



Objekt

## Bereinigung der Nutzungsplanung im Gebiet Bündtenmatt

Aufträge:

### Mutation zum Zonenplan Siedlung „Bündtenmatt“

Lokale Bereinigungen der Uferschutzzone beim Tugbach

### Neuer Gewässerbaulinienplan „Tugbach“

Festlegung einer zusammenhängenden Gewässerbaulinie entlang der Uferschutzzone beim Tugbach

### Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan „Bündtenmatt“

Aufhebung der Baulinie im Bereich der Parz.-Nr. 445 und 447

Auftraggeber

Gemeinde Duggingen

## Erläuternder Bericht

24. März 2010 / bg

Copyright by Jermann Ingenieure + Geometer AG



## Inhalt

---

	Planungsbericht	3
1	Grundlagen	3
2	Ausgangslage	3
3	Mitwirkung und Information	3
4	Erläuterung zur Mutation zum Zonenplan Siedlung (ZPS)	4
5	Erläuterung zum Gewässerbaulinienplan „Tugbach“	4
6	Erläuterung zur Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan (BSP)	5
7	Weiteres Vorgehen	5
7.1	Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan	5
7.2	Gewässerbaulinienplan „Tugbach“	5
7.3	Mutation zum ZPS „Bündtenmatt“	5
7.4	Regierungsrätliche Genehmigung	5

Version	erstellt	Datum	Inhalt / Anpassungen
1.0	bg	25.02.2009	Erläuterungen für Planaufgabe, Aufhebung Baulinie
2.0	bg	24.03.2009	Erläuterungen für erneute Vorprüfung März 2009
3.0	bg	31.03.2009	Ergänzungen von Herr Müller, Gemeindeverwalter
4.0	bg	02.09.2009	Ergänzungen für die Planaufgabe
5.0	bg	19.03.2010	Ergänzungen Mutation GWBL Tugbach



## Planungsbericht

### 1 Grundlagen

- Bau- und Strassenlinienplan „Bündtenmatt“ vom 17. November 1998
- Zonenplan Siedlung Teil Ost, Revision vom 11. Februar 2003
- Daten der Amtlichen Vermessung Duggingen
- Bereinigung der kommunalen Nutzungsplanung im Neubaugebiet Bündtenmatt vom Februar 2006, Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan im Entwurf vorhanden

### 2 Ausgangslage

Nach Abschluss der Baulandumlegung „Bündtenmatt“ und nach Fertigstellung der Erschliessung wurde im Auftrag der Gemeinde und in Zusammenarbeit mit der Baukommission Bündtenmatt die Bereinigung der kommunalen Nutzungsplanung im Bereich Tugbach/Bündtenmattweg in Angriff genommen. Diese Arbeiten wurden Mitte 2005 gestartet.

Die Elemente der Bereinigung waren:

- Mutation zum Zonenplan Siedlung „Uferschutzzone Bündtenmatt“  
Lokale Bereinigungen der Uferschutzzone beim Tugbach
- Gewässerbaulinienplan „Tugbach“  
Neue Gewässerbaulinien beim Tugbach
- Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan „Bündtenmatt“  
Aufhebung der Baulinie im Bereich der Parzellen Nr. 445 und 447
- Mutation zum Zonenplan Dorfkern  
Bereinigung der Schnittstellen zum Zonenplan Dorfkern bzw. zum Bau- und Strassenlinienplan „Bündtenmatt“

Sämtliche Planvorlagen bis auf die Mutation zum Zonenplan Dorfkern wurden bis zur kantonalen Vorprüfung erarbeitet und haben die Beschlussreife erlangt. Der Gewässerbaulinienplan wurde am 28. November 2006 der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt. Anschließend ist es aus diversen Gründen zu einem Stillstand der Planungsarbeiten gekommen.

Der Gemeinderat möchte diese Pendenzen erledigen und die Nutzungsplanung in der Bündtenmatt wie im Jahr 2006 angedacht ordnungsgemäß beschließen lassen und gesamthaft bis zur regierungsrätlichen Genehmigung bringen. Damit sollen sichere und sinnvolle planungsrechtliche Vorgaben für das Gebiet geschaffen werden.

### 3 Mitwirkung und Information

Die Orientierung der Grundeigentümer hat anlässlich der Informationsveranstaltung vom 31. Oktober 2006 stattgefunden. Der Gemeinderat hat seit 2006 keine materiellen Änderungen in die Planung einfließen lassen.



## 4 Erläuterung zur Mutation zum Zonenplan Siedlung (ZPS)

Die Mutation zum Zonenplan Siedlung bezweckt primär die Abstimmung mit der neu definierten Gewässerbaulinie und die Bereinigung der Geometrie des Uferschutzbereiches. Die Veränderungen an der Uferschutzzone beschränken sich auf zwei Bereiche:

Im Bereich der Parzellen Nr. 445 und 447 wird die Uferschutzzone flächengleich begradigt. Es resultiert keine Verkleinerung des Schutzbereiches. Die neue Abgrenzung des Uferschutzes orientiert sich an den bestehenden Grenzen, der bestehenden Bestockung und dem neu aufgenommenen Bachverlauf.

In der Strassenparzelle Nr. 542 „Bündtenmattweg“ sind gemäss geltendem Zonenplan Siedlung im Bereich der Parzelle Nr. 547 rund 24 m<sup>2</sup> Wohnzone W2b und rund 23 m<sup>2</sup> Uferschutzzone ausgeschieden. Diese Flächen sind heute nicht als befahrbare Strasse ausgebaut und bilden einen Flaschenhals in der Erschliessung des Neubaugebietes Bündtenmatt. Kurzfristig hat die Gemeinde nicht die Absicht, auf die volle Breite der Strassenparzelle auszubauen. Mittelfristig soll mit der Umzonung sichergestellt werden, dass der Bündtenmattweg durchgehend auf die volle Breite gemäss rechtsgültigem Bau- und Strassenlinienplan ausgebaut werden kann.

## 5 Erläuterung zum Gewässerbaulinienplan „Tugbach“

Mit der durchgehenden Definition von neuen Gewässerbaulinien werden die Abstände von Bauten zum Schutzbereich des Tugbaches hin eindeutig geregelt. Die Breite des Korridors orientiert sich am Minimalabstand von 6 m ab Böschungsoberkante des Gewässers gemäss RBG §95. Die Breite des Korridors beträgt so zwischen 11 m und 13 m und entspricht somit den gesetzlichen Vorgaben. Mit dem 1.5 m-Abstand der Baulinie von der Uferschutzzone wird sichergestellt, dass keine Bauten direkt an die Uferschutzzone gestellt werden dürfen und die geforderte Schutzfunktion beeinträchtigt wird.

Der Gewässerbaulinienplan wurde am 28. November 2006 der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt und öffentlich aufgelegt. Anschließend ist es wie bereits eingangs erwähnt zu einem Stillstand der Planungsarbeiten gekommen. Die neue Gewässerbaulinie wurde nicht zur Genehmigung eingereicht.

Im Jahre 2006 wurde auf der Parzelle Nr. 530 das Baugesuch Nr. 0957 für die Liegenschaft Portmann eingegeben. Die Lage des projektierten Gebäudes wurde nicht nach den neuen, noch nicht genehmigten Baulinien geprüft. Zur Anwendung kamen die gesetzlichen Minimalabstände gemäss RBG. Diese wurden eingehalten. Die Baubewilligung wurde erteilt.

Bei der Aktualisierung des Planes hat sich gezeigt, dass das Gebäude Nr. 26 die neue, im Jahre 2006 angedachte Gewässerbaulinie überragt. Der Gemeinderat hat beschlossen, auf eine provisorische Gewässerbaulinie zu verzichten und die neue Baulinie entlang der Fassade zu ziehen. Die dazu notwendige Mutation wurde erstellt und wird der Gemeindeversammlung am 6. Mai 2010 zum Beschluss vorgelegt.



## 6 Erläuterung zur Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan (BSP)

Die aufzuhebende Baulinie wurde mit dem BSP Bündtenmatt vom 17. November 1998 als kommunale Baulinie verfügt. Mit der nur geringfügig veränderten Definition der Uferschutzzone und einer lückenlosen Ziehung einer neuen Gewässerbaulinie entlang dem Tugbach macht die bestehende Baulinie keinen rechtlichen/planerischen Sinn mehr. Die Abstandsregelung erfolgt neu über die Gewässerbaulinie Tugbach.

## 7 Weiteres Vorgehen

Das Vorgehen sowie die gesamte Bereinigung „Bündtenmatt“ ist mit Kreisplaner Herr A. Lauer vom Amt für Raumplanung am 4. Februar 2009 besprochen worden.

### 7.1 Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan

Der Gemeinderat hat den Plan am 17. Februar 2009 beschlossen und zur Auflage freigegeben. Die ordentliche Planaufgabe fand vom 26. Februar 2009 bis 27. März 2009 auf der Gemeindeverwaltung Duggingen statt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen gegen die Mutation zum BSP Bündtenmatt eingegangen. Die Akten sind parat zur Genehmigung.

### 7.2 Gewässerbaulinienplan „Tugbach“

Die Planung 2006 wird bei der Parzelle Nr. 530 mutiert und der Gemeindeversammlung am 6. Mai 2010 zur Beschlussfassung vorgelegt. Im Anschluss daran sind die Mutation und der definitive Gewässerbaulinienplan (Gesamtplan mit Neuerstellung 2006 und Mutation 2010) öffentlich aufzulegen.

### 7.3 Mutation zum ZPS „Bündtenmatt“

Der Mutationsplan zum Zonenplan Siedlung wurde im 2006 bereits vorgeprüft. Entgegen der Aussage des Vorprüfungsberichtes 2006 ist die Mutation zum Zonenplan Siedlung notwendig und Teil der Bereinigung der Nutzungsplangrundlagen. In Absprache mit Herrn Lauer wurde der Plan aktualisiert und nochmals zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Der Plan wurde ergänzend von der Gemeindeversammlung am 2. Juni 2009 beschlossen. Die Planaufgabe lief vom 10. September 2009 bis 9. Oktober 2009. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Die Akten sind parat zur Genehmigung.

### 7.4 Regierungsrätliche Genehmigung

Die **regierungsrätliche Genehmigung soll als Gesamtpaket erfolgen, d.h.** Mutation zum Zonenplan, Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan und neuer Gewässerbaulinienplan werden gemeinsam zur Genehmigung eingereicht. Der Zeitpunkt des Genehmigungsantrages ist schlussendlich abhängig vom Abschluss der öffentlichen Auflage des Gewässerbaulinienplans „Tugbach“.

Bericht verfasst von: Benjamin Ganz



Die vorliegende Planung wird im Auftrag des Gemeinderates Duggingen durch Jermann Ingenieure + Geometer AG bearbeitet. Der Gemeinderat Duggingen erklärt sich mit dem Planungsvorhaben einverstanden.

Duggingen, den .....

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter