

## Überbauungsplan Zälglimatte

Geringfügige Änderung 2018

### Ausgangslage | Grund für die Änderung

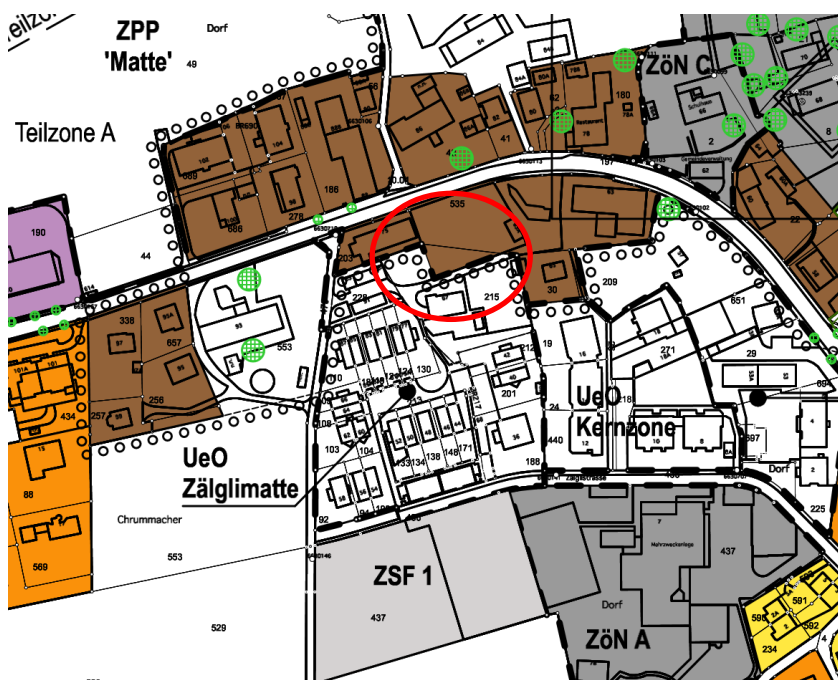
1983 hat die Gemeindeversammlung den Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Zälglimatte erlassen. Die Ortsplanung Frauenkappelen wurde seither zwei Mal überarbeitet (1996 und 2011).

Gemäss kantonalen Vorgaben überträgt die Gemeinde geltende Vorschriften derzeit in den Kataster öffentlich rechtlicher Eigentumsbeschränkungen (ÖREB).

In diesem Zusammenhang findet auch ein Abgleich der geltenden Planungen statt. Das bearbeitende Geometerbüro bpb geomatik ag hat festgestellt, dass der Perimeter im Überbauungsplan Zälglimatte nicht mit den Einträgen im Zonenplan übereinstimmt. Bei der Übertragung in den Zonenplan 1996 wurde der Perimeter offenbar falsch übertragen. Der Perimeter im Zonenplan wurde von der Gemeindeversammlung genehmigt. Mit der Ortsplanung 2011 wurde die Planung in das digitale Datenmodell überführt. Auch dieser Zonenplan wurde mit Beschluss der Ortsplanung 2011 durch die Gemeindeversammlung bestätigt.

Damit die Einträge im ÖREB erfolgen können, müssen die Pläne die gleiche Aussage haben. Aus diesem Grund wird der Perimeter im Überbauungsplan korrigiert und an die zweimalig genehmigte Ortsplanung angepasst.

Im gültigen Zonenplan ist der durch die Verschiebung des Perimeters frei werdende Bereich bereits seit der Ortsplanung 1996 der Dorfzone zugewiesen. Daran ändert sich nichts:



### **Bedarf für generelle Änderung Überbauungsplan und Sonderbauvorschriften**

Die Bau- und Verkehrskommission hat in den letzten Jahren festgestellt, dass genereller Bedarf für eine Änderung der planungsrechtlichen Grundlagen in der Überbauung Zälglimatte besteht. Diese wird aber einige Zeit in Anspruch nehmen. Der Gemeinderat ist bereit, die Arbeiten an die Hand zu nehmen. Damit die Arbeiten am ÖREB nicht verzögert werden, wird die Anpassung des Perimeters im Überbauungsplan vorgezogen.

### **Geringfügiges Verfahren gemäss Art. 122 Bauverordnung**

Der Gemeinderat beabsichtigt, die Änderung des Überbauungsplans im geringfügigen Verfahren gemäss Art. 122 Bauverordnung zu genehmigen.

Frauenkappelen, 28. Juni 2018 | rh

Einwohnergemeinde Frauenkappelen  
Namens des Gemeinderates

M. Kämpfer, Präsident

R. Hämmerli, Gemeindeschreiberin