

*04. April 2022*

Infoveranstaltung Bevölkerung

**Gemeinde Frick**  
Teilrevision Nutzungsplanung

# Was Sie heute Abend erwartet

Weshalb eine Teilrevision?

Was wurde im Kulturland und im Wald geändert?

Was wurde im Baugebiet geändert?

Was wurde aufgrund übergeordneter Vorgaben geändert?

Wie können Sie mitwirken?

## Ziele

Die neue Nutzungsplanung soll in Frick breit abgestützt sein.

Bevölkerung soll Hinweise, Wünsche und Anregungen einbringen können.

## Heute Abend...

... erhalten Sie einen Einblick in die Teilrevision.

... erhalten Sie eine Lesehilfe zu den Dokumenten der Teilrevision.

... erfahren Sie, wie sie mitwirken können.

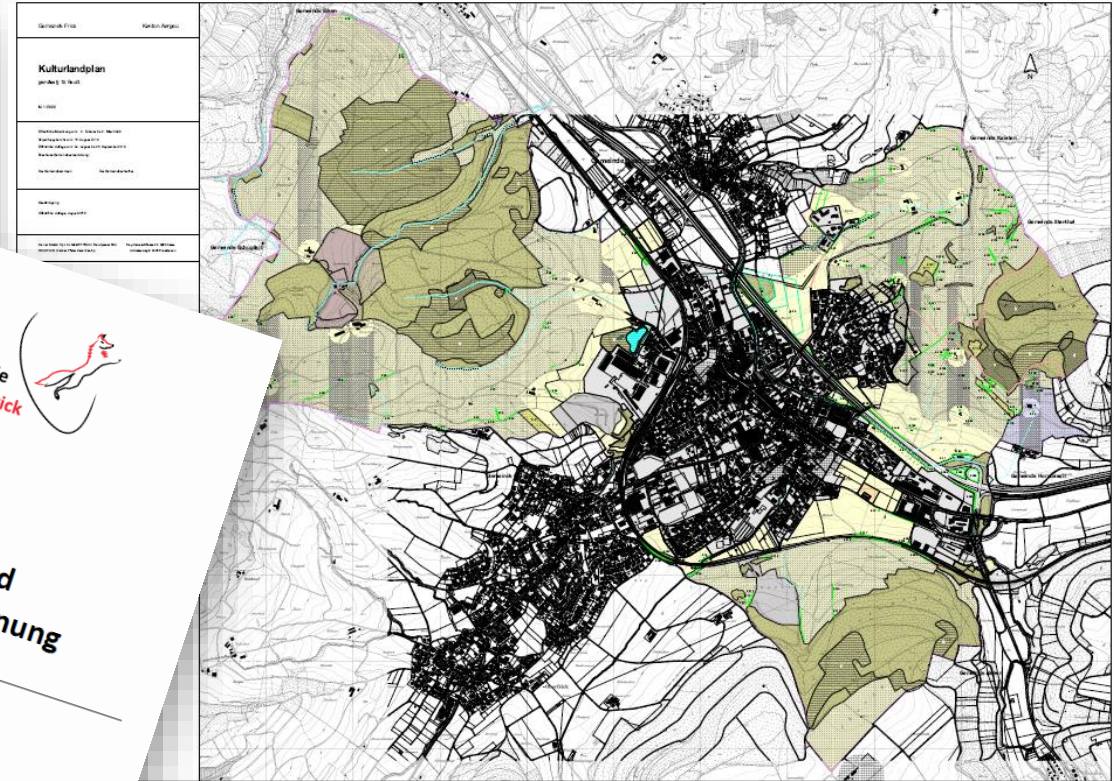
... können Sie sich an den Posten vertieft informieren und Fragen stellen.

# Nutzungsplanung...?

## Bauzonenplan



## Kulturlandplan



→ grundeigentümergebunden

# Agenda

## **Weshalb eine Teilrevision?**

Was wurde im Kulturland und im Wald geändert?

Was wurde im Baugebiet geändert?

Was wurde aufgrund übergeordneter Vorgaben geändert?

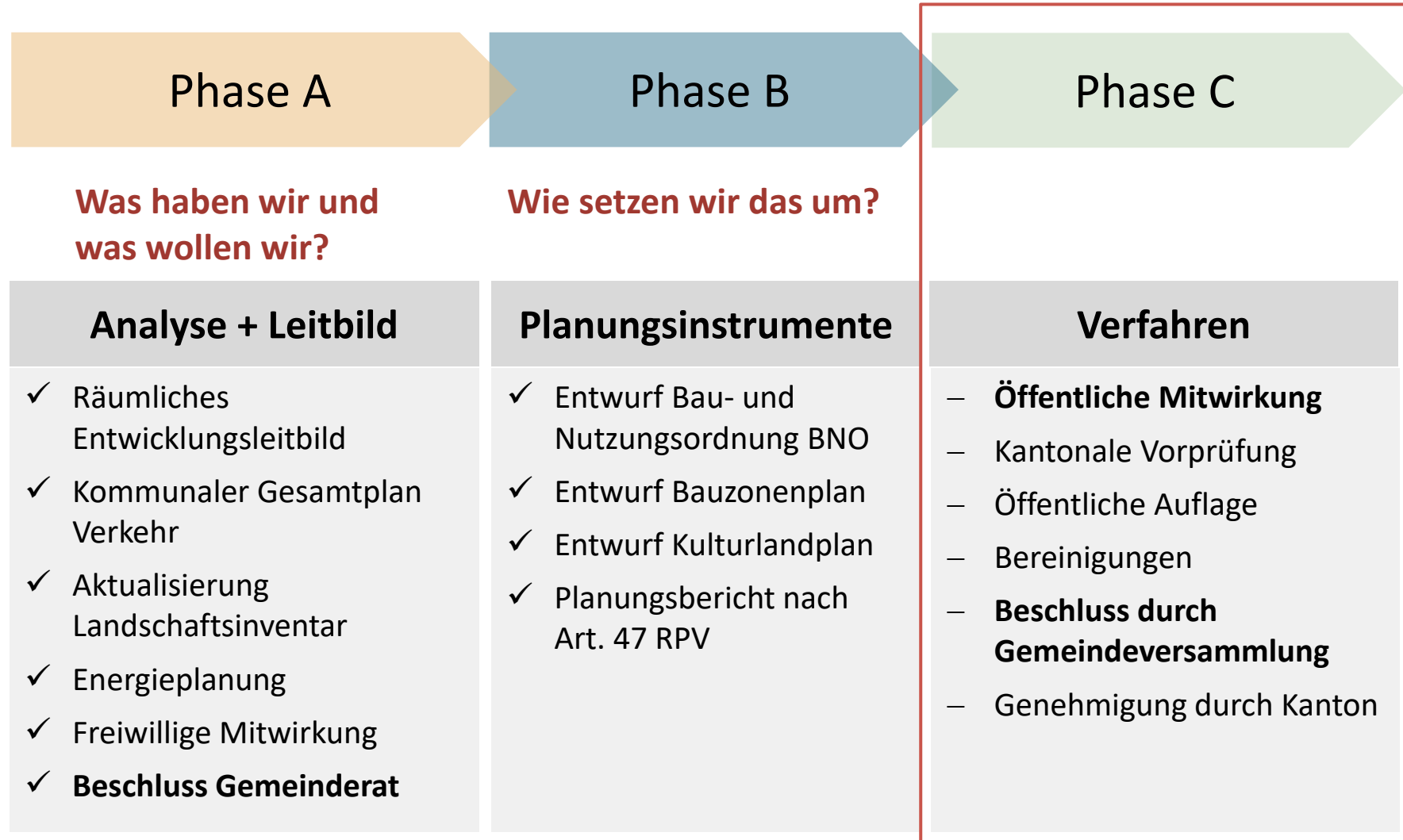
Wie können Sie mitwirken?

## Weshalb eine Teilrevision?

- Letzte Teilrevision (Fokus Bauzone) 2012
- Geänderte Gesetze von Kanton und Bund müssen umgesetzt werden
- Veränderte Rahmenbedingungen und Bedürfnisse erfordern Anpassungen
- **Primär Überarbeitungsbedarf im Kulturland**



# Vorgehen in drei Phasen



# Was liegt nun vor?

## Unterlagen mit Genehmigungsinhalt

- Änderungen Bau- und Nutzungsordnung BNO (Vorschriften)
- Änderungsplan Kulturlandplan KLP (Kulturland / Wald)
- Änderungsplan Bauzonenplan BZP (Baugebiet)

## Unterlagen zur Orientierung

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Nachgeführter BZP und KLP
- Landschaftsinventar
- Kommunaler Gesamtplan Verkehr
- Räumliches Entwicklungsleitbild

Lesehilfe!



# Beteiligte



# Agenda

Weshalb eine Teilrevision?

**Was wurde im Kulturland und im Wald geändert?**

Was wurde im Baugebiet geändert?

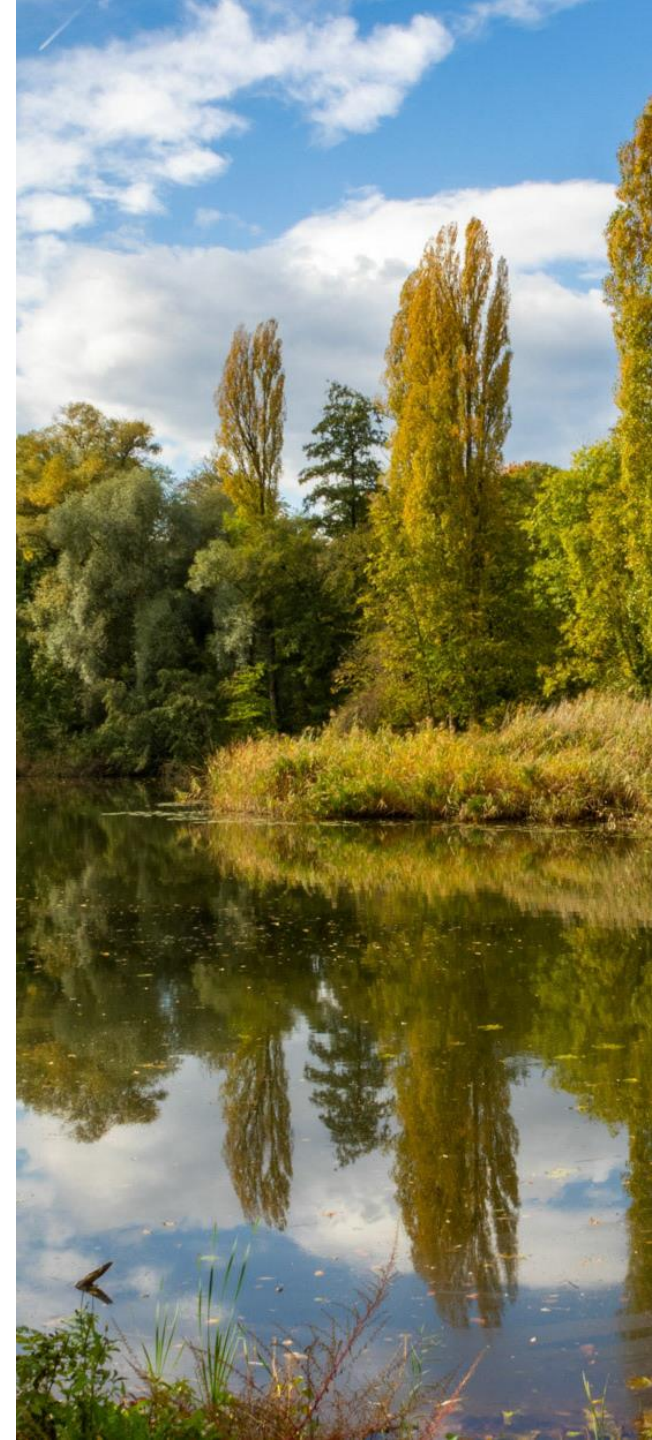
Was wurde aufgrund übergeordneter Vorgaben geändert?

Wie können Sie mitwirken?

# Landschaftsinventar und Naturobjekte

Planungsbericht  
Kap. 4.3.1, 4.4.2

- Parallel zur Nutzungsplanung aktualisierte die Gemeinde das Landschaftsinventar von 1989
- Naturobjekte wurden erfasst und nach ihrem Schutzwert beurteilt: z.B. **Weiher, Wiesen, Einzelbäume, Hecken** usw.
- Einsehbar im Geoportal der Gemeinde Frick:  
<https://www.geoportal.ch/frick/map/1489>

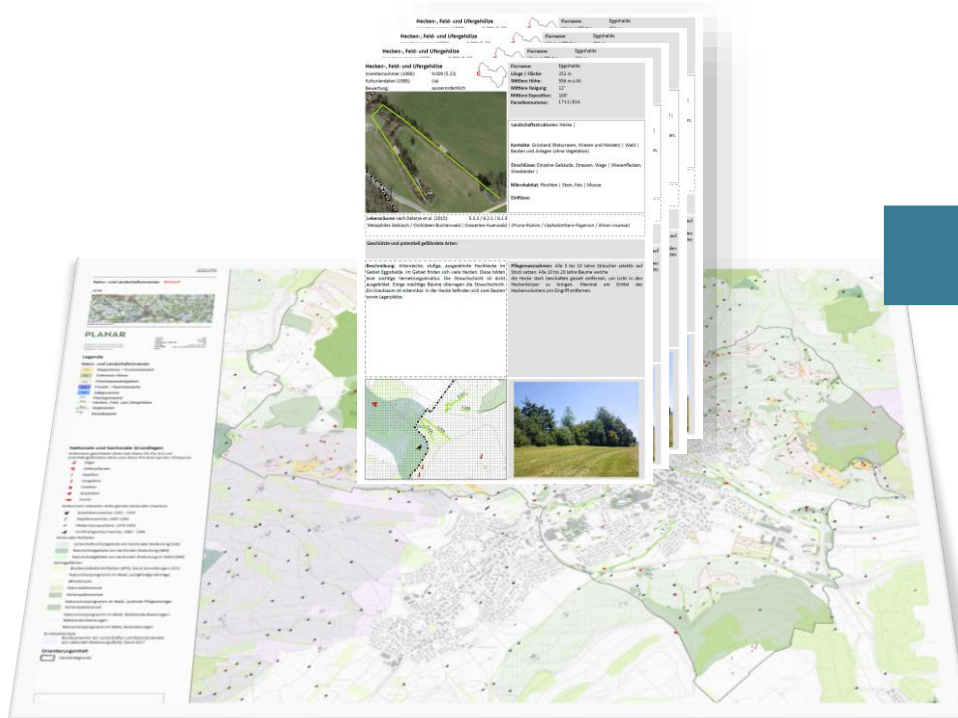


# Landschaftsinventar und Naturobjekte

Planungsbericht  
Kap. 4.3.1, 4.4.2

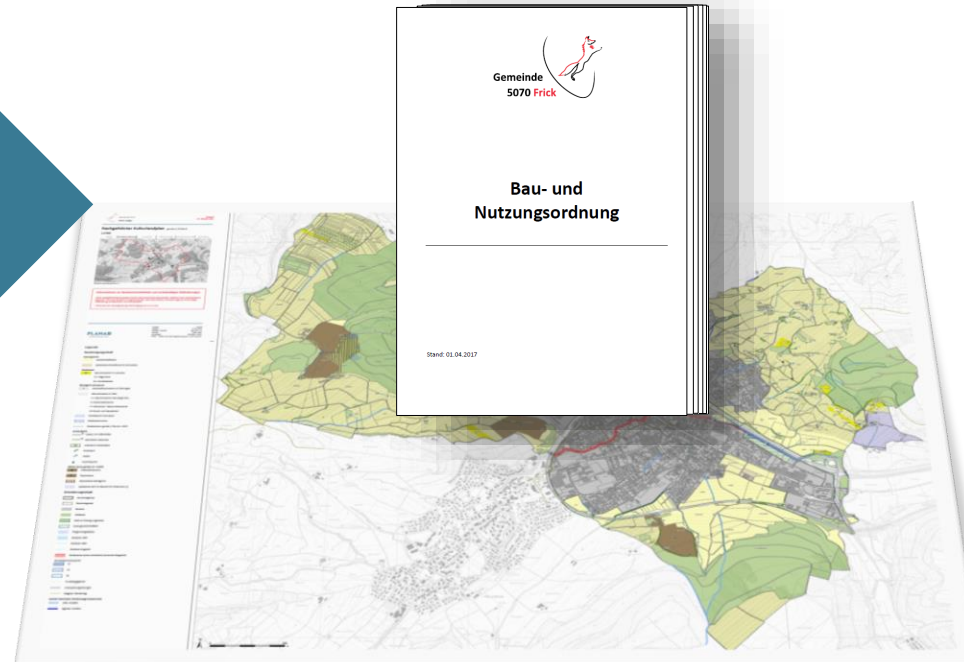
## Landschaftsinventar

- Plan und Objektblätter
- umfassend
- **nicht rechtsverbindlich**



## Nutzungsordnung

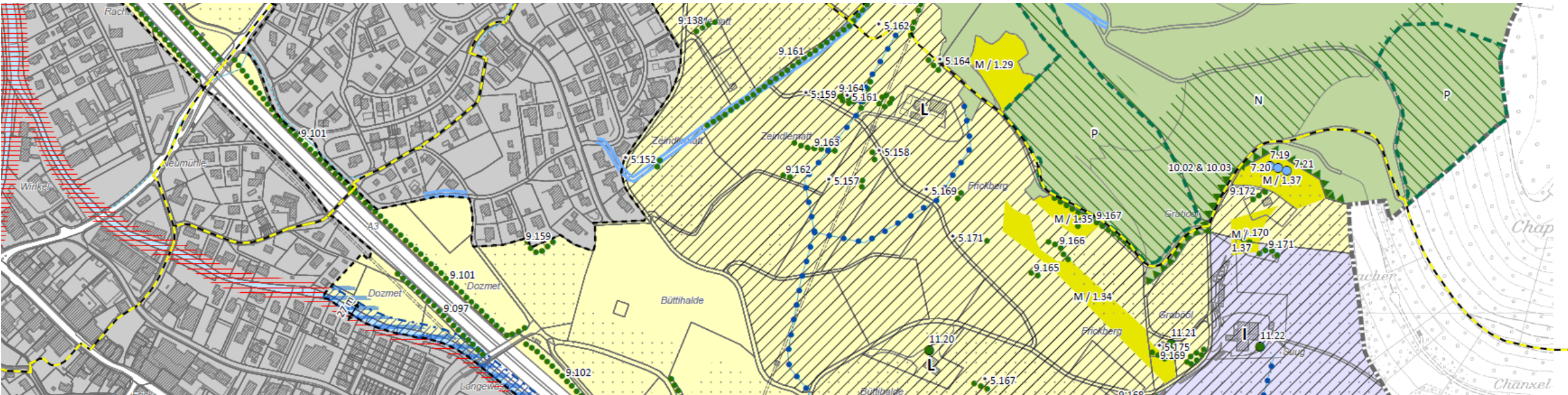
- ausgewählte Objekte werden geschützt → im Plan mit Nummer dargestellt (KLP und BZP)
- In der BNO werden Pflegebestimmungen definiert
- **grundeigentümergebunden**



# Naturschutzzonen

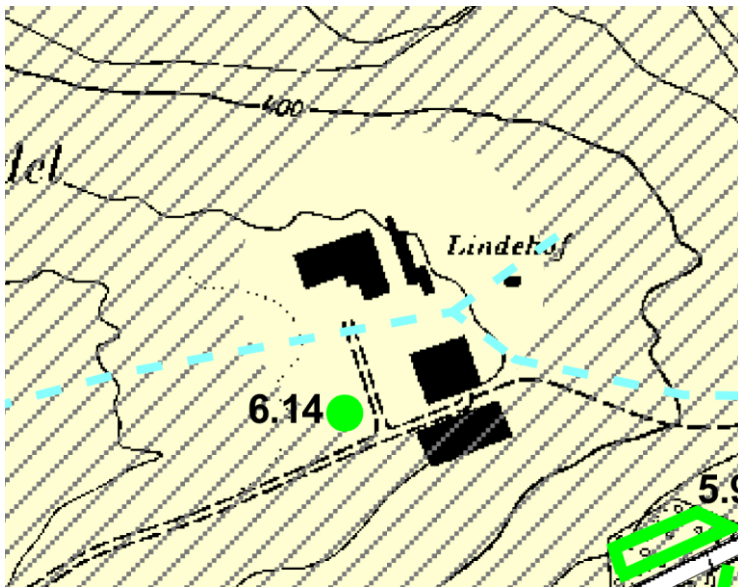
Planungsbericht  
Kap. 4.3.2, 4.3.3

- Bestehende **Naturschutzzonen** werden beibehalten
- Richtplan definiert **Naturschutzgebiete** von kantonaler Bedeutung **im Wald und im Kulturland** → Umsetzungspflicht Gemeinde
- Im Kulturlandplan als Naturschutzzonen bezeichnet
- BNO definiert Pflegevorschriften

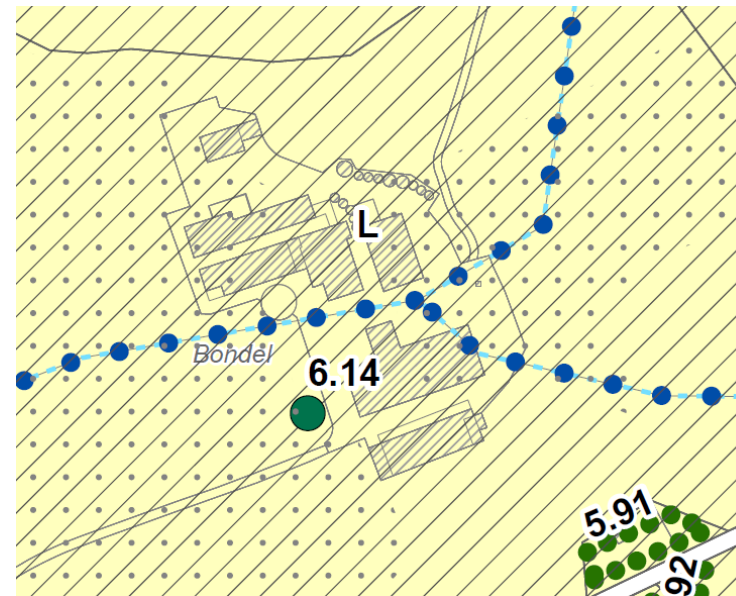


# Schützenswerte Landschaften

- Bestehende **Landschaftsschutzzone** beibehalten und punktuell anpassen
- Ziel: Erhalt unverbaubarer und naturnaher Landschaft
- Ergänzung Bestimmung gemäss Vorgaben Kanton
- Aktive Landwirtschaftsbetriebe sollen erweitern können → Erhalten «Siedlungsei»



Auszug KLP rechtsgültig



Auszug KLP Entwurf

# Agenda

Weshalb eine Teilrevision?

Was wurde im Kulturland und im Wald geändert?

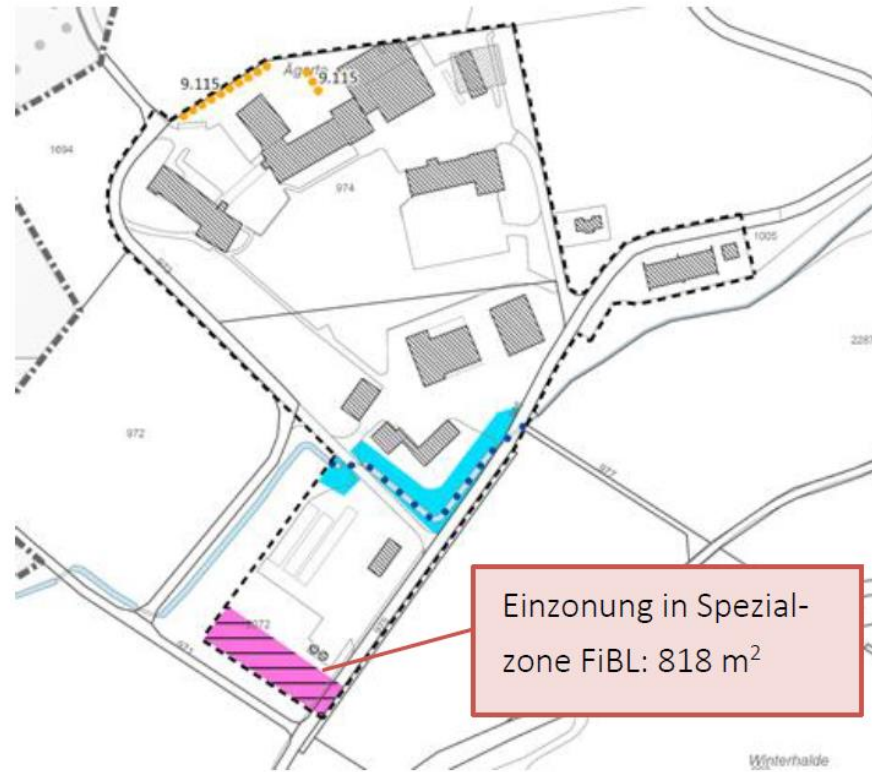
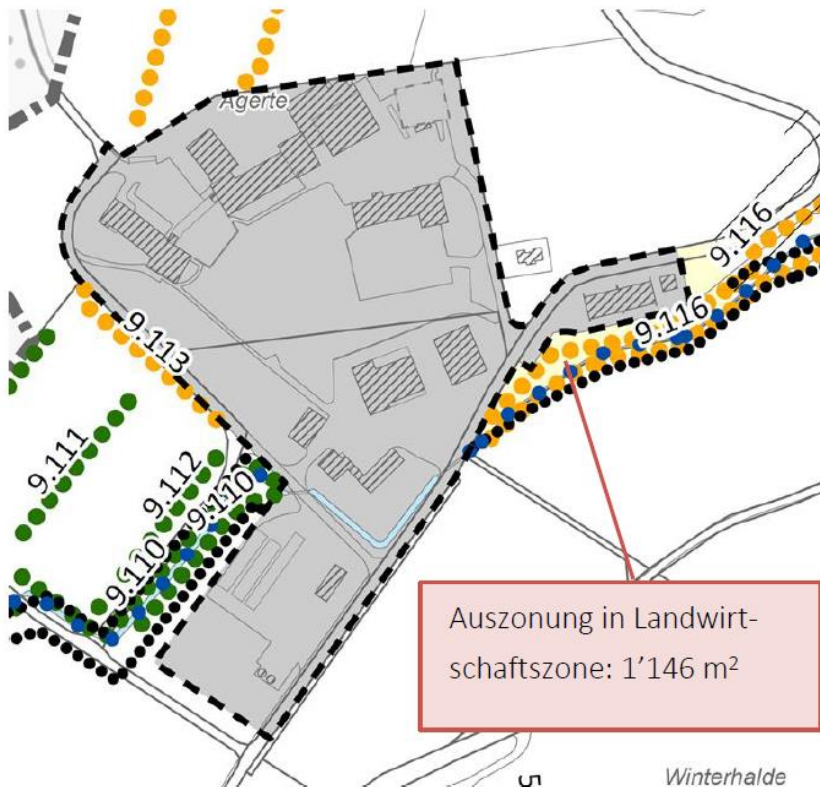
**Was wurde im Baugebiet geändert?**

Was wurde aufgrund übergeordneter Vorgaben geändert?

Wie können Sie mitwirken?

## Spezialzone FiBL

- Geplanter Bau eines Hühnerstalls → Anpassung des Perimeters der Spezialzone FiBL notwendig
- Grundlage: Kommunalen Entwicklungsrichtplan FiBL



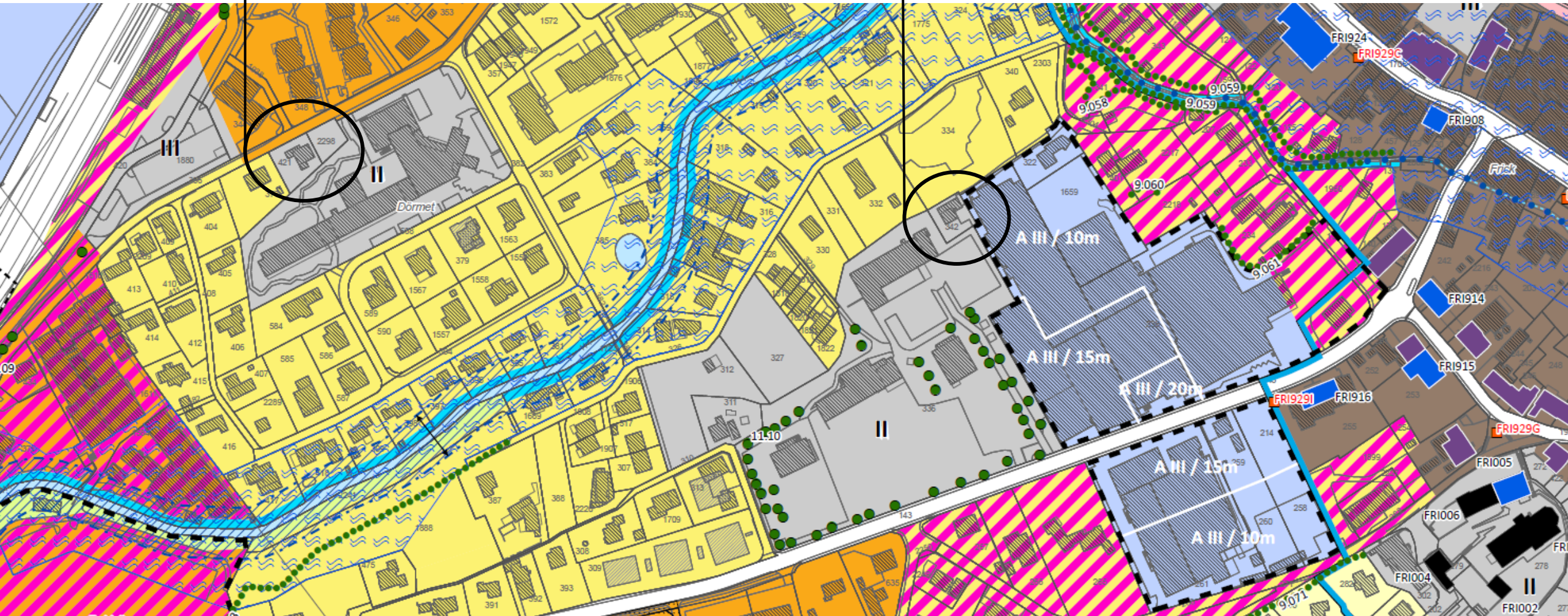


# Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Planungsbericht  
Kap. 4.2.2

Umzonung Alterszentrum Bruggbach

Umzonung Jugendhaus



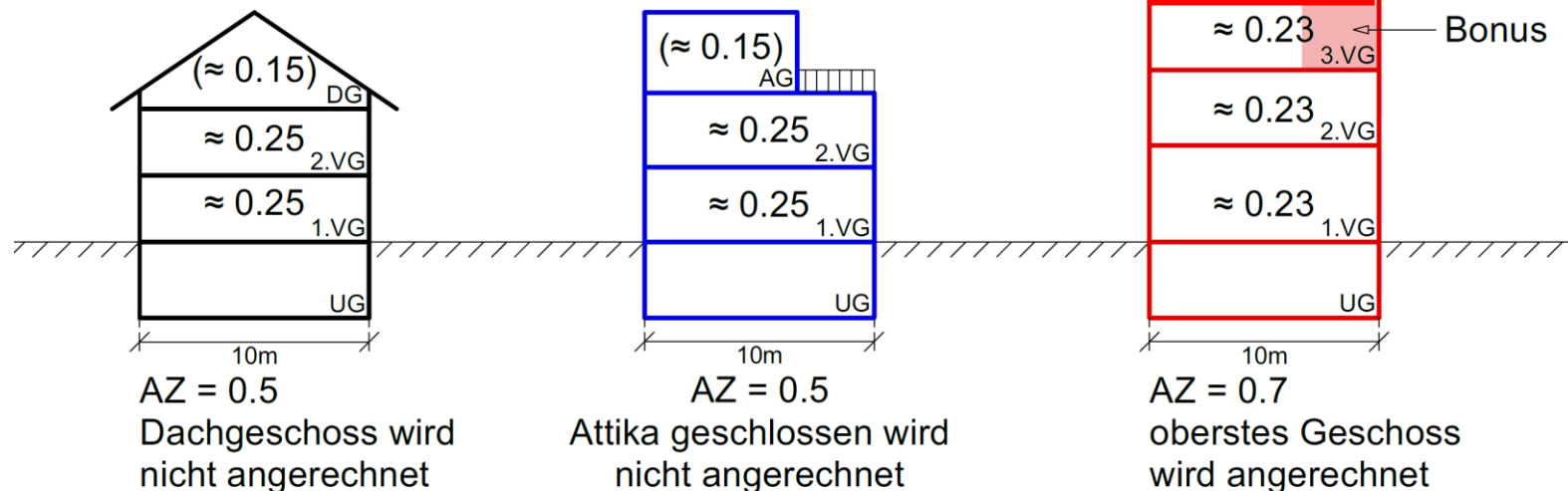
## Durchgrünung und Freiräume

- Einforderung von **Umgebungskonzepten** bei Gestaltungsplänen, bei Neu- und grösseren Umbauten von Mehrfamilienhäusern sowie in den Arbeitszonen
- Vorgaben zur **Aussenraumgestaltung**, zur **Gestaltung der öffentlich zugänglichen Räumen** und zu den **Siedlungsränder** werden präzisiert und ergänzt
- **Minimaler Grünflächenanteil** (ehem. Grünflächenziffer): Anpassung Bestimmungen, was angerechnet wird
- **Aussichtspunkte** werden geschützt



# Anreize zur sanften Innenentwicklung

- Möglichkeit für ein **Vollgeschoss anstelle des Attikageschosses** in allen Wohn- und Mischzonen ausser der Dorfkernzone
- Ziel: Mehr Wohnraum für mehr Personen
- Mind. **zwei** eigenständige **Wohnungen**
- Strenge **Qualitätsanforderungen** (gemäss Arealüberbauung);  
Fachgutachten zur Qualitätssicherung



# Abstimmung Siedlung und Verkehr

*Grundlage: Kommunalen Gesamtplan Verkehr*

- Förderung von **Fuss- und Veloverkehr**
- **Mobilitätskonzept** bei neuen Parkieranlagen mit mehr als 50 Parkplätzen notwendig
- Vorkehrungen für **Elektro-Ladevorrichtungen** bei Neubauten ab mehr als 10 Wohnungen zwingend



# Umsetzung Energieplanung

*Grundlage: Kommunale Energieplanung 2020*

- Ziel: Vorbildliche Bestimmungen im **Bereich Energieeffizienz** und Förderung **erneuerbare Energien**
- Neue Vorschriften in der BNO
- **Vorbildwirkung der Gemeinde:** aktueller Gebäudestandard von Energiestadt für Neubauten und Erweiterungen von Gemeindeliegenschaften



# Agenda

Weshalb eine Teilrevision?

Was wurde im Kulturland und im Wald geändert?

Was wurde im Baugebiet geändert?

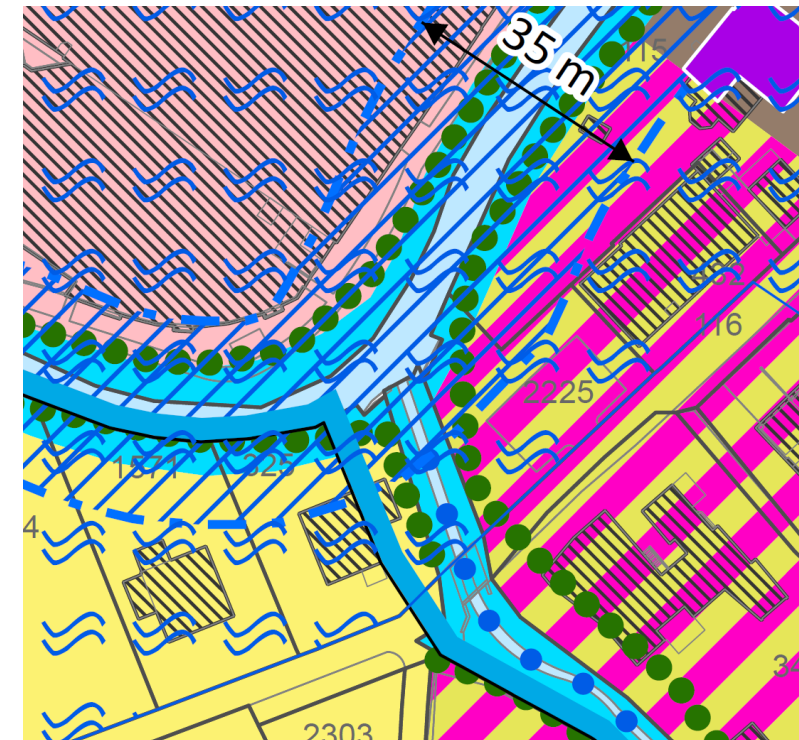
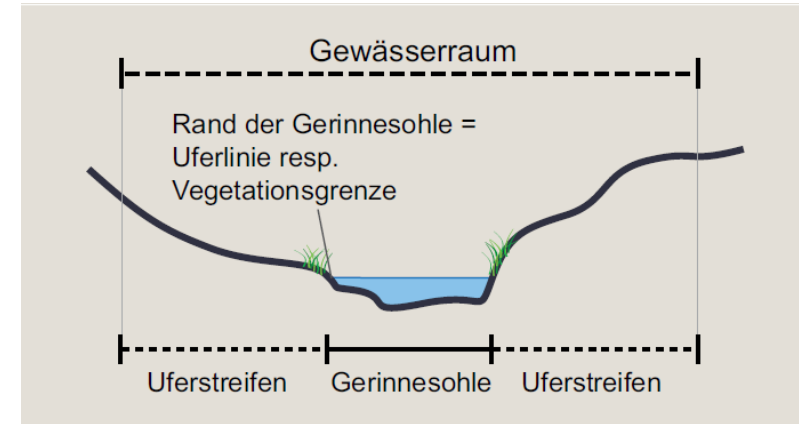
**Was wurde aufgrund übergeordneter Vorgaben geändert?**

Wie können Sie mitwirken?

# Festlegen der Gewässerräume

Planungsbericht  
Kap. 4.5

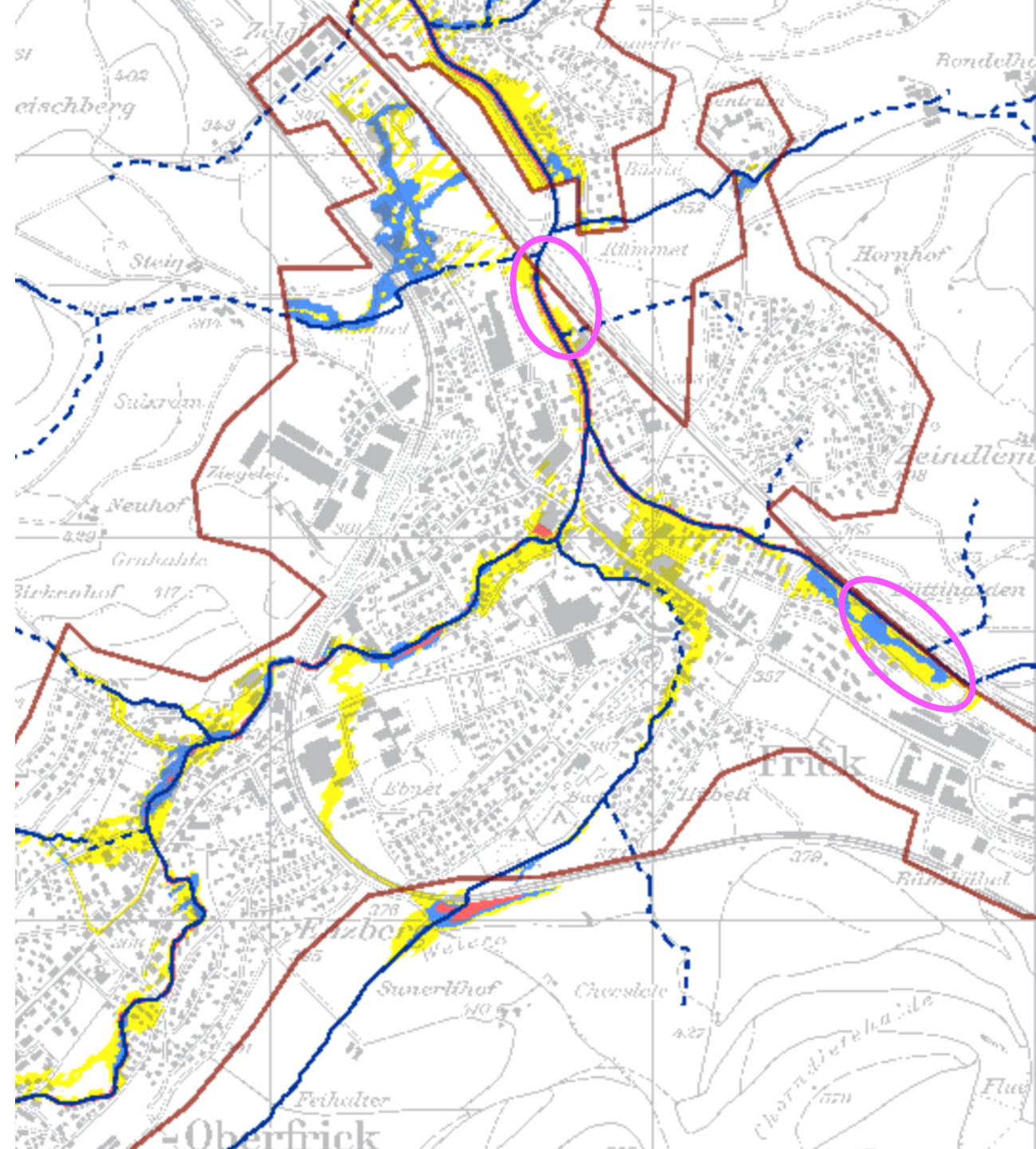
- Revidierte **Gewässerschutzgesetzgebung** verlangt, dass Gemeinden Gewässerräume definieren
- Zulässige **Nutzungen** regelt das **Bundesrecht**
- Breite der Gewässerräume:
  - Gewässer über 2 m Breite: in den Plänen vermasst
    - Sissle: 27 m / 35 m
    - Bruggbach/Altbach: 28 m / 35 m
  - Gewässer unter 2 m Breite:
    - 11 m ausserhalb der Bauzone
    - 6 m ab Uferrand in der Bauzone



# Hochwasserschutz

Planungsbericht  
Kap. 4.6

- Gemeinde muss Gebiete mit Hochwassergefahr bezeichnen (Haftungsausschluss)
- Umsetzung im Baugebiet mit letzter Revision erfolgt
- Umsetzung im Kulturland:  
**Freihaltezone Hochwasser** im Gebiet Stieracker und Neumet
- In weiteren Gebieten im Kulturland sind Massnahmen im Rahmen eines Baugesuchs aufzuzeigen





# Mehrwertausgleich

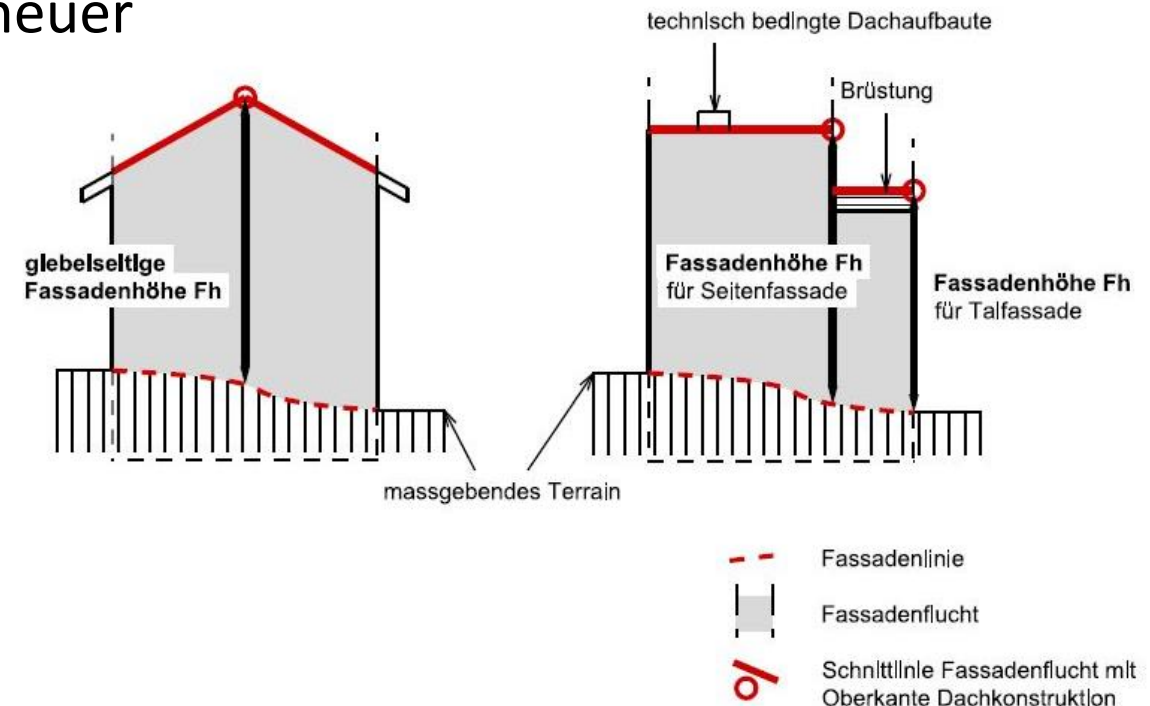
Planungsbericht  
Kap. 3.7.1

- Änderung im kant. Baugesetz:  
bei **Einzonungen und Umzonungen aus „Nichtbauzonen“** gilt Mehrwertabgabe von mind. 20 % und max. 30 %
- Gemeinde setzte den Abgabesatz bereits auf **30 %** fest  
→ Umsetzung in der BNO
- Kant. Steueramt schätzt betroffene Grundstücke
- Betroffene **Grundeigentümer** werden **vor öffentl. Auflage** über Höhe der Abgabe und weiteres Vorgehen informiert
- Mehrwertabgabe wird erst **bei Verkauf** oder **bei Bebauung** des Grundstücks fällig



# Umsetzung neue Messweisen IVHB und neue BauV

- Schweizweite **Harmonisierung der Baubegriffe**
- Beispiele:
  - Arbeitszonen anstatt Gewerbe-/Industriezone (bereits umgesetzt)
  - Fassadenhöhe anstatt Gebäudehöhe
- Streichung gewisser Paragraphen aufgrund neuer Bauverordnung BauV



# Agenda

Weshalb eine Teilrevision?

Was wurde im Kulturland und im Wald geändert?

Was wurde im Baugebiet geändert?

Was wurde aufgrund übergeordneter Vorgaben geändert?

**Wie können Sie mitwirken?**

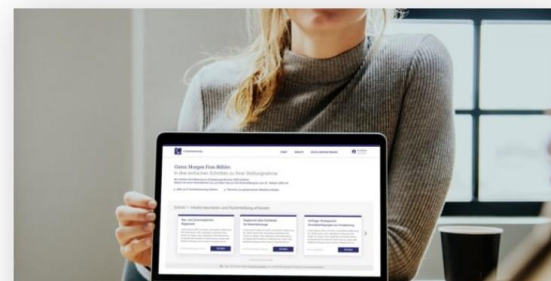
# Mitwirkung

- Öffentliche Mitwirkung **vom 8. April bis 9. Mai 2022**
- schriftlich **in Papierform** mit Antrag und Begründung (konventionell)
- **Digital** via E-Mitwirkungsseite:

[www.ortsplanung-frick.ch](http://www.ortsplanung-frick.ch)

## Infoseite

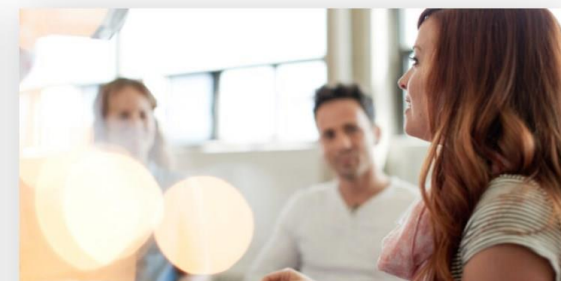
- Infos „In Kürze“
- Antworten auf die wichtigsten Fragen
- Sämtliche Dokumente zum Download



### Die Ortsplanung in Kürze

Die Ortsplanung schafft die Grundlage, damit sich die Gemeinde auch in Zukunft nachhaltig und positiv weiterentwickelt.

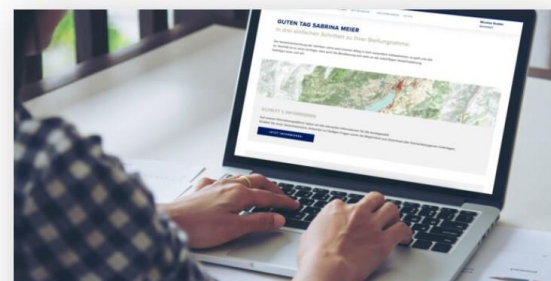
[→ Mehr erfahren](#)



### Wichtige Fragen und Antworten

Haben Sie sich bereits ein Bild gemacht und möchten noch mehr erfahren? Antworten auf die wichtigsten Fragen zur Ortsplanung finden Sie hier.

[→ Fragen und Antworten](#)



### Wie Sie mitwirken können

Erfahren Sie hier, wie Sie zwischen dem 8. April bis 9. Mai 2022 zu den Entwürfen der Planungsinstrumente mitwirken können!

[→ Die öffentliche Mitwirkung](#)



### Downloads

Die aktuellen Stände der Planungsinstrumente stehen Ihnen hier als PDF zur Verfügung.

[→ Downloads](#)

# Rückmeldung zu einzelнем Paragraph

## BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG (BNO)

 Dokument herunterladen



### Neue Rückmeldung erfassen

Wählen Sie folgend ein bestimmtes Kapitel aus oder erfassen Sie Ihre Rückmeldung direkt im Dokument.

Nach Kapitel suchen ▲

§ 1

§ 2

§ 3

§ 4

§ 5

Bau- und Nutzungordnung (BNO)

← Zurück

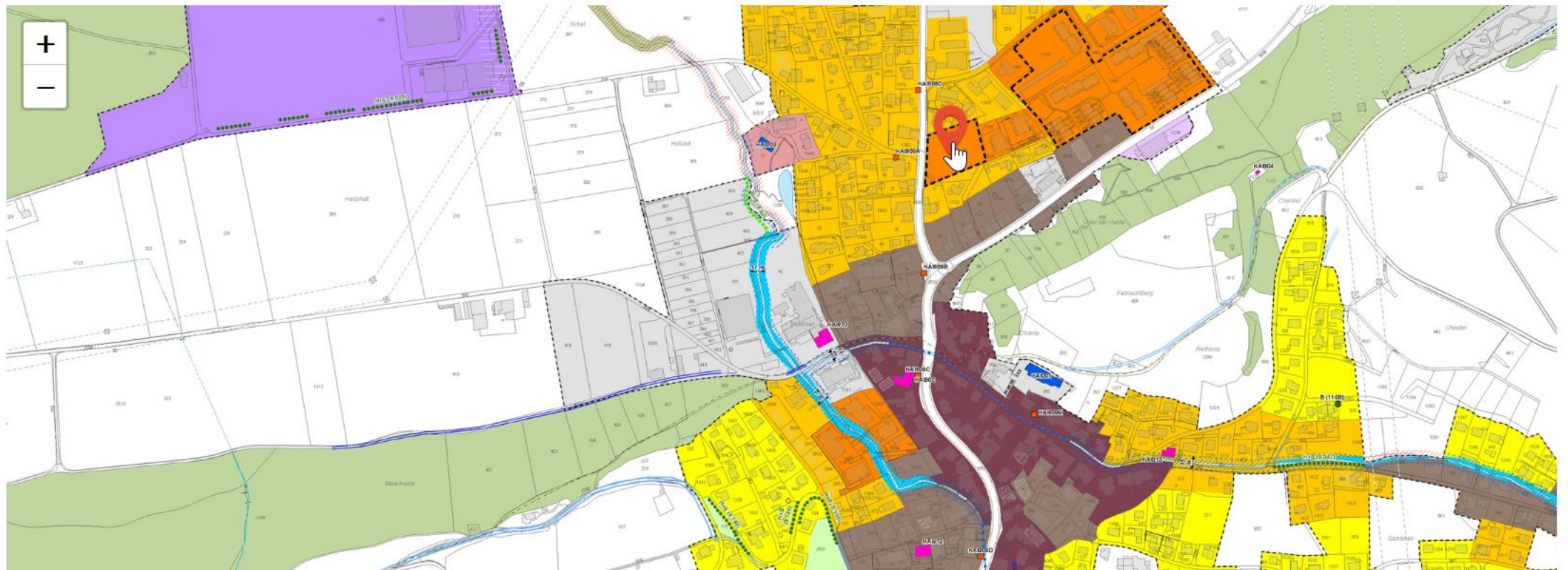
# Rückmeldung direkt auf die Pläne

Andrea Gammeter

KARTENANSICHT



**i** Klicken Sie auf einen Ort in der Karte, um eine Rückmeldung zu erfassen.



# Allgemeine Rückmeldungen

## ALLGEMEINE RÜCKMELDUNGEN

### Allgemeine Rückmeldung

**Antrag\***

**Begründung\***

## Nächste Schritte

- Öffentliche Mitwirkung **vom 8. April – 9. Mai 2022**
- Parallel dazu läuft die kantonale Vorprüfung
- Öffentliche Auflage 30 Tage
- ggf. Einwendungsverfahren
- Beschluss in der Gemeindeversammlung 2023

2019 - 2020

Phase A

2020 - 2021

Phase B

2022 – 2023

Phase C





[www.ortsplanung-frick.ch](http://www.ortsplanung-frick.ch)

**Herzlichen Dank!**



Gemeinde Frick

**PLANAR**  
RAUMENTWICKLUNG