzonung dieser Teilfläche in die Wohnzone W2 beantragt.

### Vorabklärung

Im Rahmen einer Vorabklärung hat die Gemeinde Wangen a.A. das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kenntnis über die Zonenplanänderung gesetzt. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Planer des AGR ist für das Vorhaben ein geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV anzuwenden.

### Gegenstand der Zonenplanänderung

Die ursprüngliche Gartenanlage mit einer Fläche von rund 113 m<sup>2</sup> wird im Sinne einer Arrondierung von der Landwirtschaftszone in eine 2-geschosige Wohnzone W2 überführt.

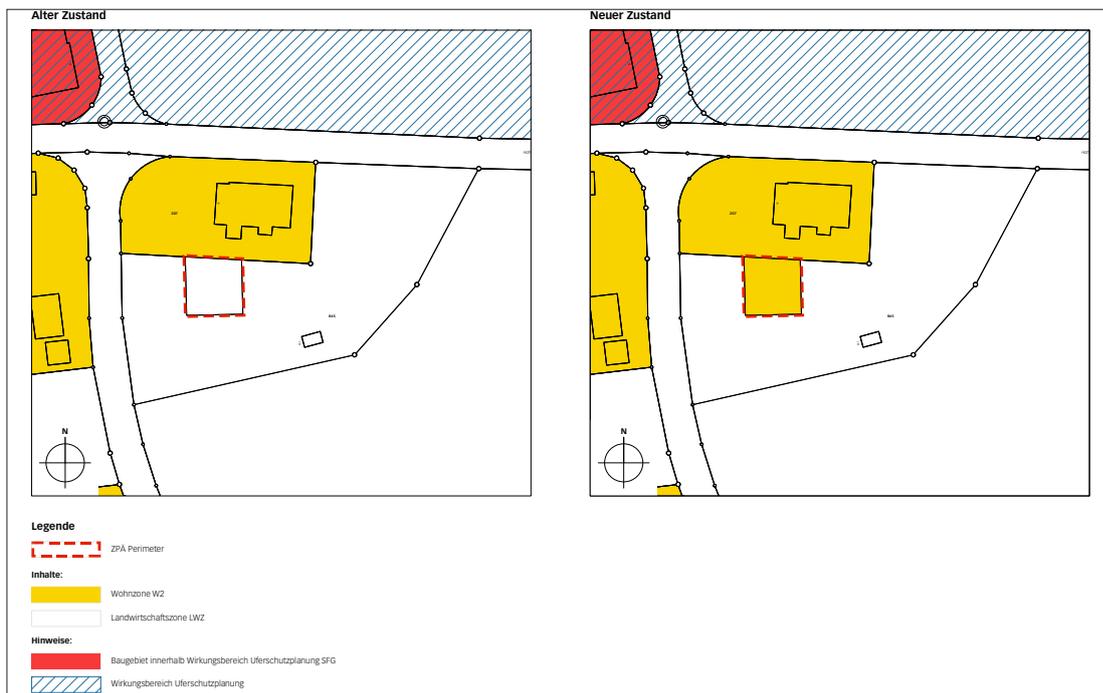


Abb. 3 Zonenplanänderung: alter und neuer Zustand

### Auswirkungen

#### Baulandbedarf

Als unüberbaute Bauzonen (Baulandreserven) gelten Parzellen und Teile von Parzellen mit einer freien Fläche ab 300 m<sup>2</sup>, auf der unter Einhaltung der Nutzungsplanung (Grenzabstände etc.) mindestens eine Hauptbaute errichtet werden kann. Die vorliegend eingezonte Fläche beträgt 113 m<sup>2</sup> und erfüllt damit dieses Kriterium nicht. Zudem weist sie alte Mauerstruk-

Mai 2021

turen und Gartenanlagen auf und kann deshalb auch als überbaut bezeichnet werden. Mit der Einzonung wird der Baulandbedarf der Gemeinde Wangen a.A. daher nicht tangiert.

### Kulturland

Von der vorliegenden Planung sind gemäss Hinweiskarte Kulturland des Kantons weder Fruchtfolge- noch Kulturlandflächen betroffen. Die Einzonung umfasst lediglich den in der Hinweiskarte Kulturland weiss dargestellten Bereich.

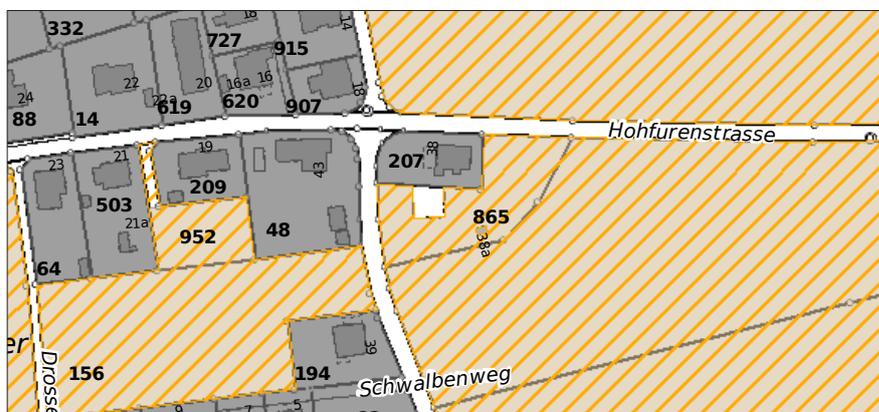


Abb. 4 Auszug aus der Hinweiskarte Kulturland (Quelle: Geoportal des Kantons)

### Orts- und Landschaftsbild

Aufgrund der geringen Fläche der Zonenplanänderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

### Naturgefahren

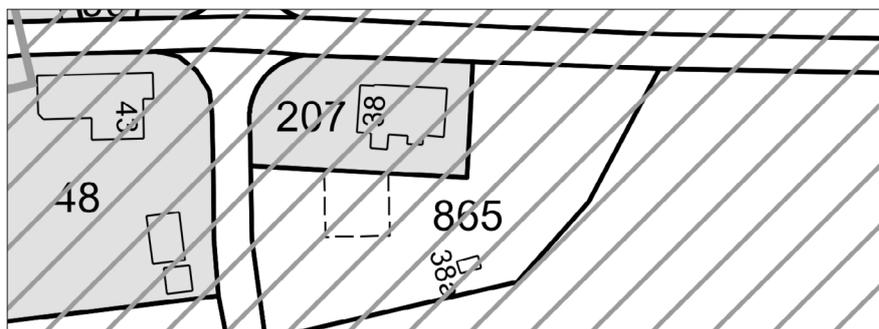


Abb. 5 Naturgefahrensituation auf und im Umfeld von Parz. Nr. 865 (Quelle: Zonenplan Naturgefahren Wangen a.A., April 2014)

Die Zonenplanänderung befindet sich in einem Perimeter mit Restgefährdung. Im Rahmen der vorliegenden Zonenplanänderung sind keine speziellen Massnahmen notwendig, da keine Nutzungen vorgesehen sind, die der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung dienen (Spital, Feuerwehr etc.).

Mai 2021

### **Gewässer**

Im Perimeter der Zonenplanänderung sind keine Gewässer vorhanden.

### **Verkehr**

Die Änderung hat keine Auswirkung auf die Erschliessung des Grundstücks oder auf das Verkehrsaufkommen.

### **Verfahren**

#### **Zuständigkeit und Termine**

Aufgrund der geringen Fläche und da durch die Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild und die Umwelt zu befürchten sind, kann die Änderung im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV erfolgen. Dabei wird die Änderung zur öffentlichen Auflage gebracht, auf das vorgesehene Verfahren hingewiesen und in der Kompetenz des Gemeinderates beschlossen. Der Beschluss des Gemeinderats wird öffentlich bekannt gemacht. Nach einer Frist von 30 Tagen wird die Planung anschliessend beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht.

Daraus ergeben sich für die Änderung folgende Termine:

Beschluss Gemeinderat	7. Juni 2021
Öffentliche Auflage	10. Juni – 12. Juli 2021
evtl. Einspracheverhandlungen	2. Hälfte Juli 2021
Beschluss Gemeinderat	9. August 2021
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	12. August 2021
Genehmigung AGR	anschliessend

#### **Öffentliche Auflage und Einsprachen**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können Personen, die von der Planung in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind sowie berechnigte Organisationen gemäss Art. 35 und 60 BauG Einsprache erheben.

Gegen den Beschluss des Gemeinderats, die Zonenplanänderung im geringfügigen Verfahren durchzuführen, kann innert 30 Tagen nach dessen Publikation schriftlich und begründet Beschwerde beim AGR erhoben werden (Art. 122 Abs. 8 BauV).

#### **Beschlussfassung**

Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat wird die Zonenplanänderung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung eingereicht.