

Gemeinde Gelterkinden

Mutationen Zonenplanung Siedlung

- Zentrumszone Bahnhof Parzelle Nr. 1966

- Zweckbestimmungen ÖWA-Zonen

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Stand vom 5. November 2018, für die Gemeindeversammlung



Projektnummer	2018073
Auftraggeber	Einwohnergemeinde Gelterkinden Gemeinderat Marktgasse 8 4460 Gelterkinden
Projektleitung	Vogt Planer Markus Vogt Hauptstrasse 6 4497 Rünenberg Telefon 061 981 44 46 markus@vogtplaner.ch
Mitarbeit	Nadja Peter, Jermann Ingenieure + Geometer AG Arlesheim
Referenz	18073 Planungsbericht_v3.odt

Inhaltsverzeichnis

1. Mutation Zonenplan Siedlung Parzelle Nr. 1966	4
1.1. Planungsgegenstand	4
1.2. Bestandteile	4
1.3. Erläuterung zur Mutation	4
1.4. Planungsziele / -vorgaben von Bund und Kanton	5
1.5. Ziele der Gemeinde	5
1.6. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen	5
1.7. Umgang mit den Umweltschutzvorgaben	6
1.8. Kosten und Finanzierung	6
1.9. Werden die Planungsziele mit der Mutation der Parzelle Nr. 1966 erreicht?	7
1.10. Zielkonflikte	7
2. Mutation Zonenreglement Siedlung Zweckbestimmungen ÖWA-Zonen	8
2.1. Planungsgegenstand	8
2.2. Bestandteile	8
2.3. Planungsziele / -vorgaben von Bund und Kanton	8
2.4. Ziele der Gemeinde	8
2.5. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen	9
2.6. Umgang mit den Umweltschutzvorgaben	10
2.7. Werden die Planungsziele mit der Mutation der Parzelle Nr. 1966 erreicht?	10
2.8. Zielkonflikte	10
3. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung	11
4. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung	11
5. Beschluss der Gemeindeversammlung	11
6. Planaufgabe und Einsprachen	11
7. Würdigung	11
Anhang 1: Grenzmutation Nr. 3987 vom 14. Januar 2010	
Anhang 2: Organisation und Planungsablauf	
Anhang 3: Schreiben zur kantonalen Vorprüfung Amt für Raumplanung vom 26.9.2018	

1. Mutation Zonenplan Siedlung Parzelle Nr. 1966

1.1. Planungsgegenstand

Die Revision der Ortsplanung Gelterkinden (ROG) wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1313 vom 25. August 2015 genehmigt. Während der Revision der Ortsplanung wurden entlang der einzelnen Zonen, entlang der Grenzen zwischen dem Zonenplan Siedlung und Landschaft sowie dem Teilzonenplan Ortskern zahlreiche Bereinigungen vorgenommen. Wo sinnvoll wurden die Zonengrenzen auf die aktuellen Parzellengrenzen angepasst. So wurde auch die Grenze der Zentrumszone auf die Parzelle Nr. 1966 angepasst (siehe Differenzenplan ROG 2009).

Mit dem Umbau des Busparkplatzes Bahnhof Gelterkinden erstellte die SBB entlang der Parzelle Nr. 1966 eine Mauer. Die Mauer kam nicht direkt auf die Parzellengrenze zu liegen. In der Folge wurde der Grenzverlauf angepasst. Der neue Grenzverlauf wurde mit der Mutation Nr. 3987 vom 14. Januar 2010 in der amtlichen Vermessung aufgenommen (Anhang 1). Der neue Grenzverlauf fand keinen Eingang mehr in die Revision der Ortsplanung. Auch machte die Grundeigentümerschaft im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung nicht auf die Differenz aufmerksam.

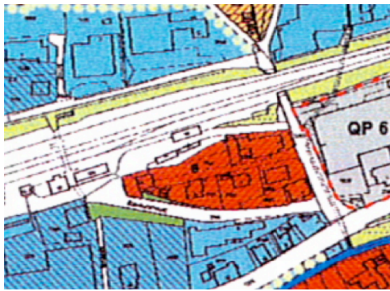


Abbildung 1.1: Zonenplan 1993

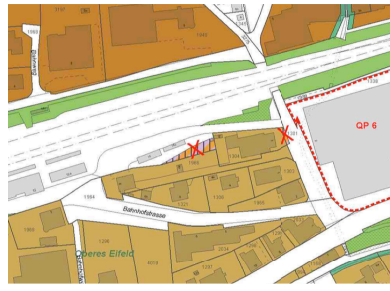


Abbildung 1.2: Differenzenplan ROG 2009

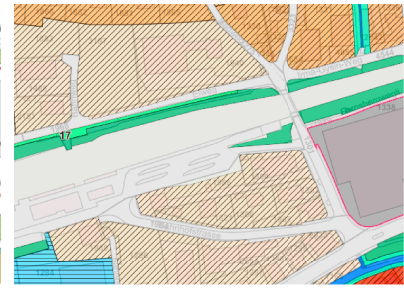


Abbildung 1.3: Zonenplan 2015

Der Eigentümer hat Interesse das Areal einer ordentlichen Zone zuzuteilen. Er beantragte dem Gemeinderat die Zonengrenze mit einer Mutation auf den aktuellen Grenzverlauf anzupassen. Der Gemeinderat ging auf den Antrag ein und beschloss am 2. Juli 2018 die Mutation des Zonenplanes Siedlung vorzunehmen.

1.2. Bestandteile

Die rechtsverbindliche Mutation Zonenplan Siedlung besteht aus:

- Zonenplan Siedlung Mutation Parzelle 1966, Massstab 1:1'000

Der vorliegende Planungsbericht ist als orientierender und begleitender Bestandteil der Mutation Zonenplan Siedlung zu verstehen.

1.3. Erläuterung zur Mutation

Der Spickel der Zone „Bahnareal“ der Parzelle Nr. 1966 liegt mit einem Niveauunterschied hinter der neuen markanten Mauer. Aufgrund der Lage kann die Fläche in Zukunft nicht mehr als „Bahnareal“ genutzt werden. Mit der Mutation sollen 169 m² von der Zone „Bahnareal“ in Zentrumszone umgezont werden. Die Umzoning

vergrössert die Zentrumszone auf der Parzelle Nr. 1966 um dieses Mass. Anteilsmässig wird dadurch die mögliche bauliche Nutzung der Parzelle erhöht.

Die ROG bezeichnet die Planungsabsicht, dass die Bahnhofs- und zentrumsnahen Gebiete intensiver baulich zu nutzen sind als die umliegenden Wohnzonen. Die Mutation der Parzelle Nr. 1966 ist damit folgerichtig und im Sinn der Gesamtplanung der Gemeinde Gelterkinden.

1.4. Planungsziele / -vorgaben von Bund und Kanton

Das Raumplanungsgesetz verpflichtet die Gemeinden dafür zu sorgen, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Neben Bund und Kanton haben die Gemeinden die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abzustimmen und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie haben dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft zu achten (Art. 1 RPG).

Die Konzepte, Inventare und Sachpläne des Bundes definieren keine Vorgaben, welche direkt Auswirkungen auf die Mutation der Parzelle Nr. 1966 haben.

Gemäss S1.1 des kantonalen Richtplanes soll die Siedlungsentwicklung schwerpunktmässig im Einzugsbereich des nationalen und regionalen öffentlichen Verkehrs sowie im Einzugsbereich der bestehenden Versorgungsstätten mit Dienstleistungen und Gütern von regionaler Bedeutung erfolgen. Das Mutationsgebiet liegt innerhalb der Siedlungsentwicklungssachse Ergolzthal.

S1.4 des kantonalen Richtplanes definiert das Bahnhofsgebiet Gelterkinden als Entwicklungsschwerpunkt. Die Bahnhofsgebiete sind als vielseitig nutzbare, attraktive Zentrumsgebiete auszugestalten. Der Kanton unterstützt die Gemeinden bei der Planung. Der Kanton prüft die Möglichkeiten einer aktiven Bodenpolitik im räumlichen Umfeld der Bahnhöfe und Umsteigestellen von kantonaler Bedeutung.

1.5. Ziele der Gemeinde

Die Gemeinde Gelterkinden hat die Revision der Ortsplanung mit dem Beschluss des Regierungsrates im Jahr 2015 abgeschlossen. Die Ortsplanung erachtet das Bahnhofsgebiet und die Achse entlang der Poststrasse zum Ortskern als Entwicklungsgebiet. Die Areale sollen zum Wohnen und Arbeiten genutzt werden. Unter Wahrung angepasster Freiraumqualitäten sind die Parzellen möglichst intensiv baulich zu nutzen.

Der Regierungsrat genehmigte die von der Gemeinde vorgesehenen Nutzungsmasse zur Zentrumszone nicht. Das Verfahren (Gerichte) dazu ist noch nicht abgeschlossen. Zurzeit gelten für die Zentrumszone die vom Regierungsrat festgelegten Übergangsbestimmungen mit einer Überbauungsziffer von max. 25%.

1.6. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen

Ist der Bedarf an einer Mutation gegeben?

Das Raumplanungsrecht verlangt, dass die Flächen der Gemeinden einer Zone zugeteilt werden und dass in den Zonen die Art und das Mass der Nutzung definiert ist. Die Zone „Bahnareal“ innerhalb der Parzelle Nr. 1966 kann aufgrund der vorgenommenen baulichen Veränderungen nicht mehr als Bahnareal genutzt werden und muss deshalb einer anderen Zone zugeteilt werden. Die Parzelle Nr. 1966 ist rechtskräftig der Zentrumszone zugeteilt. Zudem hat der Eigentümer grosses Interesse an der Zuteilung des Bahnareals zur Zentrumszone. Der Bedarf an einer Mutation des Bahnareals in die Zentrumszone ist aus den erwähnten Gründen gegeben.

Passen die Bau- und Nutzungsmöglichkeiten in die bestehende Siedlungsstruktur?

Die Parzelle Nr. 1966 ist 1523 m² gross. Aktuell sind 1354 m² der Zentrumszone zugeteilt. Mit der Neuzuteilung von 169 m² erhöht sich die Fläche der Zentrumszone der Parzelle um rund 12%. Mit den aktuell gültigen Bebauungsmöglichkeiten (Überbauungsziffer 25%) können bei Einhaltung der Grenzabstände 42 m² mehr überbaut werden. Dank der Mutation können mögliche Ergänzungsbauten zweckmässig in das Gelände eingepasst werden.

Die Gemeinde will, dass bahnhofsnahe und zentral gelegene Gebiete intensiver baulich genutzt werden als periphere Gebiet. Die Mutation bewirkt eine minimale Vergrösserung der baulichen Nutzung. In der Tendenz entspricht die Mutation den Planungsabsichten der Gemeinde. Die Bau- und Nutzungsmöglichkeiten passen in die bestehende Siedlungsstruktur

Erfüllt die Revision den Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung?

Die Mutation erhöht die baulichen Möglichkeiten auf der Parzelle Nr. 1966 leicht. Die Flächen werden einer ordentlichen Zone zugeteilt und können nach den Vorgaben der Zonenbestimmungen genutzt werden. Die Planung unterstützt somit den Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung.

Sind wertvolle Frei- oder Grünräume von der Mutation betroffen?

Mit der Grenzmutation im Jahr 2010 wurde der Neubau des Bahnhofareals mit dem Busbahnhof ermöglicht. Die damals noch vorhandene Grünfläche wurde entfernt und mit einer Stützmauer ersetzt. Die vorliegende Mutation vollzieht diese Tatsache auf Ebene Zonenplan. Von der Mutation sind keine wertvollen Frei- oder Grünflächen betroffen.

Werden durch die planerischen Massnahmen Fruchtfolgeflächen beansprucht?

Der kantonale Richtplan teilt dem Areal keine Fruchtfolgeflächen zu. Es werden keine Fruchtfolgeflächen beansprucht.

1.7. Umgang mit den Umweltschutzvorgaben

Innerhalb des Mutationsperimeters sind keine Vorgaben zum Gewässer- und Grundwasserschutz, Naturschutz, Kulturdenkmäler, Altlasten oder Naturgefahren definiert. Entsprechend sind dazu keine planerischen Massnahmen vorgesehen.

Die Zentrumszone ist der Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) III zugeteilt. Die mit der Mutation neu entstehende Fläche der Zentrumszone wird ebenfalls der LES III zugeteilt. Gemäss „Lärmbelastung durch den Eisenbahnverkehr“¹ werden innerhalb des Mutationsperimeters die Belastungsgrenzwerte (Planungswert) eingehalten.

1.8. Kosten und Finanzierung

Ausser den Planungskosten fallen mit der Mutation der Parzelle Nr. 1966 für die Gemeinde keine weiteren Kosten an.

Die Mutation der Zone „Bahnhofareal“ in die Zentrumszone erhöht den Bodenwert für die Fläche von 169 m² massgebend. Die Gemeinde kennt keine Praxis zur Abschöpfung des Planungsmehrwertes. Auch fehlen die

1 Bundesamt für Verkehr, map.geo.admin.ch, 3. August 2018

gesetzlichen Grundlagen dazu. Die Gemeinde verzichtet deshalb auf die Abschöpfung des entstehenden Mehrwertes.

1.9. Werden die Planungsziele mit der Mutation der Parzelle Nr. 1966 erreicht?

Nr.	Grundlage	Planungsziel	Ziel erreicht
1	RPG, Art. 3	Der Bedarf der Mutation Zonenplan Siedlung ist gegeben.	✓
2	RPG, Art. 3	Die Bau- und Nutzungsmöglichkeiten passen in die bestehende Siedlungsstruktur.	✓
3	RPG, Art. 3	Die Revision erfüllt den Grundsatz der häuslicher Bodennutzung.	✓
4	RPG, Art. 3	Wertvolle Frei- und Grünräume sind keine betroffen.	✓
5	RPG, Art. 3	Durch die planerischen Massnahmen werden keine Fruchtfolgeflächen beansprucht.	✓
6	KRIP S1.1	Die Siedlungsentwicklung hat schwerpunktmässig innerhalb der Siedlungsentwicklungsachse stattzufinden.	✓
7	KRIP S1.4	Die Bahnhofgebiete sind als vielseitig nutzbare, attraktive Zentrumsgebiete auszugestalten.	✓
8	ROG Gemeinde	Die Ortsplanung erachtet das Bahnhofgebiet und die Achse entlang der Poststrasse zum Ortskern als Entwicklungsgebiet. Die Areale sollen zum Wohnen und Arbeiten genutzt werden. Unter Wahrung angepasster Freiraumqualitäten sind die Parzellen möglichst intensiv baulich zu nutzen.	✓

1.10. Zielkonflikte

Die vorliegende Mutation der Parzelle Nr. 1966 hinterlässt keine Zielkonflikte.

2. Mutation Zonenreglement Siedlung Zweckbestimmungen ÖWA-Zonen

2.1. Planungsgegenstand

Die kantonale Asylverordnung (kAV) schreibt vor, dass der Kanton den Gemeinden die Asylsuchenden zuweist. Die Gemeinden sind verpflichtet die Asylsuchenden zu betreuen und ihnen eine Individual- oder eine Kollektivunterkunft zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde Gelterkinden stellte bis anfangs 2017 an der Mühlegasse 12 Wohnraum für allein reisende Asylsuchende zur Verfügung. Die Liegenschaft kann aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs nicht mehr genutzt werden. Aktuell sind die der Gemeinde Gelterkinden zugewiesenen Asylsuchenden in Hölstein untergebracht. Die Gemeinde muss für die Unterbringung der Asylsuchenden kurz- bis mittelfristig eine andere Lösung finden. Die vorliegende Mutation schafft die zonenrechtlichen Grundlagen für den Bau von Wohnungen für Asylsuchende in verschiedenen Zonen für öffentliche Werke und Anlagen.

2.2. Bestandteile

Die rechtsverbindliche Mutation Zonenreglement Siedlung besteht aus:

- Vorlage Mutation Zonenreglement Siedlung, Änderung Zweckbestimmungen ÖWA-Zonen
- Vorlage Mutation Zonenplan Siedlung, Änderung Zweckbestimmungen ÖWA-Zonen

Der vorliegende Planungsbericht ist als orientierender und begleitender Bestandteil der Mutation Zonenreglement Siedlung zu verstehen.

2.3. Planungsziele / -vorgaben von Bund und Kanton

Das Raumplanungsgesetz verpflichtet die Gemeinden dafür zu sorgen, für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sachgerechte Standorte zu bestimmen.

Weder im Raumkonzept noch im kantonalen Richtplan definiert der Kanton Basel-Landschaft raumplanerischen Ziele für die Unterbringung von Asylsuchenden.

2.4. Ziele der Gemeinde

Die Gemeinde will den ihr zugeteilten Asylsuchenden nach Möglichkeit auch in Zukunft Unterkünfte in der Gemeinde anbieten. Aus Sicht der Gemeinde sollen allfällige neue Wohnungen flexibel nutzbar und auf den jeweiligen Bedarf anpassbar sein. Es ist vorgesehen „Asylunterkünfte“ in Modulbauform anzubieten oder bestehende, ungenutzte Liegenschaften umzunutzen. Dazu sollen mit der Vorlage die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Gemeinderat erachtet folgende Standorte innerhalb der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen als geeignet:

Gebiet	Parzelle Nr.	mögliche bauliche Nutzung
Pumpwerk Zelgwasser	1208	Modulbau innerhalb Gartenanlage hinter dem Pumpwerk

Gebiet	Parzelle Nr.	mögliche bauliche Nutzung
Kindergarten Zelgwasser	2246	Modulbau innerhalb des Schrebergartenareals
Werkhofareal	2205	Modulbau innerhalb Areal
Kindergarten Wuhr	2069	Umnutzung des bestehenden Kindergarten
Zeughausareal	2176	Modulbau innerhalb Areal

Dazu werden die Zweckbestimmungen der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen mit dem Begriff „Asylunterkunft“ ergänzt. Damit werden die zonenrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass nach Bedarf auf einem oder mehreren Arealen und ohne Ausnahmegewilligung des Kantons eine bauliche Umnutzung vorgenommen werden kann und den Asylsuchenden genügend Unterkünfte zur Verfügung gestellt werden können.

Der im Entwurf der Planung vorgesehene Begriff „Notwohnungen“ wurde verworfen und mit der vom Amt für Raumplanung vorgeschlagenen Bezeichnung ersetzt..

2.5. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen

Ist der Bedarf an einer Mutation gegeben?

Die Gemeinde schafft mit der Mutation die zonenrechtlichen und flexiblen Voraussetzungen zur Schaffung von neuen Unterkünften. Der Bedarf einer Mutation der Zweckbestimmungen in den Zonen für öffentlichen Werken und Anlagen ist gegeben.

Passen die Bau- und Nutzungsmöglichkeiten in die bestehende Siedlungsstruktur?

Unterkünfte für Asylsuchende sind den üblichen Wohnnutzungen gleichzustellen. Die ausgewählten Areale liegen alle innerhalb des Siedlungsgebietes und grenzen direkt an Wohngebiete an. Die vorgesehenen Bau- und Nutzungsmöglichkeiten passen in die bestehende Siedlungsstruktur.

Werden die regionalen Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut?

Die kantonale Verordnung zum Asylwesen legt fest, in welchem System die Asylsuchenden auf die Gemeinden verteilt werden. Die Verordnung gibt vor, dass die Asylsuchenden im Verhältnis zur Bevölkerungszahl auf die Gemeinden verteilt werden. Ungleichheiten werden damit verhindert. Die Verteilung berücksichtigt jedoch die regionalen Bedürfnisse nicht. Die Gemeinde Gelterkinden kann auf die Verteilung keinen Einfluss nehmen.

Sind die Standorte gut erreichbar?

Die fünf Standorte liegen alle innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes. Die Orte gelten als erschlossen. Sie sind zu Fuss ab dem Bahnhof Gelterkinden oder ab den Bushaltestellen in weniger als fünf Minuten erreichbar.

Verletzt die Mutation die Planbeständigkeit?

Die Zonenplanung Siedlung wurde vor kurzem revidiert und 2015 vom Regierungsrat genehmigt. Die Rahmenbedingungen für die Unterbringung von Asylsuchenden haben sich in den vergangenen drei Jahren geändert. Zum einen hat der Kanton die Zuteilungsquote erhöht. Zum anderen ist seit 2017 bekannt, dass die Liegenschaft Mühlegasse 12 auch in Zukunft nicht mehr als Unterkunft für Asylsuchende zur Verfügung stehen wird. Die Gemeinde reagiert mit der Mutation auf diese Veränderungen.

2.6. Umgang mit den Umweltschutzvorgaben

Innerhalb des Mutationsperimeters (Pumpwerk und Kindergarten Zelgwasser, Werkhofareal, Kindergarten Wuhr) sind Vorgaben Hochwasserschutz definiert. Auf der Parzelle Nr. 2069 (Kindergarten Wuhr) ist zudem eine Uferschutzzone festgelegt. Die geplanten baulichen Massnahmen können unter Einhaltung dieser Vorgaben umgesetzt werden.

Vorgaben und Massnahmen zum Kulturdenkmalschutz, Altlasten u.Ä. sind nicht vorhanden. Entsprechend sind dazu keine planerischen Massnahmen vorgesehen.

Das Werkhofareal, der Kindergarten Wuhr und das Zeughausareal sind der Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) III, das Pumpwerk und der Kindergarten Zelgwasser der LES II zugeteilt. Die geplanten Nutzungen sind mit diesen Empfindlichkeitsstufen vereinbar.

2.7. Werden die Planungsziele mit der Mutation der Parzelle Nr. 1966 erreicht?

Die für die Mutation relevanten Ziele des Raumplanungsgesetzes und die Ziele der Gemeinde werden wie folgt erreicht:

Nr.	Grundlage	Planungsziel	Ziel erreicht
1	RPG, Art. 3	Die regionale Bedürfnisse sind berücksichtigt und störende Ungleichheiten werden abgebaut.	(✓)
2	RPG, Art. 3	Die Einrichtungen sind gut erreichbar.	✓
3	RPG, Art. 3	Die nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft werden vermieden oder gesamthaft gering gehalten.	✓
4	Gemeinde	Die Gemeinde will den ihr zugeteilten Asylsuchenden auch in Zukunft Unterkünfte in der Gemeinde anbieten.	✓

2.8. Zielkonflikte

Die vorliegende Mutation der Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Werke und Anlagen hinterlässt keine Zielkonflikte.

3. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung

Mit dem Schreiben vom 26. September 2018 nimmt das Amt für Raumplanung Stellung zur Mutationsvorlage. Das Schreiben ist dem Bericht im Anhang 3 beigelegt.

Aufgrund der Stellungnahme des Amtes für Raumplanung wird der Begriff „Notwohnungen“ mit dem Begriff „Asylunterkunft“ ersetzt. Auch werden die Zweckbestimmungen in der Legende des Zonenplanes Siedlung angepasst und für das weitere Verfahren in einem Mutationsplan dargestellt.

4. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung

Im Zeitraum vom 6. September 2018 bis am 28. September 2018 führte die Gemeinde die öffentliche Mitwirkung durch. Die öffentliche Mitwirkung wurde im Amtsblatt Nr. 36 vom 6. September 2018 des Kantons Basel-Landschaft publiziert.

Während der Mitwirkungsfrist gingen keine Stellungnahmen ein. Der Gemeinderat verzichtet deshalb, auf das Erstellen eines separaten Mitwirkungsberichtes.

5. Beschluss der Gemeindeversammlung

(offen)

6. Planaufgabe und Einsprachen

(offen)

7. Würdigung

Soweit relevant berücksichtigt die Mutation die übergeordneten Ziele der Raumplanung und die Planungsziele der Gemeinde Gelterkinden. Die Planung hinterlässt keine Zielkonflikte.

Gelterkinden, den 5. November 2018

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

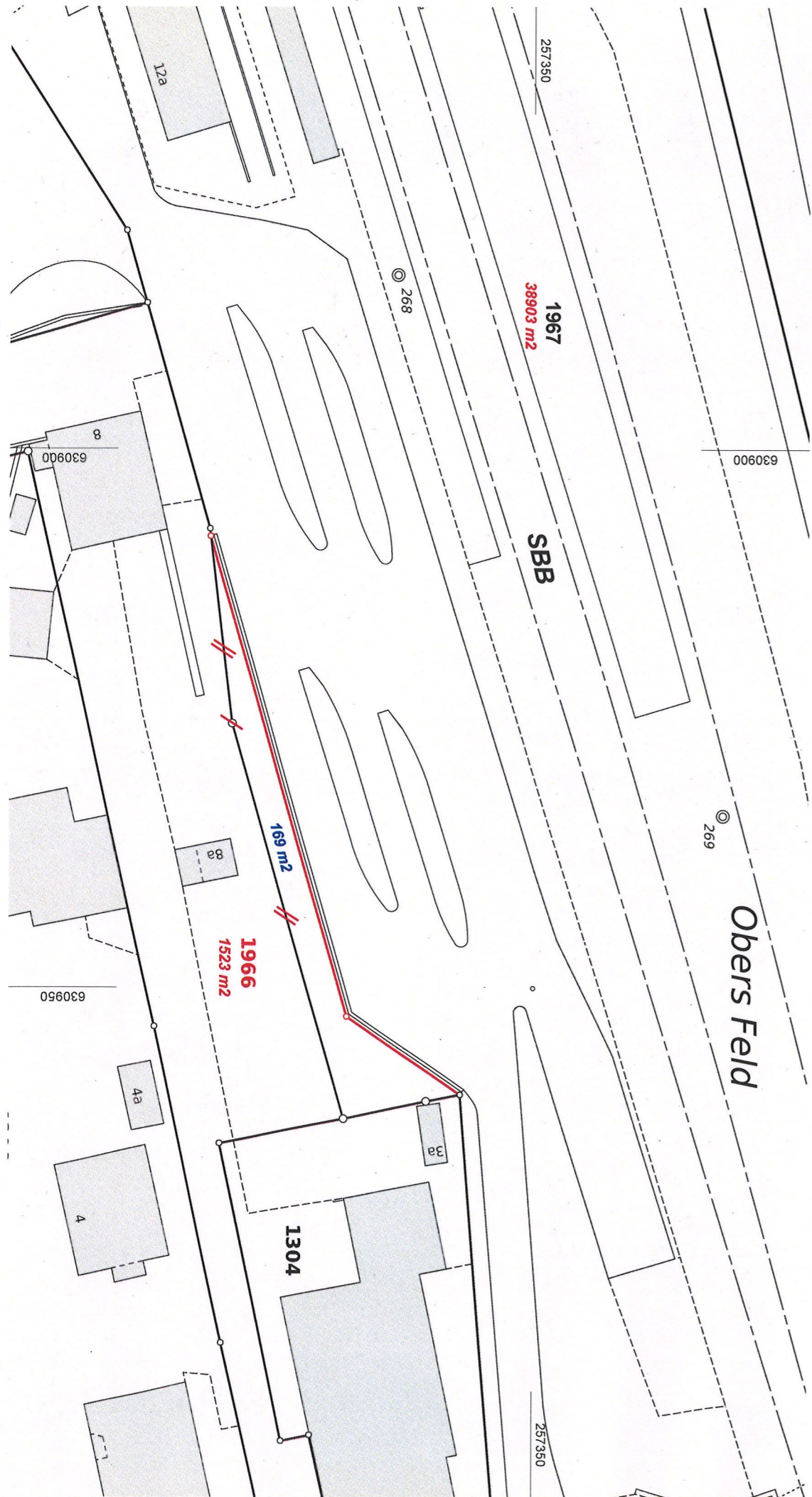
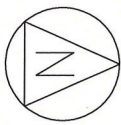
Die Präsidentin

Der Gemeindeverwalter

Christine Mangold

Christian Ott

Anhang 1: Grenzmutation Nr. 3987 vom 14. Januar 2010



Gemeinde Gelterkinden

Mutationsplan Nr. 3987



Grundbuchvermessung

Gemeinde Gelterkinden

Mutationstabelle Nr. 3987

Alte Parzellen-Nummern

Neue Parzellen Nummern	Alte Parzellen-Nummern				Fläche in m ²	Total neue Parzellen
	1966	1967				
1966	1354	169	Kulturarten siehe Verzeichnis		1523	
1967		38903	Kulturarten siehe Verzeichnis		38903	
Rundnungsdifferenz	- 1	- 1			- 2	
Total alte Parzellen	1353	39071			40424	
Letzte Mutations-Nr.	3045	3812				

Plan für das Grundbuch:

Nr. 58

EDV-Dateien nachgeführt:

22.7.10

Mutationsverzeichnis nachgeführt:

14.01.2010

Bemerkungen:

Grenzänderung zwischen Parz. 1966 u. 1967

i. A. Tiefbauamt BL, GB Verkehr, 4410 Liestal

Hinweise:

Grenzpunkte sind unvermarkt / verpfloct / vermarkt

Parzellierungsbewilligung vom

--

Liestal ,

14.01.2010

Der Nachführungsgeometer:

Kreisgeometerbüro Liestal

T. Wälti, Kreisgeometer

Anhang 2: Organisation und Planungsablauf

Der zuständigen Gemeinderäte Roland Laube und Stefan Ruesch begleiteten die Planungsarbeiten. Vogt Planer (Markus Vogt) und Jermann Ingenieure + Geometer AG (Nadja Peter) erstellten die Mutationsvorlage.

Der Planungsablauf gestaltete sich wie folgt:

Juli / August 2018:	Ausarbeiten Entwürfe
27. August 2018:	Beschluss Gemeinderat z.Hd. öffentlicher Mitwirkung und kantonaler Vorprüfung
September 2018:	Öffentliche Mitwirkung / kantonale Vorprüfung
Oktober 2018:	Bereinigung und Vorbereitung Gemeindeversammlung
5. November 2018:	Beschluss Gemeinderat z.Hd. Der Einwohnergemeindeversammlung
12. Dezember 2018:	Vorlage an der Einwohnergemeindeversammlung
Dezember 2018:	Planaufgabe
Februar 2019:	Genehmigungsakten an Regierungsrat

Anhang 3: Schreiben zur kantonalen Vorprüfung Amt für Raumplanung vom 26.9.2018

Bau- und Umweltschutzdirektion, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal

Gemeinderat Gelterkinden
 4460 Gelterkinden

EINGANGSDA- TUM GELTERK.:	28. SEP. 2018													VISUM ERL VERW	
ANTRAGSTEL- LUNG DURCH	CM	RL	MR	FJ	TL	SD	SR	VISUM POSTBEAR- BEITENDE PERSON							
DIREKTORLEDI- GUNG DURCH	CM	RL	MR	FJ	TL	SD	SR	CO	EWD	Fin	Bau	BrM	HFB	Bibl	Soz
BEFÜRWER- TER	CM	RL	MR	FJ	TL	SD	SR	CO	EWD	Fin	Bau	BrM	HFB	Bibl	Soz
BEFÜRWER- GABE							z K GR	Termin GR			Orientierung GR				
Anzahl Nr. 201	A. 296						Scannen	Register Nr. B1.7.2			Ablegen				
Gebührenliste	Empfangsbestätigung schicken														

Liestal, 26. September 2018
 BUD/ARP/44073/e

**Gemeinde Gelterkinden, Mutation Zonenplan und Zonenreglement Siedlung "Zweckbestimmung ÖWA und Zentrumszone"
 Kantonale Vorprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Brief vom 28. August 2018 haben Sie uns die Unterlagen zum oben erwähnten Geschäft zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Wir danken für die Möglichkeit der Stellungnahme. Nach Abschluss der üblichen verwaltungsinternen Vernehmlassung und nach eingehender Prüfung können wir Ihnen nun Folgendes mitteilen:

1. Änderung Zweckbestimmung in ÖWA-Zonen

1.1 Zweckbestimmung

Zwingende Vorgabe:

Gemäss Planungsbericht sollen mit den Änderungen der Zweckbestimmungen in den ÖWA-Zonen Unterkünfte für Asylsuchende ermöglicht werden. Dementsprechend muss auch die Zweckbestimmung "Asylunterkunft" oder "Unterkunft für Asylsuchende" lauten. Der Begriff "Notwohnungen", der im Sozialhilfereich für in der Regel befristet vermietete Wohnungen für Obdachlose gebraucht wird, muss daher ersetzt werden.

1.2 Anpassung Zweckbestimmung im Zonenplan

Zwingende Vorgabe:

Die Zweckbestimmungen sind auch im Zonenplan Siedlung festgelegt worden und müssen daher auch dort geändert werden.

2. Planungs- und Begleitbericht

Gemäss § 31 Absatz 4 RBG haben die Gemeinden mit dem Antrag zur Genehmigung der Zonenvorschriften dem Regierungsrat den nach Bundesrecht vorgeschriebenen Planungsbericht einzureichen. Inhaltlich sind die Vorgaben von Art. 2, 3 und 47 Raumplanungsverordnung zu berücksichtigen (Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten untereinander und mit übergeordneten Vorgaben, Interessenabwägung unter Prüfung von Alternativen und Varianten, Einhaltung der

Grundsätze der Raumplanung, Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens, Umweltauswirkungen etc.). Die Berichterstattung soll der Bedeutung und dem Umfang der Nutzungsplanung angepasst sein, wobei Folgendes speziell zu beachten ist:

- Der Planungsbericht liegt im Entwurf bei der Beschlussfassung der Planung durch die Einwohnergemeindeversammlung vor und wird öffentlich aufgelegt. Der Bericht ist aber nicht Bestandteil des Beschlusses.
- Bevor die Planung dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt wird, erfolgt die Ergänzung des Berichtes insbesondere bezüglich Aussagen
 1. zu allfälligen Änderungen aufgrund von Anträgen aus der Gemeindeversammlung,
 2. zu Einsprachen und deren Behandlung,
 3. zu allfälligen geringfügigen Änderungen,
 4. zu Änderungen, die zwischen Vorprüfung und Genehmigungsantrag erfolgt sind. Alle Änderungen sind explizit zu deklarieren (Exemplar mit markierten Änderungen).
- Der Planungsbericht ist vom Gemeinderat als sein Bericht an die Genehmigungsbehörde zu verabschieden und zu unterschreiben.
- Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten können zurückgewiesen werden.

3. Bestätigung der digitalen Daten

Gemäss § 3a Absatz 9 RBV ist uns von der Datenverwaltungsstelle der Gemeinde zu bestätigen, dass die beschlossenen, aufgelegten und zur Genehmigung eingereichten physischen Pläne mit den digitalen Daten übereinstimmen. Das Vorliegen dieser Bestätigung ist Genehmigungsvoraussetzung. Wir empfehlen Ihnen deshalb, die Prüfung der digitalen Daten rechtzeitig vornehmen zu lassen, so dass die Bestätigung der Übereinstimmung zusammen mit den Genehmigungsunterlagen eingereicht werden kann.

4. Vorprüfungsvorbehalt

Aufgrund verschiedener Gerichtsentscheide machen wir Sie darauf aufmerksam, dass im Zusammenhang mit der Behandlung von unerledigten Einsprachen der Regierungsrat verpflichtet ist, Planungsmassnahmen der Gemeinden auch auf ihre Zweckmässigkeit zu überprüfen. Im Rahmen seiner Interessenabwägung, insbesondere unter Beachtung neuer, entscheidrelevanter Argumente seitens der Einsprechenden, kann der Regierungsrat zu einer anderen Beurteilung kommen als die Fachinstanzen im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme für die Weiterbearbeitung von Nutzen ist.

Freundliche Grüsse



Andreas Güntert

Beilage: Unterlagen (2-fach) zurück