

Regierungsratsbeschluss

vom 2. September 2008

Nr. 2008/1482

Boningen: Teilrevision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Boningen unterbreitet dem Regierungsrat die Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Änderung des Bauzonen- und Gesamtplans in den Gebieten „Stockacker“, „Parz. 362 Breiten“, „Hübeliweg“, „Weidboden“, „Hölzli“ und „Aarweg / Sandmatten“ (insgesamt 6 Pläne im Massstab 1:2'000)
- Änderung des Zonenreglements (§ 4: 2-geschossige Einfamilienhauszone E2)
- Änderung des Strassenklassierungs- und Erschliessungsplans in den Bereichen „Stockacker“, „Breiten / Hübeliweg“, „Chueacker“, „Weidboden“ und „Hölzli“ (insgesamt 5 Pläne im Massstab 1:500)

zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Boningen wurde mit RRB Nr. 2022 vom 16. Oktober 2001 genehmigt. Dabei wurde auch die Bauzonengrösse überprüft und als mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) sowie des kantonalen Richtplans übereinstimmend beurteilt. Nach § 10 Abs. 2 PBG ist die Ortsplanung in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Frühere Änderungen sind möglich, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben.

Die Einwohnergemeinde Boningen gehört nach kantonalem Richtplan 2000 zur Gemeindekategorie der „ländlichen Gemeinden“. Mit 4.5 ha unbebauten Flächen in den Wohn- und Mischzonen und 1.7 ha in den übrigen Zonen verfügt Boningen aktuell über relativ grosse Reserven (insgesamt sind rund 19 % der Bauzone unbebaut). Die Einwohnergemeinde zählte im Jahr 2006 677 Einwohner. Die Prognose für 2020 (mittleres Szenario der Bevölkerungsprognose des Kantons) geht für Boningen von einem Wachstum von 79 Einwohnern bzw. 12 % auf total 756 Einwohner aus. Aufgrund der vorliegenden Zahlen ist die unbebaute Bauzone in Boningen für die prognostizierte Bevölkerung genügend gross.

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden die Nutzungspläne an die aktuellen Verhältnisse und Bedürfnisse der Einwohnergemeinde angepasst. Die Teilrevision der Ortsplanung umfasst folgende Änderungen:

Die Grundstücke GB Nr. 138 und Nr. 139 (Gebiet Hübeliweg) werden teilweise, das Kleingrundstück GB Nr. 468 ganz aus der Reservezone für öffentliche Bauten und Anlagen (Re-öBA) bzw. aus der Reservezone Wohnen (Re-W) in die Kernzone Dorf (K-D) umgezont. Die bestehende Re-öBA wird im Hinblick auf die zukünftige Errichtung eines Sportplatzes und die Erweiterung öffentlicher Bauten in Schul- und Verwaltungsnähe nach Norden verschoben. Die auf GB Nr. 138 und Nr. 139 bestehenden Gebäude werden als erhaltenswerte Kulturobjekte eingestuft. Der Hübeliweg wird im Abschnitt Dorfstrasse bis Breitenstrasse neu zum öffentlichen Fuss- und Radweg (mit Erschliessungsfunktion). Ab diesem erfolgt die Erschliessung der nördlich angrenzenden Grundstücke privat.

Das Grundstück GB Nr. 119 (Gebiet Breiten) wird von der Re-W in die 2-geschossige Wohnzone b (W2b) umgezont. Kompensatorisch wird ein Teil von GB Nr. 275 aus der W2b in die Re-W umgezont, während ein Teil von GB Nr. 362 aus der 2-geschossigen Wohnzone a (W2a) in die Landwirtschaftszone (Lw) rückgezont wird. Die an GB Nr. 119 angrenzenden Bereiche des Hübeliweges und der Breitenstrasse werden als öffentliche Erschliessungsstrassen eingestuft. Die Erschliessung von GB Nr. 119 erfolgt ab diesen Strassen privat.

Im Gebiet Weidboden wird die Festsetzung „Hecke und Ufergehölz verlegbar“ ersetzt durch „Hecke und Ufergehölz geschützt“. Der entsprechende Heckenstandort wird unter Anpassung der Baulinien nach Westen verlegt. Der in der W2b liegende Teil von GB Nr. 275 wird im Ostbereich in die Gewerbezone (Ge), im Westbereich in die Re-W umgezont. Dazwischen sowie auf der Nordseite der Ge wird eine 8 m breite Freihaltezone ausgeschieden. Ab der Fülenbacherstrasse erfolgt die Erschliessung von GB Nr. 275 privat.

Im Hölzli wird die auf dem Zonenplan festgehaltene Hecke nach Rücksprache mit der Fachstelle Natur und Landschaft des kantonalen Amtes für Raumplanung (ARP) gelöscht. Die betroffenen Baulinien werden entsprechend angepasst.

Im Hinblick auf eine bessere Nutzbarkeit der angrenzenden Grundstücke werden die Baulinien im Einmündungsbereich des Kühackers in den Fahrweg geringfügig angepasst.

Im Gebiet Stockacker wird die zwischen den Parzellen GB Nrn. 21, 22 und 62 bestehende, öffentliche Erschliessungsstrasse aufgehoben. Der auf GB Nrn. 21 und 62 liegende Teil der Strassenfläche wird der Gewerbezone, der auf GB Nr. 22 liegende Bereich der Reservezone Gewerbe (Re-Ge) zugewiesen. Ab der Aarburgerstrasse erfolgt die direkte Erschliessung der Ge privat.

Nach den Zonenvorschriften beträgt die maximale Ausnutzungsziffer (AZ) in der 2-geschossigen Einfamilienhauszone (E2) bisher 0.30. Diese AZ ist im Hinblick auf die häusliche Nutzung des Bodens zu gering und wird deshalb in der E2 auf 0.35 erhöht. Damit die AZ-Erhöhung auch im Bereich Aareweg wirksam wird, wird der bestehende Gestaltungsplan „am Aareweg“ (RRB Nr. 3467 vom 18. November 1985) aufgehoben.

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung führt in den betroffenen Zonen zu folgenden Flächenveränderungen: Wohnzonen: + 494 m²; Gewerbezone: + 2'755 m²; Kernzonen: + 6'482 m²; Freihaltezone: + 529 m²; Reservezonen: - 10'790 m²; Landwirtschaftszone: + 735 m².

Die Fläche der Bauzone (ohne Reservezonen) wächst damit um ca. 1.03 ha auf neu ca. 30.82 ha.

Die vorliegenden Änderungen sind meist von untergeordneter Bedeutung. Von grösserer Bedeutung sind die Ein- und Umzonungen. Aufgrund der kompensatorischen Rückzonungen sind diese aber vertretbar. Zusammenfassend sind die vorliegenden Änderungen der Nutzungspläne und der Zonenvorschriften aus raumplanerischer Sicht recht- und zweckmässig (§ 18 PBG).

Die erste öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 9. November 2006 bis zum 11. Dezember 2006. Innerhalb der Auflagefrist gingen 5 Einsprachen ein. Am 11. Januar 2007 wurden vom Einwohnergemeinderat 3 Einsprachen gutgeheissen. Nach den Einspracheverhandlungen vom 2. Februar 2007 und 24. Mai 2007 wurden die anderen beiden Einsprachen von den Einsprechern zurückgezogen. Die zweite öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 15. November 2007 bis zum 14. Dezember 2007. Innerhalb dieser Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Einwohnergemeinderat genehmigte die Teilrevision der Ortsplanung am 24. Januar 2008.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt .

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Die Teilrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Boningen bestehend aus:

- Änderung des Bauzonen- und Gesamtplans in den Bereichen „Stockacker“, „Parz. 362 Breiten“, „Hübeliweg“, „Weidboden“, „Hölzli“ und „Aarweg / Sandmatten“ inkl. Aufhebung des Gestaltungsplanes „am Aareweg“ (insgesamt 6 Pläne im Massstab 1:2'000)
- Änderung des Zonenreglements (§ 4: 2-geschossige Einfamilienhauszone E2)
- Änderung des Strassenklassierungs- und Erschliessungsplans in den Bereichen „Stockacker“, „Breiten / Hübeliweg“, „Chueacker“, „Weidboden“ und „Hölzli“ (insgesamt 5 Pläne im Massstab 1:2'000)

wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Änderungen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies betrifft insbesondere auch den Gestaltungsplan „am Aareweg“ (RRB Nr. 3467 vom 18. November 1985).

3.3 Die Einwohnergemeinde Boningen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 2008 sieben nachgeführte Bauzonen- und Gesamtpläne – versehen mit den Genehmigungsvermerken der Einwohnergemeinde und den Originalunterschriften (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiberin) – einzureichen. Dabei sind sämtliche massgebende Regierungsratsbeschlüsse aufzuführen.

3.4 Die Einwohnergemeinde Boningen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 5'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 5'023.00 zu bezahlen.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Eng', written in a cursive style.

Andreas Eng
Staatsschreiber

