

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

16. September 2021

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: BVUARE.21.279 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)

Gemeinde: Kaisten

Bezeichnung: Aufhebung kommunaler Überbauungspläne / Sondernutzungspläne

1. Ausgangslage

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Eingabe der Gemeinde vom 5. Juli 2021 unter Einbezug der betroffenen Fachstellen vorgeprüft. Der abschliessende Vorprüfungsbericht umfasst eine koordinierte Beurteilung der Vorlage auf Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Genehmigungsanforderungen. Er ist Bestandteil der öffentlichen Auflage.

1.1 Eingereichte Planungsunterlagen

1.1.1 Aufzuhebende Vorlagen

- Kommunaler Überbauungsplan "Althaus – Killacker", genehmigt vom Grossen Rat am 30. Juni 1981
- Kommunaler Überbauungsplan "Dorfkern", genehmigt vom Grossen Rat am 29. Juni 1983
- Kommunaler Überbauungsplan "Hofacher", genehmigt vom Grossen Rat am 13. Dezember 1988
- Kommunaler Überbauungsplan "Baumgartenweg", genehmigt vom Grossen Rat am 5. März 1991
- Kommunaler Überbauungsplan "Weidstrasse", genehmigt vom Grossen Rat am 30. März 1993
- Kommunaler Überbauungsplan "Rüttiweg", genehmigt vom Grossen Rat am 7. September 1993
- Erschliessungsplan "Kaisterstrasse K 462", genehmigt vom Regierungsrat am 22. September 1999

1.1.2 Weitere Grundlagen

- Planungsbericht nach Art. 47 Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 4. Juni 2021

1.2 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die vorgenannten kommunalen Überbauungspläne und der Erschliessungsplan sind überholt und sollen aufgehoben werden.

1.3 Vollständigkeit

Die Grundlagen sind vollständig und ermöglichen eine umfassende Beurteilung der Ausgangslage und der getroffenen Planungsmassnahmen.

1.4 Planungsrechtliches Verfahren

Die Gemeinde hat ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Der Mitwirkungsbericht ist öffentlich.

2. Vorprüfungsergebnis

2.1 Sondernutzungsplan

Mit den kommunalen Überbauungsplänen und dem Erschliessungsplan wurden Lage und Ausdehnung von Erschliessungsanlagen festgelegt und das dafür erforderliche Land gesichert. Nach der Realisierung der Erschliessungsanlagen werden Erschliessungspläne mit Vorteil aufgehoben. Die Anwendung der Strassenabstandsvorschriften ist der Regelung mittels Baulinien vorzuziehen.

Die geplanten Erschliessungsstrassen und Fusswege innerhalb des Planungsgebiets wurden weitgehend umgesetzt. Die festgelegten Baulinien in den kommunalen Überbauungsplänen sichern aus heutiger Sicht zu grosse Strassenabstände. Eine Anpassung an die ordentlichen Strassenabstände (§ 111 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG]) ist zweckmässig.

Vereinzelt sind Sichtzonen enthalten. Diese sind gemäss § 42 Bauverordnung (BauV) entsprechend freizuhalten. Nötigenfalls sind diese einzelfallweise durch den Gemeinderat zu verfügen (**wichtiger Hinweis**).

Die Aufhebung der kommunalen Überbauungspläne und des Erschliessungsplans ist sachgerecht.

3. Weiteres Vorgehen

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Vorlage vorgeprüft. Sie erfüllt die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne.

Die Vorlage kann öffentlich aufgelegt werden.

Die Genehmigungs- und die Beschwerdebehörde sind nicht an die Beurteilung der Verwaltung gebunden.



Michael Rothen
Sektionsleiter



Christian Brodmann
Kreisplaner / Stv. Sektionsleiter