

Bericht zum 3. Mitwirkungsverfahren «Revision Rahmennutzungsplanung»

Der Gemeinderat beriet an seiner Sitzung vom 1. Juli 2024 die Eingaben aus dem 3. Mitwirkungsverfahren zur Revision der Rahmennutzungsplanung über den angepassten Zonenplan und verschiedene Artikel des Baureglements. Nachfolgend sind die Eingaben zusammengefasst und mit den Stellungnahmen des Gemeinderates ergänzt.

Nr.	Eingabe	Stellungnahme
1	<p>Zu Art. 5 Abs. 1 Gebiet mit bestimmter Nutzungsart / «Beschränkung Verkaufsflächen»: Wir begrüssen die vorgeschlagene Nutzungsbeschränkung und beantragen, dass das Baureglement in seiner vom Gemeinderat vorgeschlagenen Form umgesetzt und die Einsprachen abgelehnt werden. Begründung: Bereits heute besteht ein hohes Verkehrsaufkommen im Dorf. Rückstau Herbergstrasse / Hinterdorfstrasse, Wartezeiten bei Ausfahrten, Lärmbelastung, Gefahr für schwächere Verkehrsteilnehmer Fussgänger, Velofahrer und Schulkinder. Grosse Gewerbebetriebe und Verkaufslokale ziehen viel Publikumsverkehr aus den umliegenden Ortschaften an. Der Verkehr und die Lärmbelastung hat bereits durch die vielen Wohneinheiten an der Herbergstrasse stark zugenommen, deshalb begrüssen wir den Artikel welchen der Gemeinderat vorgeschlagen hat und wünschen uns, dass er im neuen Baureglement verbleibt. Ausserdem wird das Ortsbild durch grosse Industriebauten immer stärker beschädigt. Durch belassen des Artikels erhoffen wir uns auch den Erhalt des dörflichen Charakters von Zuzwil.</p>	<p>Der Gemeinderat entwarf ein liberales Baureglement und hält daran fest. Beschränkungen der Verkaufsflächen sind Eingriffe in die Gewerbefreiheit und die Eigentumsgarantie, auf die möglichst zu verzichten sind. Bei einer Umnutzung von Gewerbebauten wie Fabrikationshallen in Detailhandelsbetriebe hat der Gemeinderat die Pflicht zu prüfen, ob im Hinblick auf die künftige Nutzung und Anzahl der nötigen Parkplätze eine hinreichende Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr besteht und wenn nötig Auflagen zu erlassen.</p>
2	<p>Zum «Bericht Revision der Ortsplanung / Rahmennutzungsplanung / Änderungen» Es sind Massnahmen für den ökologischen Ausgleich im Baureglement festzulegen. Begründung: Politische Gemeinden sind verpflichtet für den ökologischen Ausgleich zu sorgen. Der Rahmennutzungsplan dient dazu, dies grundeigentümerverbindlich festzulegen. Entgegen Ihrer Angaben sorgen private Grundeigentümerschaften nicht ausreichend aus Eigeninteresse dafür.</p>	<p>Der Gemeinderat beriet am 18. März 2024 über die Einsprache. Er stellte diesbezüglich fest, dass bei grösseren Überbauungen der Anteil an Grünflächen und die Art und Weise der Bepflanzung der Flächen mit einem Sondernutzungsplan geregelt werden können. Allerdings erwog er bereits am 3. Juli 2023 (vgl. GRB 322/2023), dass nach Art. 79 Abs. 2 Bst. d^{bis} PBG der kommunale Nutzungsplan Massangaben über die Grünflächenziffer, ausgenommen in Arbeitszonen nach Art. 14 PBG, enthalten kann. Der Gemeinderat ist somit frei, eine Grünflächenziffer einzuführen. Die Einhaltung der Grünflächenziffer kann nach der Bauabnahme kaum mehr überprüft werden, da die</p>

Nr. Eingabe	Stellungnahme
	spätere Gartengestaltung mit Platten oder Kies nicht mehr baubewilligungspflichtig ist. Aufgrund der aufwändigen Überprüfung der Grünflächenziffer ist auf die Einführung einer Grünflächenziffer zu verzichten. Im Übrigen wirken sich weniger ökologisch gestaltete Gärten auf dem Land weniger auf das Klima aus als in städtischen Gebieten.

Zuzwil, 1. Juli 2024

Gemeinde Zuzwil
Gemeinderat