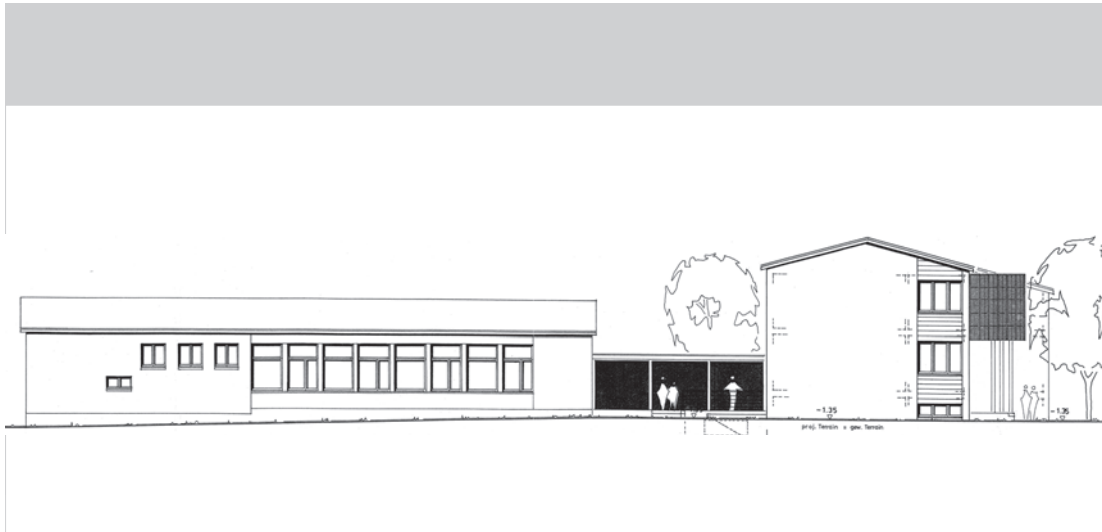


BESCHLUSSFASSUNG

Einwohnergemeinde Roggwil

Änderung Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) B, D und I



Erläuterungsbericht

Die Änderung besteht aus:

- Änderung Baureglement
- Änderung Zonenplan

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

1. Dezember 2025

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Roggwil, Gemeinderat
Bahnhofstrasse 8, 4914 Roggwil BE

Auftragnehmerin:

ecoptima ag
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Industriestrasse 5a, 6210 Sursee
Telefon 031 310 50 80
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Thomas Federli, dipl. Geograf
Corinna Bühlmann, Raumplanerin BSc

*Abbildung Titelseite: Nordostfassade Schulhaus-
erweiterung (Quelle: Architekturbüro Walther +
Partner GmbH)*

Inhalt

1. Ausgangslage	5
2. Bauprojekt Oberstufenzentrum	6
3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	7
4. Planungsziel	9
5. Gegenstand der Änderung	10
5.1 Zonenplanänderung	10
5.2 Baureglementsänderung	10
6. Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV)	12
6.1 Vereinbarkeit mit übergeordnetem Recht	12
6.2 Ortsbildschutz	13
6.3 Verkehr	13
6.4 Naturgefahren	13
6.5 Weitere Themen	14
7. Stellung zur laufenden Ortsplanungsrevision	14
8. Planbeständigkeit	14
9. Verfahren	15
9.1 Mitwirkung	16
9.2 Vorprüfung und Bereinigung	16
9.3 Öffentliche Auflage	16

1. Ausgangslage

Zone für öffentliche Nutzungen
(ZÖN) B

Für das Areal der Sekundarschule wurde im Jahr 2022 ein Studienauftrag im Dialogverfahren durchgeführt. Das Neubauprojekt von Schmid Schärer Architekten GmbH in Zusammenarbeit mit Skala Landschaft Stadt Raum GmbH sieht unter anderem vor, die bestehenden Schulgebäude zu erweitern, die alte Aula durch eine neue Mehrzweckhalle mit Räumen für Schul-, Sport-, Kultur- und Vereinsnutzungen zu ersetzen und die Parkplätze in den Norden des Areals zu verlegen.

Das Bauprojekt (vgl. Ziff. 2) ist nicht in allen Punkten kompatibel mit den Bestimmungen zur rechtskräftigen Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) B «Schul- und Sportzentrum». Die Bestimmungen sind daher, unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungsstruktur mit Gebäudelängen von ca. 63 m bei der Turnhalle Hofstätten und ca. 77 m beim Oberstufenzentrum, sowie der geplanten Entwicklung, anzupassen.

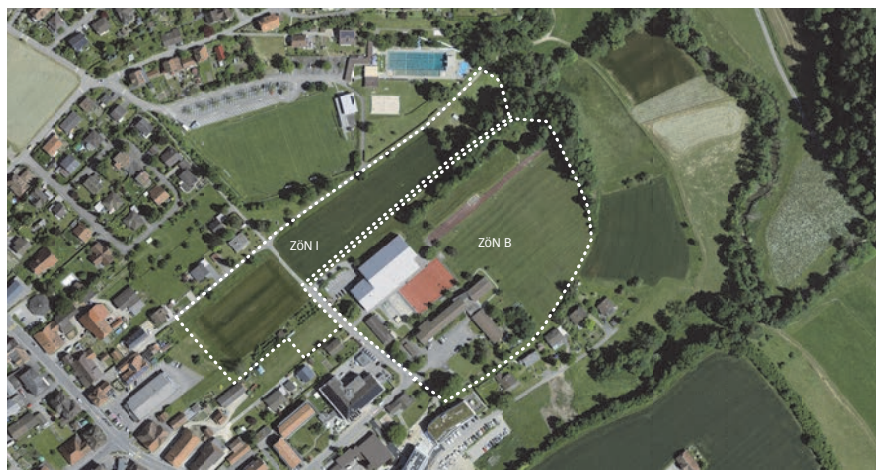


Abb. 1 Luftbild mit Perimeter der ZÖN I «Reha- und Pflegezentrum» und ZÖN B «Schul- und Sportzentrum», Quelle: swisstopo

Zone für öffentliche Nutzungen
(ZÖN) I

Direkt an die ZÖN B grenzt die im Jahr 2009 erlassene ZÖN I «Reha- und Pflegezentrum». Diese bezweckt gemäss den rechtskräftigen Bestimmungen den Neubau eines Reha- und Pflegezentrums, begleitetes Wohnen und dazugehörige unterstützende Nutzungen und Nebenanlagen sowie Schulräume. Konkret plante die Stiftung «pro integral» die Errichtung eines nationalen Kompetenzzentrums für hirngeschädigte Menschen mit ca. 70 Pflegeplätzen und rund 100 Arbeitsstellen. Nachdem die Stiftung im Jahr 2016 Konkurs ging, wurde das Vorhaben nicht mehr weiterverfolgt, so dass die dafür vorgesehene ZÖN I nicht mehr benötigt wird.

Im Gebiet rund um das Alterszentrum Spycher und das Schulhaus wird heute oftmals fremdparkiert. Mit der Umsetzung des Bauprojekts zur Erweiterung des Oberstufenzentrums, und insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten Aufwertung des Pausenplatzes, wird sich diese Situation weiter zuspitzen. Zudem ist vorgesehen die Parzellen Nrn. 1142 und 301 am Hofmattenweg mittelfristig ebenfalls zu bebauen, womit eine bisher als Personalparkplatz genutzte Fläche wegfällt.

Für das Alterszentrum Spycher sollen deshalb auf der Parzelle Nr. 1644 im Bereich der heutigen Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) I die Voraussetzungen für ein zusätzliches Parkplatzangebot geschaffen werden.

Die nicht mehr benötigte ZÖN I soll daher umgezont werden. Im Hinblick auf die aktuell laufende Ortsplanungsrevision hat sich der Gemeinderat entschieden, den nordwestlichen Teil der ZÖN I der bestehenden ZÖN B als Reserve für den Schulstandort zuzuordnen. Der südwestlichen Teil soll als strategische Reserve für das Alterszentrum/Altersheim dienen und wird der bestehenden ZÖN D «Altersheim/Alterswohnungen» zugeordnet.

Aufgrund der Dringlichkeit, werden die folgenden Änderungen vorgezogen und somit losgelöst von der Revision der baurechtlichen Grundordnung durchgeführt:

- Änderung Baureglement: Bestimmungen zur ZÖN B und ZÖN D
- Änderung Zonenplan: Umzonung nordöstlicher Teil ZÖN I in ZÖN B
- Änderung Zonenplan: Umzonung südöstlicher Teil ZÖN I in ZÖN D

Ein kleiner Teil (Parz. Nr. 1644) verbleibt weiterhin in der ZÖN I, da dieses Areal im Rahmen der Revision der Ortsplanung in die Dorfzone überführt werden soll (vgl. Ziff. 7).

2. Bauprojekt Oberstufenzentrum

Bebauung

Das Bauprojekt sieht eine neue Mehrzweckhalle mit Räumen für Schul-, Sport-, Kultur- und Vereinsnutzungen vor, welches die bestehende Aula an deren Lage ersetzt. Das neue, grössere Gebäudevolumen schliesst mit einem Dach an das bestehende Oberstufenzentrum (Sekundarschulstr. Nr. 10) an, womit der Pausenplatz klar gefasst wird. An der Stelle der bestehenden Tagesschule (Sekundarschulstr. Nr. 10a) erfolgt eine Erweiterung des bestehenden Schulhauses.

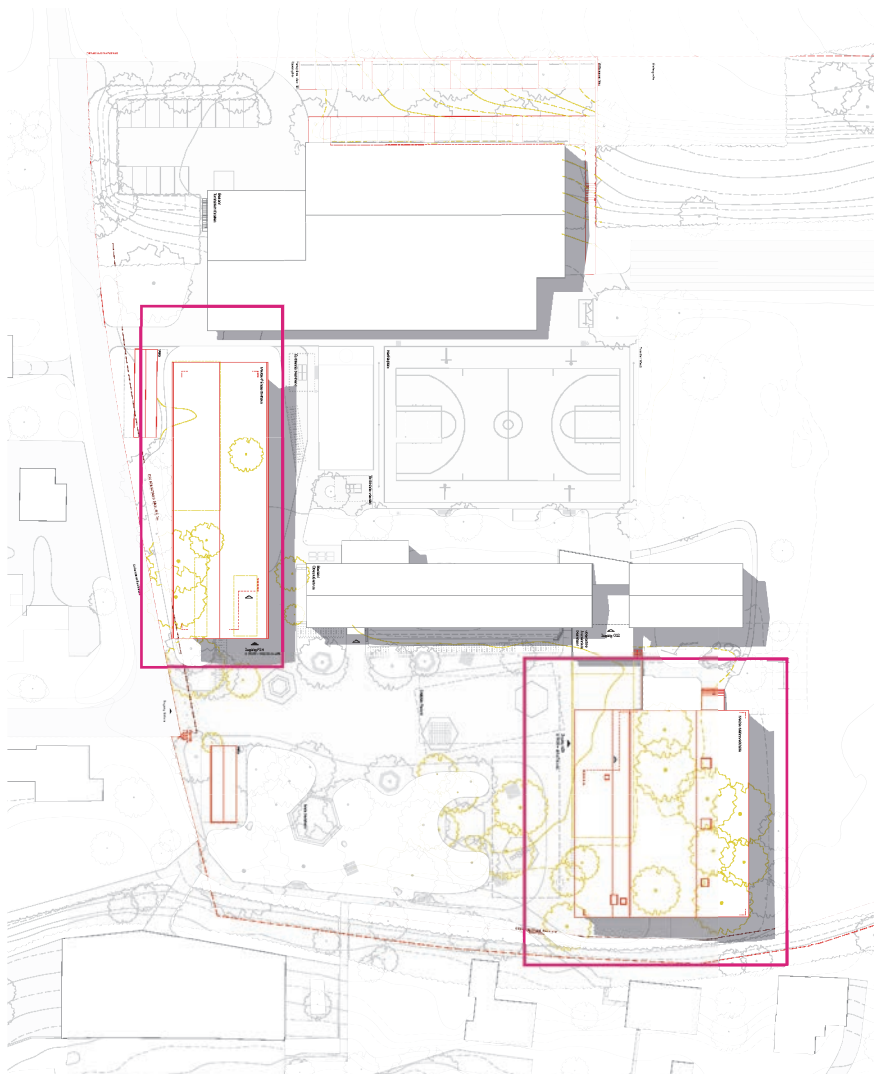


Abb. 2 Bauprojekt Dachaufsicht mit neuen Gebäudevolumen pink umrahmt, Quelle: Schmid Schärer Architekten

Parkierung

Die Parkierung wird an den nördlichen Rand des Areals verlagert, damit das Areal selbst, und insbesondere der Pausenplatz, autofrei werden.

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Zonenplan

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan ist das Areal des Oberstufenzentrums der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) B «Schul- und Sportzentrum» zugewiesen. Das Areal der ZÖN I «Reha- und Pflegezentrum» ist unbebaut.

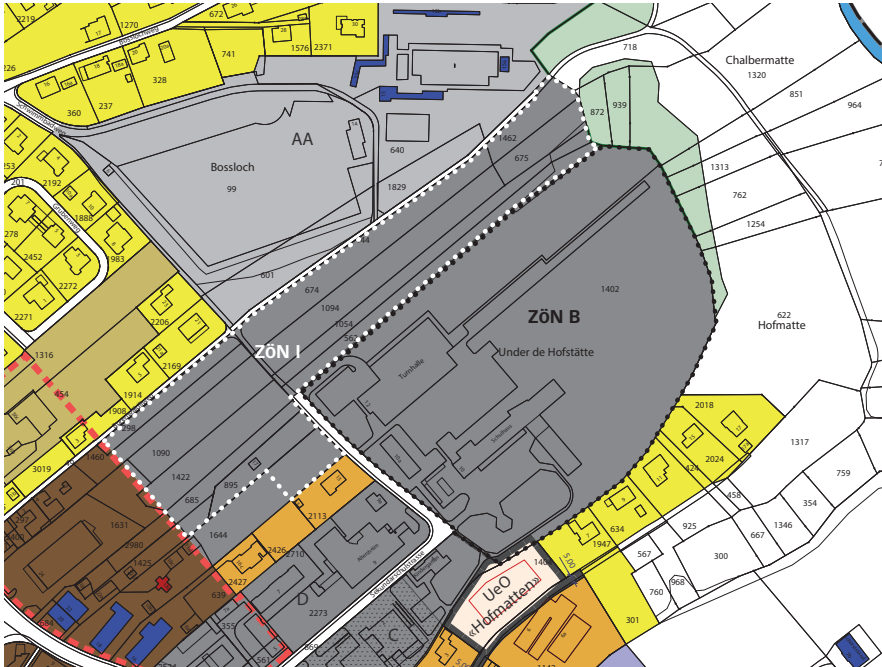


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Zonenplan mit ZöN B (schwarz schraffiert) und ZöN I (weiss schraffiert)

Baureglement
Art. 221

Die allgemeinen Bestimmungen zu den Zonen für öffentliche Nutzungen sind in Art. 221 Baureglement (BR) festgelegt und werden für die verschiedenen Areale im Anhang A2 präzisiert. In Art. 221 BR wird u.a. festgelegt, dass die internen Abstände frei sind und die baupolizeilichen Masse der Dorfzone D1 gelten, sofern im Anhang A2 nichts Abweichendes festgelegt ist.

Die Festlegungen werden im Rahmen der laufenden Revision der Ortsplanung angepasst. Einerseits wird der zweite Satz in Absatz eins gestrichen, welcher übergeordnet mit der Besitzstandsgarantie geregelt ist, andererseits wird die Gebäudelänge nicht mehr beschränkt. Nachfolgend werden die revidierten Bestimmungen aufgeführt:

Art. 221 Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN)	Kommentar
¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.	<i>Zonen für öffentliche Nutzung sind Zonen gemäss Art. 77 BauG.</i>
² In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die Bestimmungen gemäss Anhang A2.	
³ Wo im Anhang A2 nichts Abweichendes festgelegt ist, gelten die baupolizeilichen Masse der Dorfzone D1, wobei die Gebäudelänge und die internen Abstände frei sind.	

Baureglement
Anhang 2, ZÖN B

Die Bestimmungen zur **ZÖN B** gemäss **Anhang A2** zum **Baureglement** lauten wie folgt:

- Bezeichnung:** Schul- und Sportzentrum
- Zweck:** Erweiterungen des Schul- und Sportzentrums
- Baupolizeilichen Masse:** Hauptgebäude haben von der Nordost-Grenze einen Abstand von mindestens 75 m zu wahren. Es gilt eine max. Fassadenhöhe traufseitig von 11 m, gegenüber der Zonengrenze ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Es kommen somit folgende **baupolizeilichen Masse der Dorfzone D1** gemäss Art. 212 BR zur Geltung:

- max. Anzahl Vollgeschosse: 2
- max. Gebäudelänge: 35.0 m

Zudem wird in Art. 414 BR zur Dachgestaltung der Dorfzone festgelegt, dass keine Flach- und Pultdächer auf Hauptgebäuden zulässig sind und dass der Dachneigungswinkel auf Hauptgebäuden zwischen 30° und 45° betragen muss.

Baureglement
Anhang 2, ZÖN I

Die Bestimmungen zur **ZÖN I** bezwecken die Realisierung eines Reha- und Pflegezentrums mit begleitendem Wohnen und dazugehörigen unterstützenden Nutzungen und Nebenanlagen sowie Schulräumen. Auf eine detaillierte Ausführung der Bestimmungen wird verzichtet, da diese ohnehin mit der Revision der Ortsplanung aufgehoben werden sollen.

4. Planungsziel

Mit der Änderung der Bestimmungen zur **ZÖN B** und **D** und der (teilweise) Umzonung der **ZÖN I** zu den **ZÖN B** und **D** wird sichergestellt, dass das Bauprojekt zum Oberstufenzentrum realisiert werden kann, auf die Parkplatzproblematik im Bereich des Oberstufenzentrums und des Alterszentrum reagiert wird und die strategischen Landreserven für die langfristigen Entwicklungen gewährleistet werden können.

5. Gegenstand der Änderung

5.1 Zonenplanänderung

ZÖN B, Oberstufenzentrum	Der nordöstliche Teil der ZÖN I, umfassend die Parzellen Nrn. 562, 674, 675, 1054, 1094 und 1462 wird der ZÖN B zugeschlagen.
ZÖN I, Alterszentrum	Das restliche Gebiet der ZÖN I wird nahezu gesamthaft der ZÖN D zugeordnet. Davon ausgenommen bleibt der südwestliche Teil der Parzelle Nr. 1644 (vgl. Ziff. 7).



Abb. 4 Zonenplanänderung mit Wirkungsbereich der Änderung (rot gestrichelt)

5.2 Baureglementsänderung

ZÖN B, Oberstufenzentrum	Damit das Bauprojekt zum Oberstufenzentrum realisiert werden kann, müssen die Bestimmungen zur ZÖN B angepasst werden. Konkret weicht das Bauprojekt in folgenden Punkten von den rechtskräftigen Bestimmungen ab: – Das Bauprojekt weist eine max. Gebäudelänge von rund 77 m auf¹ und überschreitet damit die geltende max. Gebäudelänge von 35 m. – Es sind 3 Vollgeschosse vorgesehen, zulässig sind gestützt auf die Dorfzone lediglich 2 Vollgeschosse. – Der Dachneigungswinkel des Bauprojekts beträgt ca. 12°, beim bestehenden Oberstufenzentrum 15°; beide Dächer liegen somit ausserhalb des zulässigen Masses von 30° bis 45°. – Das Bauprojekt weist eine Fassadenhöhe von rund 10.60 m auf; damit wäre die Fassadenhöhe traufseitig der ZÖN B grundsätzlich eingehalten. Damit bei der Konkretisierung des Bauprojekts Projektierungsspielraum besteht, soll die zulässige Fassadenhöhe traufseitig jedoch erhöht werden.
--------------------------	--

¹ Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

- Der Strassenabstand wird gemäss aktuellen Erkenntnissen eingehalten

ZÖN D/I,
Alterszentrum

Damit das Parkplatzangebot für das Alterszentrum erweitert und die strategische Reserve für einen allfälligen Ausbau sichergestellt werden kann, wird die ZÖN I in die ZÖN D umgezont, der Planungszweck ergänzt und für die grössere Baulandreserve eine Mindestdichte festgelegt. Auf eine Anpassung der Nutzungsmasse wird im Rahmen dieser Änderung bewusst verzichtet, da diese aufgrund aktuell laufender Abklärungen und auf Basis eines Richtprojekts zu einem späteren Zeitpunkt bei Bedarf angepasst werden sollen. Diese Inhalte sind in der Änderung zum Baureglement grau hinterlegt und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Anpassung.

Änderung
Anhang A2

Die Festlegungen im Anhang A2 zum Baureglement werden somit wie folgt angepasst:

Nr.	Bezeichnung	Zweck	Empfindlichkeitsstufe ES
-----	-------------	-------	--------------------------

Die Bestimmungen zur ZÖN A bleiben unverändert.

B	Schul- und Sportzentrum	Erweiterungen des Schul- und Sportzentrums, Veranstaltungs- und Begegnungsort	Hauptgebäude haben von der Nordost-Grenze einen Abstand von mindestens 75.0 m zu wahren. Es sind 4 Vollgeschosse mit einer Es gilt eine max. Fassadenhöhe traufseitig von 11.0 m 14.0 m zulässig. Die Gebäudelänge ist frei. Die haushälterische Bodennutzung ist durch eine flächensparende und kompakte Anordnung der Bauten, Anlagen und Erschliessung sicherzustellen. Der Dachneigungswinkel auf Hauptgebäuden beträgt zwischen 10° und 45° (a.T.). Gegenüber der Zonengrenze ist ein Abstand von mindestens 5.0 m einzuhalten. Die Bauten und Anlagen sind sorgfältig in ihre Umgebung einzubetten. Besonderes Augenmerk ist auf die Lage am Siedlungsrand zu legen.	II
---	-------------------------	---	---	----

D	Altersheim / Alterswohnungen	Erweiterungen des Altersheims und der Alterswohnungen mit Parkierung, Begegnungsort	Es sind 3 Vollgeschosse mit einer max. Fassadenhöhe traufseitig von 9.0 m zulässig. Eine minimale GFZo von 0.45 ist sicherzustellen. Im Übrigen gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W3.	II
---	------------------------------	---	--	----

Die Bestimmungen zur ZÖN E bis I bleiben unverändert.

6. Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV)

6.1 Vereinbarkeit mit übergeordnetem Recht

Bund	Das Erweiterungsvorhaben und die daraus abgeleitete Planung erfolgen im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanungsgesetzgebung. Namentlich wird der Boden haushälterisch genutzt und die Planung reagiert auf die Bedürfnisse der Bevölkerung. Mit der Realisierung der Neubauten, angrenzend an die bestehende Schulanlage, werden brachliegende Flächen in Bauzonen (besser) genutzt resp. besser nutzbar gemacht und eine angemessene bauliche Verdichtung gewährleistet. Die beanspruchten Flächen gelten als ÖV-erschlossen (Erschliessungsgüteklasse D) und sind auch für den Fuss- und Veloverkehr sowie für den motorisierten Verkehr gut erreichbar. Überdies werden keine Kulturland- oder Fruchtfolgeflächen tangiert. Die Flächen liegen durchwegs im Eigentum der Einwohnergemeinde, so dass deren Verfügbarkeit sichergestellt ist.
Kanton, Region	Weder der kantonale Richtplan noch das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK), noch weitere kantonale und regionale Planungen stehen im Widerspruch zur vorliegenden Anpassung der baurechtlichen Grundordnung. Die Notwendigkeit der geplanten baulichen Massnahmen ergibt sich aus der Schulraumplanung resp. dem vorliegenden Bauprojekt.
Haushälterische Bodennutzung, ZÖN D	Die Fläche der ZÖN I gilt heute als grössere unüberbaute Bauzone (> 1'500 m ²). Im Rahmen des Planungsverfahrens ist sicherzustellen, dass der Boden haushälterisch genutzt wird. Für die ZÖN D wird eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.45 festgelegt. Der Wert lehnt sich an das für Roggwil geltende Mass für Neueinzonungen an.
Haushälterische Bodennutzung, ZÖN B	Mit der Zonenplan- und Baureglementsänderung werden insbesondere die bereits bebauten Flächen der ZÖN B noch besser nutzbar gemacht und bestehende Gebäude ersetzt, was zu einer besseren haushälterischen Bodennutzung beiträgt. Die Festlegung einer GFZo von 0.45 über die ge-

samte ZÖN B ist aufgrund der grosszügigen Sport- und Pausenplätze und der eingeschossigen Mehrzweckhalle und Turnhalle nicht realistisch. Die Minstdichte wird daher mit einer qualitativen Festlegung sichergestellt.

6.2 Ortsbildschutz

Das Areal liegt abseits von bestehenden Ortsbildschutzgebieten resp. Baugruppen, zudem sind keine inventarisierten Baudenkmäler betroffen. Die Erhöhung der maximalen Fassadenhöhe traufseitig um 3.0 m und der maximalen Gebäudelänge haben keine nachteiligen Auswirkungen auf die umgebende Bebauung. Damit bei Neubauten auf die Lage am Siedlungsrand Rücksicht genommen und auf eine gute Einbettung der Erweiterungs- bzw. Neubauten geachtet wird, wird eine entsprechende Bestimmung in den Vorschriften zur ZÖN B ergänzt.

6.3 Verkehr

Das Vorhaben führt zu keiner nennenswerten Steigerung des Verkehrsaufkommens. Mit dem Projekt soll vielmehr auf die bestehende Parkplatzproblematik reagiert und ein neues Angebot geschaffen werden, damit der Pausenplatz möglichst autofrei gestaltet und die Verkehrssicherheit erhöht werden kann.

6.4 Naturgefahren

Gefahrengebiet
mittlere
Gefährdung

Ein kleiner Teil im Nordosten der ZÖN B liegt im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung (blau) ausgehend von Hangmuren. Das Gefahrengebiet liegt praktisch vollständig im Waldabstand, womit dieser Bereich ohnehin nicht bebaut werden kann.



Abb. 5 Naturgefahrenkarte mit Gefahrengebiet mittlere Gefährdung (blau), Quelle: Geoportal Kanton Bern

6.5 Weitere Themen

Die vorliegende Änderung hat keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umwelt. Namentlich sind keine Fliessgewässer oder sonstige Naturwerte betroffen. Nicht relevant für die vorliegende Planung sind ferner die Themen Wald, Naturgefahren, Kulturlandschutz, Störfallvorsorge, Altlasten, Archäologie sowie nichtionisierende Strahlung.

7. Stellung zur laufenden Ortsplanungsrevision

Umzonung ZÖN B,
D und I

Vorliegend handelt es sich um eine Änderung der Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) B, D und I, welche aufgrund Dringlichkeit und des überwiegenden öffentlichen Interesses vorgezogen zur laufenden Ortsplanungsrevision abgewickelt werden soll. Dank der Änderung kann der Schulstandort termingerecht an die geänderten Bedürfnisse und die gestiegene Anzahl Schüler/-innen angepasst und auf die Parkplatzproblematik im Bereich des Alterszentrums im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung am Hofmattenweg (Parzellen Nrn. 1142 und 301) reagiert werden. Wie zuvor erwähnt, wird auf eine Anpassung der Nutzungsmasse der ZÖN D bewusst verzichtet. Diese Inhalte sind nicht Teil der vorliegenden Anpassung.

Umzonung ZÖN I,
Teil-Parz. Nr. 1644

Auf die Umzonung des südwestlichen Teils der ZÖN I wird vorderhand verzichtet, da damit Wohnbauland geschaffen würde und die Gemeinde verpflichtet wäre, den Bedarf an Wohnbauland nachzuweisen. Der Nachweis, welcher in Form einer Gesamtübersicht über das gesamte Gemeindegebiet erbracht wird, erfolgt im Rahmen der Ortsplanungsrevision. Diese Änderung wird resp. kann daher nicht vorgezogen werden, so dass eine kleine Teilfläche der ZÖN I übrig bleibt.

Die vorliegende Anpassung der baurechtlichen Grundordnung im Hinblick auf die Umsetzung der Schulraumplanung liegt zudem im allgemeinen öffentlichen Interesse. Die Änderung betrifft ausschliesslich gemeindeeigene Areale und bedingt weder Landerwerbe zulasten noch Landverkäufe zugunsten von Privaten.

8. Planbeständigkeit

Nutzungspläne werden angepasst, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Je neuer ein Plan ist, umso mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, umso schwerer müssen die Gründe wiegen, welche für die Planänderung sprechen.

Das rechtsgültige Baureglement sowie der Zonenplan wurden letztmals im Jahr 2007 revidiert, so dass eine Anpassung in Bezug auf das Alter der Nutzungspläne ohne Weiteres zulässig ist. In Bezug auf die im Jahr 2009 spezifisch auf die damals beabsichtigte Realisierung des Kompetenzzentrums für hirngeschädigte Menschen ausgerichtete ZÖN I können zudem wesentlich geänderte Verhältnisse geltend gemacht werden.

Die Auswirkungen der Änderung sind gering, da sich lediglich der Zweck der ZÖN ändert, nicht jedoch die grundsätzliche Art der Nutzung resp. die Zonenart. Die betroffenen Areale stehen weiterhin ausschliesslich für öffentliche Zwecke zur Verfügung.

Die Gemeinde behält sich vor, im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision folgende zusätzlichen Anpassungen im Zusammenhang mit den Zonen für öffentliche Nutzungen vorzunehmen:

- Die Nutzungsmasse der ZÖN D werden überprüft und bei Bedarf angepasst.
- Der verbleibende Teil der ZÖN I wird der Dorfzone D1 zugeordnet.²
- Die allgemeinen Bestimmungen zu den Zonen für öffentliche Nutzungen in Art. 221 Baureglement werden punktuell angepasst.
- Die übrigen Zonen für öffentlichen Nutzungen werden überprüft und falls notwendig angepasst.

Mit der vorliegenden Änderung wird sichergestellt, dass für diese oben erwähnten zusätzlichen Anpassungen im Rahmen der Ortsplanungsrevision die Planbeständigkeit nicht zum Tragen kommt.

9. Verfahren

Die Zonenplan- und Baureglementsänderung erfolgt im ordentlichen Verfahren mit Mitwirkung, Vorprüfung, öffentlicher Auflage mit Publikation im amtlichen Anzeiger, Beschluss der Gemeindeversammlung und Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).

Terminplan:

Freigabe zuständige Gemeindebehörden	Juli 2024
Mitwirkung	12. August bis 10. September 2024
Vorprüfung	Oktober 2024 bis Mai 2025
Überarbeitung gemäss Vorprüfung, Freigabe zuständige Gemeindebehörden	Mai 2025

² Bei Bedarf steht eine Bauzonenfläche im Eigentum desselben Grundeigentümers für eine flächengleiche Auszonung bereit.

Öffentliche Auflage	26. Juni bis 28. Juli 2025
Beschluss Gemeindeversammlung	1. Dezember 2025
Genehmigung	anschliessend

9.1 Mitwirkung

Zeitraum und Eingabe	Die Mitwirkung fand vom 12. August bis zum 10. September 2024, gemeinsam mit der Mitwirkung zur Revision der Ortsplanung statt. In dieser Frist ging zur Revision der Ortsplanung eine Eingabe ein, welche sich ebenfalls auf die Änderung der ZÖN D bezieht. Der Verfasser ist der Meinung, dass die Parkplätze nicht oberirdisch, sondern in einer Tiefgarage realisiert werden sollten. Falls oberirdische Abstellplätze realisiert werden, sollten diese lediglich als Übergangslösung dienen.
Stellungnahme	Die Gemeinde sieht sich aufgrund der aktuellen Parkplatzsituation und speziell im Zusammenhang mit der beabsichtigten Entwicklung am Hofmattenweg gezwungen, rasch zu handeln. Dabei müssen auch kurzfristige und wirtschaftlich tragbare Lösungen in Betracht gezogen werden. Bei einer zukünftigen Weiterentwicklung der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) D wird die Option einer unterirdischen Parkierung zu prüfen sein. Für die unmittelbare Entlastung soll jedoch kurzfristig die Möglichkeit geschaffen werden, oberirdische Parkplätze bereitzustellen. Auf eine Anpassung der Bestimmung aufgrund der Mitwirkungseingabe wird daher verzichtet.

9.2 Vorprüfung und Bereinigung

Der Entwurf der Zonenplan- und Baureglementsänderung der Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) B, D und I wurde im Oktober 2024 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht (Art. 59 BauG). Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) prüfte die Planungsunterlagen unter Einbezug von weiteren Fachstellen auf ihre Rechtmässigkeit, der entsprechende Vorprüfungsbericht datiert vom Mai 2025. Die angemeldeten Vorbehalte wurden im Rahmen der Bereinigung berücksichtigt. Die angemeldeten Vorbehalte wurden im Rahmen der Bereinigung berücksichtigt. Damit gilt die vorliegende Planung aus Sicht der Gemeinde als genehmigungsfähig.

9.3 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage fand vom 26. Juni bis am 28. Juli 2025 statt. Da innerhalb dieser Frist keine Einsprachen eingingen, wird die Planung ohne Änderung zum Beschluss an der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2025 gebracht.