Gemeinde Rümlingen
Kanton Basel-Landschaft

Planungsbericht

Zonenvorschriften Siedlung und Strassennetzplan

Revision

Gemeinde Rümlingen (Quelle: ruemlingen.ch, 2022)

Planungsstand
öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung

Auftrag
41.00115

Datum
21.12.2023

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Rümlingen
Häfelfingerstrasse 6, 4444 Rümlingen

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Altenmatteweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Nadja Peter

Inhalt

1 Ausgangslage ... 9
1.1 Anlass ... 9
1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung ... 9

2 Organisation und Ablauf der Planung ... 11
2.1 Projektpartner ... 11
2.2 Bisherige Planungsschritte ... 11
2.3 Weitere Planungsschritte ... 11

3 Ziele der Planung ... 12

4 Rahmenbedingungen ... 12
4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene ... 12
4.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene ... 13
4.2.1 Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ... 13
4.3 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen auf eidgenössischer Ebene ... 13
4.3.1 ISOS ... 13
4.3.2 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) ... 14
4.4 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen auf kantonaler Ebene ... 15
4.4.1 Raumkonzept Basel-Landschaft ... 15
4.4.2 Kantonaler Richtplan (KRIP) ... 16
4.4.3 Bauinventar des Kantons Basel-Landschaft (BIB) ... 20
4.4.4 Ornithologisches Inventar ... 22
4.4.5 Reptilieninventar ... 22
4.5 Zonenvorschriften ... 22
4.6 Bau- und Strassenlinien ... 23
4.7 Erschliessung ... 24
4.8 Lärm ... 25
4.9 Waldgrenzen ... 26
4.10 Gewässer und Gewässerraum ... 26
4.11 Naturgefahren ... 28
4.12 Archäologie ... 28

5 Inhalte der Planung 29
5.1 Planunterlagen 29

6 Bevölkerungsumfrage 30
6.1.1 Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer 30
6.1.2 Stärken und Schwächen des Dorfes 31
6.1.3 Chancen und Risiken einer Entwicklung des Dorfes 32
6.1.4 Fazit 35

7 Bestandteile der Revision Zonenplan Siedlung 36
7.1 Perimeter 36
7.1.1 Bauzonendimensionierung 36
7.1.2 Flächenbilanz 36
7.2 Wohnzone- und Wohn- und Gewerbezone 37
7.3 Kernzone 37
7.3.1 Bauten mit Situationswert 38
7.3.2 Baubereiche 38
7.4 Gewerbezone 38
7.5 Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) 38
7.5.1 Friedhof 39
7.5.2 Bahnhof 40
7.5.3 Schule, Sportanlage, Verwaltung, öffentliche Sicherheit, Werkhof, Feuerwehrmagazin 40
7.5.4 Gemeindeverwaltung, Vereine 40
7.5.5 Parkierung 39
7.5.6 Öffentlicher Platz, Sammelstelle, Parkierung 40
7.5.7 Kirchareal, Friedhof 41
7.5.8 Pfarrhaus 41
7.5.9 Betreutes Wohnen 40
7.5.10 Zusammenfassung 41
7.6 Fläche ohne festgelegte Nutzung 42
7.7 Uferschutzzone 43
7.8 Grünzone 43
7.9 Geschütztes Naturobjekt 43
7.10 Archäologische Schutzzone 47
7.11 Baulinien 47

7.12 Aussichtsschutzzone ... 47
7.13 Allee, Hecken und Feldgehölze, Schutzbepflanzung, erhaltenswerter Baum ... 47
7.14 Erhaltenswerter Brunnen ... 47
7.15 Gewässerraum ... 47
7.15.1 Ausgangslage ... 47
7.15.2 Homburgerbach ... 50
7.15.3 Eimattbach ... 55
7.15.4 Hinter-Chamberbach ... 56
7.15.5 Vorder-Chamberbach ... 57
7.16 Gefahrenzonen ... 58

8 Bestandteile der Revision Zonenvorschriften Siedlung ... 59
8.1 Wohnzone / Wohn- und Geschäftszone ... 59
8.1.1 Nutzungsart ... 59
8.1.2 Maximale Nutzungsmasse ... 59
8.1.3 Dächer ... 62
8.1.4 Umgebungsgestaltung ... 63
8.2 Kernzone ... 63
8.2.1 Sinn und Zweck ... 63
8.2.2 Nutzungsart ... 63
8.2.3 Architektonische Gestaltung ... 63
8.2.4 Gebäudeschutzkategorien ... 63
8.2.5 Dächer ... 64
8.2.6 Freiräume ... 65
8.2.7 Baugesuche in der Kernzone ... 66
8.2.8 Erforderliche Parkplätze ... 66
8.3 Gewerbezone ... 66
8.3.1 Zulässige Nutzungen in den G-Zonen ... 66
8.3.2 Hauptbauten ... 66
8.3.3 Dächer ... 66
8.4 Übrige Zonen und Objekte ... 66
8.4.1 Uferschutzzone ... 66
8.4.2 Gefahrenzonen ... 67
8.4.3 Archäologische Schutzzone ... 67

8.4.4 Aussichtsschutzzone ... 67
8.4.5 Mobilfunkanlagen ... 67
8.4.6 Geschützte Naturobjekte ... 67
8.4.7 Reklamen ... 67
8.5 Definition und Berechnungsarten ... 67
8.5.1 Überbauungsziffer ... 67
8.5.2 Bruttogeschossfläche ... 68
8.5.3 Grünflächenziffer ... 68
8.5.4 Anrechenbare Grundstücksfläche ... 68
8.5.5 Vollgeschosse ... 68
8.5.6 Untergeschosse ... 68
8.5.7 Dachgeschosse ... 68
8.5.8 Attikageschosse ... 68
8.5.9 Kniestockhöhe ... 68
8.5.10 Fassadenhöhe ... 69
8.5.11 Fassadenflucht ... 69
8.5.12 Fassadenlinie / Projizierte Fassadenlinie ... 69
8.5.13 Massgebendes Terrain ... 69
8.5.14 Gebäudehöhe ... 69
8.5.15 Gebäudelänge ... 70
8.5.16 Klein- und Anbauten ... 70
8.6 Allgemeine Planungs-, Nutzungs- und Bauvorschriften ... 70
8.6.1 Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauung ... 70
8.6.2 Lärmempfindlichkeitsstufen ... 70
8.6.3 Vogelschutz ... 70
8.6.4 Pflichtparkplätze ... 70
8.6.5 Wohnwagen und Wohnmobile ... 70

9 Bestandteile der Revision Strassennetzplan ... 71
9.1 Sammelstrassen ... 71
9.2 Erschliessungsstrasse ... 71
9.3 Erschliessungsstrasse ausserhalb Bauzone ... 71
9.4 Erschliessungsweg ... 72
9.5 Erschliessungsweg ausserhalb Bauzone ... 72

9.6 Fussweg / -verbindungen ... 72
9.7 Öffentlicher Parkplatz ... 74
9.8 Private Erschliessung ... 74
9.9 Private Hoferschliessung ... 75
9.10 Wanderwege ... 75
9.11 Historische Verkehrswege ... 75
9.12 Haltestellen öffentlicher Verkehr ... 76
9.13 Massnahmenkatalog ... 76

10 Bestandteile der Revision Strassenreglement ... 77
10.1 Allgemeine Bestimmungen ... 77
10.1.1 Organisation ... 77
10.2 Planung und Projektierung ... 77
10.2.1 Strassennetzplan ... 77
10.2.2 Bau- und Strassenlinienplan ... 77
10.2.3 Zeitpunkt der Erschliessung ... 77
10.2.4 Kreditbeschluss ... 77
10.3 Bau, Ausbau und Korrektion ... 77
10.3.1 Beleuchtung ... 77
10.3.2 Instandstellung ... 77
10.3.3 Gestaltung von Freiflächen ... 77
10.4 Finanzierung ... 78
10.4.1 Verteilung Landerwerbskosten ... 78
10.4.2 Verteilung Baukosten ... 78
10.4.3 Beitragsverfügung ... 78
10.5 Verwaltung und Benutzung der Strassen ... 78
10.5.1 Parkierungsgebühren ... 78
10.6 Beziehungen der angrenzenden Grundstücke zu den Verkehrsflächen ... 78
10.6.1 Übernahme von Privatstrassen ... 78
10.6.2 Strassennamen, Gebäudenummern ... 78
10.7 Rechtspflege, Strafen, Übergangs- und Schlussbestimmungen ... 78
10.7.1 Eröffnung von Verfügungen ... 78
10.7.2 Strafen ... 78

11 Planungsverfahren ... 79

11.1 Kantonale Vorprüfung 79
11.2 Öffentliche Mitwirkung 79
11.3 Beschlussfassung 79
11.4 Auflage- und Einspracheverfahren 79

12 Beschlussfassung Planungsbericht 80

Anhang

Version	Verfasser	Datum	Inhalt / Anpassungen
1.0	meg	19.08.2022	1. Entwurf
1.1	meg	17.04.2023	2. Entwurf
1.2	bog	16.05.2023	3. Entwurf
1.3	bog	18.12.2023	4. Entwurf zur Freigabe Gemeinderat
1.4	bog	21.12.2023	Anpassungen gemäss Rückmeldung Gemeinderat

Planungsbericht

1 Ausgangslage

1.1 Anlass

Die Gemeinden sind gemäss Art. 21 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) verpflichtet, ihre Planungsinstrumente periodisch zu überprüfen und gegebenenfalls veränderten Verhältnissen anzupassen.

Die Zonenvorschriften Siedlung der Gemeinde Rümlingen wurden im Jahr 1999 genehmigt und in den Jahren 2006 und 2016 mutiert. Das Zonenreglement erfuhr im Jahr 2004 eine Anpassung.

Da der Planungshorizont von 15 Jahren bereits überschritten ist und mit dem teilrevidierten Raumplanungsgesetz (RPG) und der Überarbeitung des kantonalen Richtplans mittlerweile auch andere Grundlagen gelten, hat sich die Gemeinde Rümlingen entschieden, die Ortsplanungsrevision für das Siedlungsgebiet nun in Angriff zu nehmen.

Der Strassennetzplan und das zugehörige Strassenreglement von Rümlingen stammen wie die Zonenvorschriften aus dem Jahr 1999. Sie wurden bislang nicht mutiert, haben jedoch den Planungshorizont von ca. 15 Jahren ebenfalls weit überschritten. Sie sollen gemeinsam mit den Zonenvorschriften revidiert werden.

1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung

Die Gemeinde Rümlingen liegt im Homburgertal und hat 446 Einwohner (Stand 31.12.2022). Die Nachbargemeinden sind Gelterkinden, Rünenberg, Häfelfingen, Buckten und Wittinsburg. Durch die Gemeinde Rümlingen verläuft das «Läufelfingerli» S9 (Sissach – Olten), sowie die Buslinie 108 zwischen Sissach und Wittinsburg und die Buslinie 109 und 110 zwischen Rümlingen und Häfelfingen bzw. Läufelfingen.

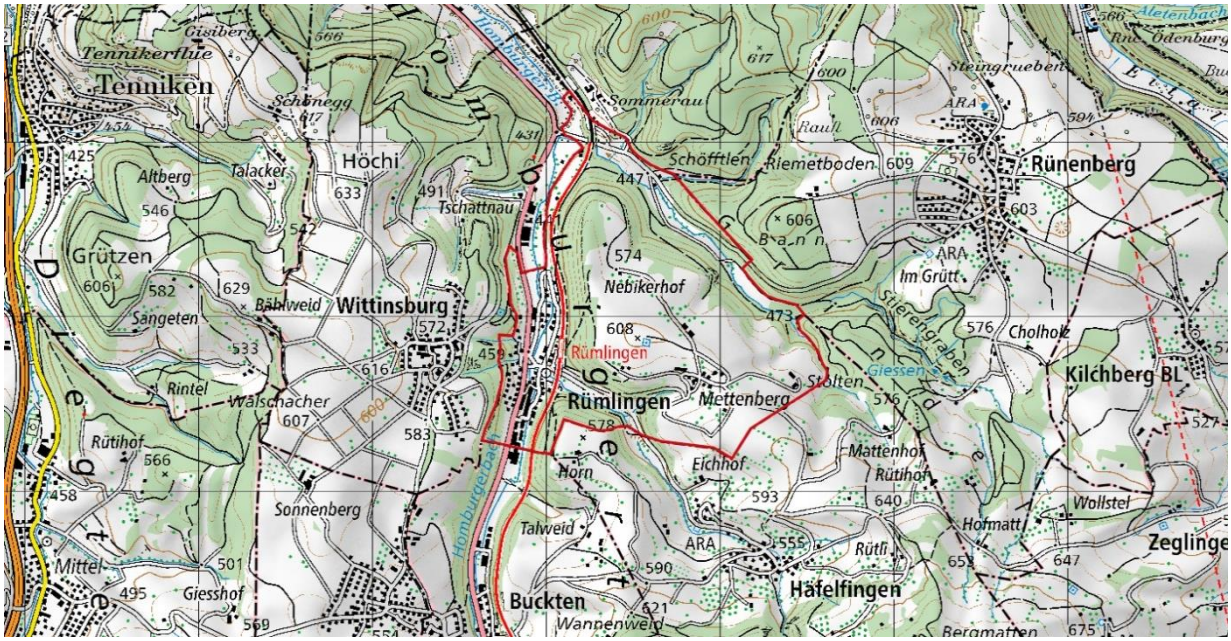


Abb. 1: Übersicht Gemeinde Rümlingen (Quelle: geoportal.ch)

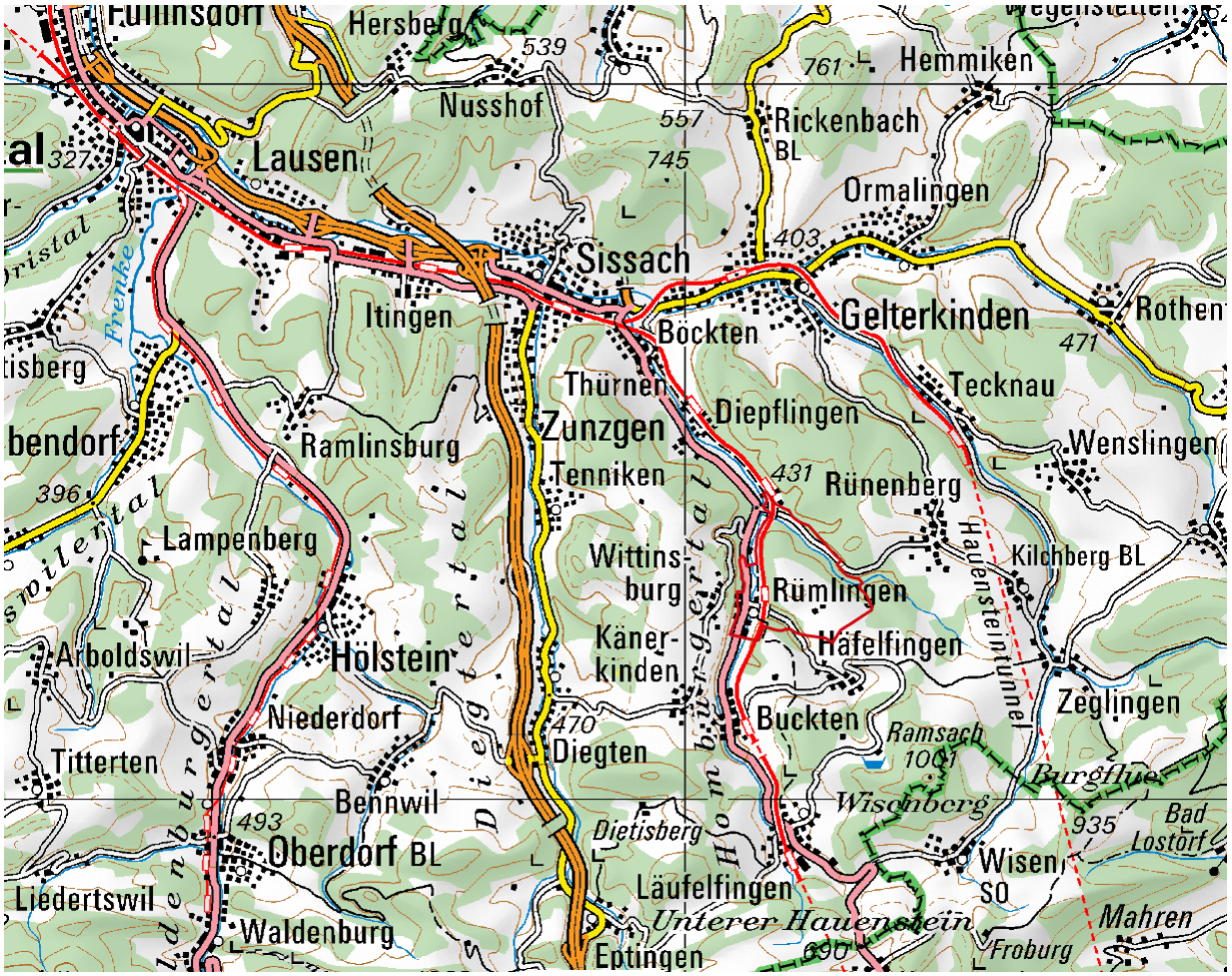


Abb. 2: Umgebung der Gemeinde Rümlingen (Quelle: geoportal.ch)

2 Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Projektpartner

Die Revision der Zonenvorschriften Siedlung wurde von der Einwohnergemeinde Rümlingen in Zusammenarbeit mit der Jermann Ingenieure + Geometer AG in Arlesheim ausgearbeitet.

2.2 Bisherige Planungsschritte

Die wesentlichen Schritte der Planung sind nachfolgend dargestellt:

Juli – Oktober 2022	Grundlagenbeschaffung
Oktober 2022 – Dezember 2023	Entwurf Planungsinstrumente
23. Januar – 19. Februar 2023	Bevölkerungsumfrage (online)

2.3 Weitere Planungsschritte

Folgende Planungsschritte stehen noch bevor:

18. Dezember 2023	Freigabe Gemeinderat
ab Dezember 2023	kantonale Vorprüfung
22. Januar 2024	Informations- und Mitwirkungsanlass
Januar – Februar 2024	öffentliche Mitwirkung
April 2024 – Juni 2024	Rückkoppelung mit Kanton
Juli - August 2024	Überarbeitung der Planungsinstrumente
September – Oktober 2024	Vorbereitung Gemeindeversammlungsbeschluss
November 2024	Beschluss Gemeindeversammlung
November 2024	Referendumsfrist
November 2024	Planauflage (Einsprachefrist)
Dezember 2024 – Februar 2025	Behandlung allfälliger Einsprachen
März 2025 – Mai 2025	Genehmigungsverfahren beim Regierungsrat

3 Ziele der Planung

Mit der Ortsplanungsrevision werden im Wesentlichen die folgenden Ziele verfolgt:

- Erhalt und Entwicklung des attraktiven Wohnortes
- Moderates Bevölkerungswachstum
- Ausgeglichene Bevölkerungsstruktur und Förderung einer sozialdemographischen Durchmischung
- Ausbau des Wohnungsangebots, insbesondere für das Wohnen im Alter
- Ermöglichung von Nachverdichtungen an geeigneten Standorten
- Nutzung der unüberbauten oder nicht erschlossenen Bauzonen
- Erhalt und angemessene Entwicklung des Dorfkerns
- Erhalt der ISOS- und BIB-Objekte
- Umsetzung der IVHB
- Erhalt der Durchmischung von Wohn-, Geschäfts- und Gewerbezonen
- Ansiedlung von immissionsverträglichen Gewerbenutzungen
- Sicherung eines breiten Angebots an Arbeitsplätzen
- Sicherung des Fortbestands der Kreisschule Homberg
- Erhalt und Ausbau eines vielfältigen Freizeitangebots
- Naherholungsgebiete vernetzen
- Stärkung der Siedlungsökologie
- Unterstützung von alternativen Energiequellen
- Umsetzung der Naturgefahrenkarte
- Umsetzung des Gewässerraums
- Schaffung sicherer Fussweg- und Veloverbindungen
- Einführung der Tempo-30-Zone

4 Rahmenbedingungen

4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

Die Raumplanung dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes (Bundesverfassung Art. 75 Abs. 1). In der vorliegenden Planung sind die Ziele gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) zu berücksichtigen. Mit dem revidierten RPG, welches seit dem 01. Mai 2014 rechtskräftig ist, ist insbesondere darauf zu achten, dass die Siedlungsentwicklung nach innen gerichtet wird und dementsprechend kompakte Siedlungen geschaffen werden. Die wichtigsten Grundlagen auf eidgenössischer Ebene sind:

→ Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
→ Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 28. Juni 2000
→ Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966
→ Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983
→ Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG) vom 4. Oktober 1985
→ Bundesgesetz über den Gewässerschutz (GSchG) vom 24. Januar 1991
→ Verordnung über den Gewässerschutz (GSchV) vom 28. Oktober 1998
→ Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986

4.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene

Die wichtigsten gesetzlichen Grundlagen auf kantonaler Ebene sind:

- → Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998
- → Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998
- → Kantonales Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) vom 9. April 1992
- → Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 20. November 1991
- → Gesetz über den Gewässerschutz (GwSG) vom 18. April 1994
- → Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft (USG BL) vom 27. Februar 1991
- → Verordnung über den Umweltschutz (USV) vom 24. Dezember 1991
- → Gesetz über die Nutzung und den Schutz des Grundwassers (Grundwassergesetz) vom 3. April 1967
- → Verordnung über die Wasserversorgung sowie die Nutzung und den Schutz des Grundwassers vom 13. Januar 1998
- → Gesetz über den Wasserbau und die Nutzung der Gewässer (WBauG) vom 1. April 2004
- → Gesetz über den Schutz und die Erforschung von archäologischen Stätten und Objekten (Archäologiegesetz, ArchG) vom 11. Dezember 2002
- → Verordnung zum Archäologiegesetz (ArchVo) vom 22. November 2005

4.2.1 Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Am 01. Januar 2015 sind die Bestimmungen zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) in Kraft getreten. Diese sind innerhalb von 15 Jahren in den kommunalen Nutzungsplänen umzusetzen. In der vorliegenden Revision wird die Gemeinde dies umsetzen.

4.3 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen auf eidgenössischer Ebene

4.3.1 ISOS

Die Gemeinde Rümlingen ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) gelistet, welche von nationaler Bedeutung sind. Gebäude und Gebiete mit dem Erhaltungsziel A werden im Zonenplan umgesetzt.

Es handelt sich in Rümlingen um die folgenden Objekte:

- → Historischer Ortskern (1) welcher folgende Objekte umfasst:
  - → Ref. Pfarrkirche St. Georg in ummauertem Kirchhof (1.0.1)
  - → Bäuerlich-gewerblichen Teil des Dorfkerns (1.0.2)
  - → Ehemalige Mühle (1.0.3)
  - → Kanalisierter Homburgerbach im Ortsinnern (1.0.4) (auch 0.0.6)
  - → Pfarrhaus in ummauertem Garten (1.0.5),
  - → Kanalisierten Häfelfingerbach (1.0.6) (auch 0.0.4)
  - → Ehemaliges Schulhaus, heute Gemeindeverwaltung (1.0.7)
- → Stationsgebäude (0.0.1)
- → Bahnviadukt (0.0.2), ausserhalb des Siedlungsgebiets
- → Gasthof «Zum Wilden Mann» (0.0.9)
- → (Haus zur Pilgerruhe (0.0.13), ausserhalb des Siedlungsgebiets)

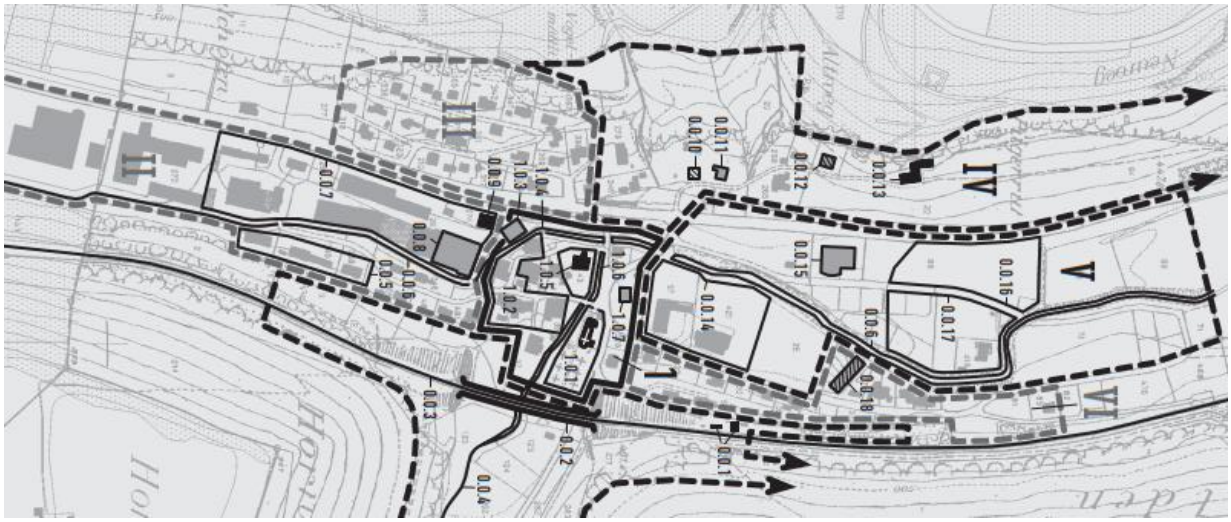


Abb. 3: Karte mit ISOS (Quelle: baselland.ch, 2008)

4.3.2 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)

Das nordöstliche Gemeindegebiet ist dem BLN-Objekt mit der Nummer 1105 «Baselbieter und Fricktaler Tafeljura» zugeordnet. Da es sich dabei lediglich um Flächen im Perimeter des Zonenplan Landschafts handelt, sind für die vorliegende Planung nur die Schutzziele in Bezug auf den Strassennetzplan von Bedeutung. Einen Bezug zur Durchwegung haben folgende Schutzziele:

3.8 Die Vernetzung der Lebensräume erhalten.
3.9 Die standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung erhalten und ihre Entwicklung zulassen.
3.11 Die Haufendörfer mit den Obstgärten und Hochstammkulturen sowie die historischen Verkehrswege in ihrer Substanz und mit ihrem Umfeld erhalten.

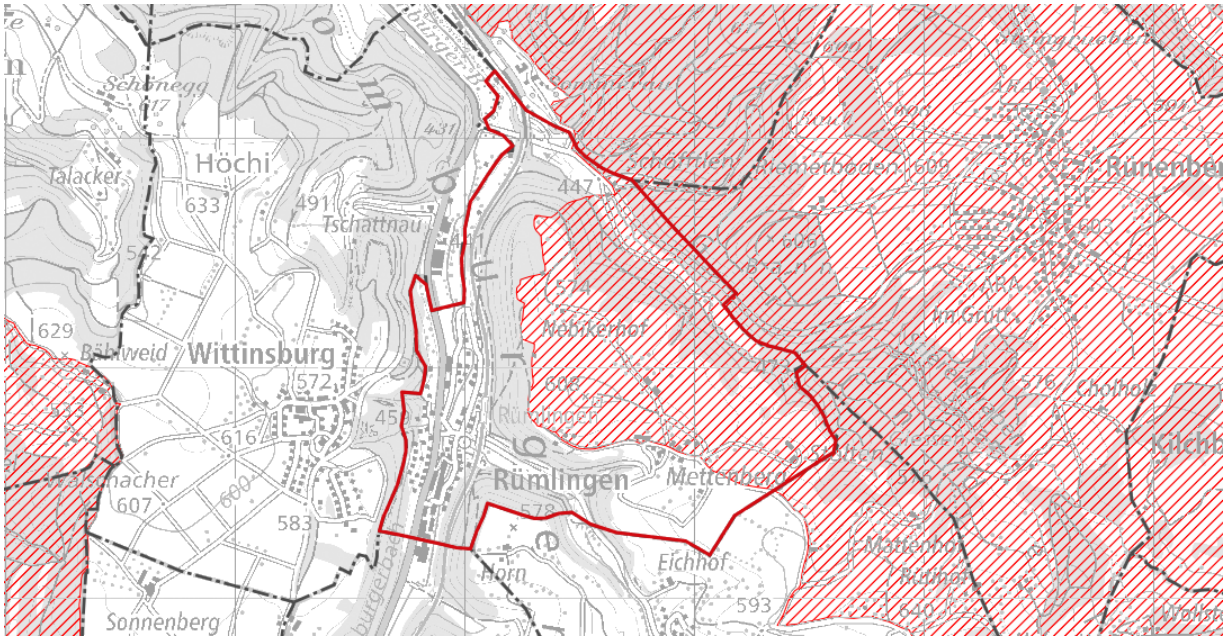


Abb. 4: Ausdehnung des BLN-Objekts (Quelle: geoportal.ch)

4.4 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen auf kantonaler Ebene

4.4.1 Raumkonzept Basel-Landschaft

Gemäss Raumkonzept Basel-Landschaft ist die Gemeinde Rümlingen dem Handlungsraum Oberes Baselbiet und dem Raumtyp «Ländlicher Raum» zugeordnet. Im Handlungsraum Oberes Baselbiet wird für 2035 ein Dichteziel von 60 Einwohnern und Beschäftigten pro Hektare (Ew+Besch / ha) festgesetzt. Im ländlichen Siedlungsraum wird ein Dichteziel von 50 Ew+Besch / ha festgelegt. Diese Werte stehen zueinander im Widerspruch und im Rahmen der Revision sind die Zahlen für Rümlingen zu relativieren.

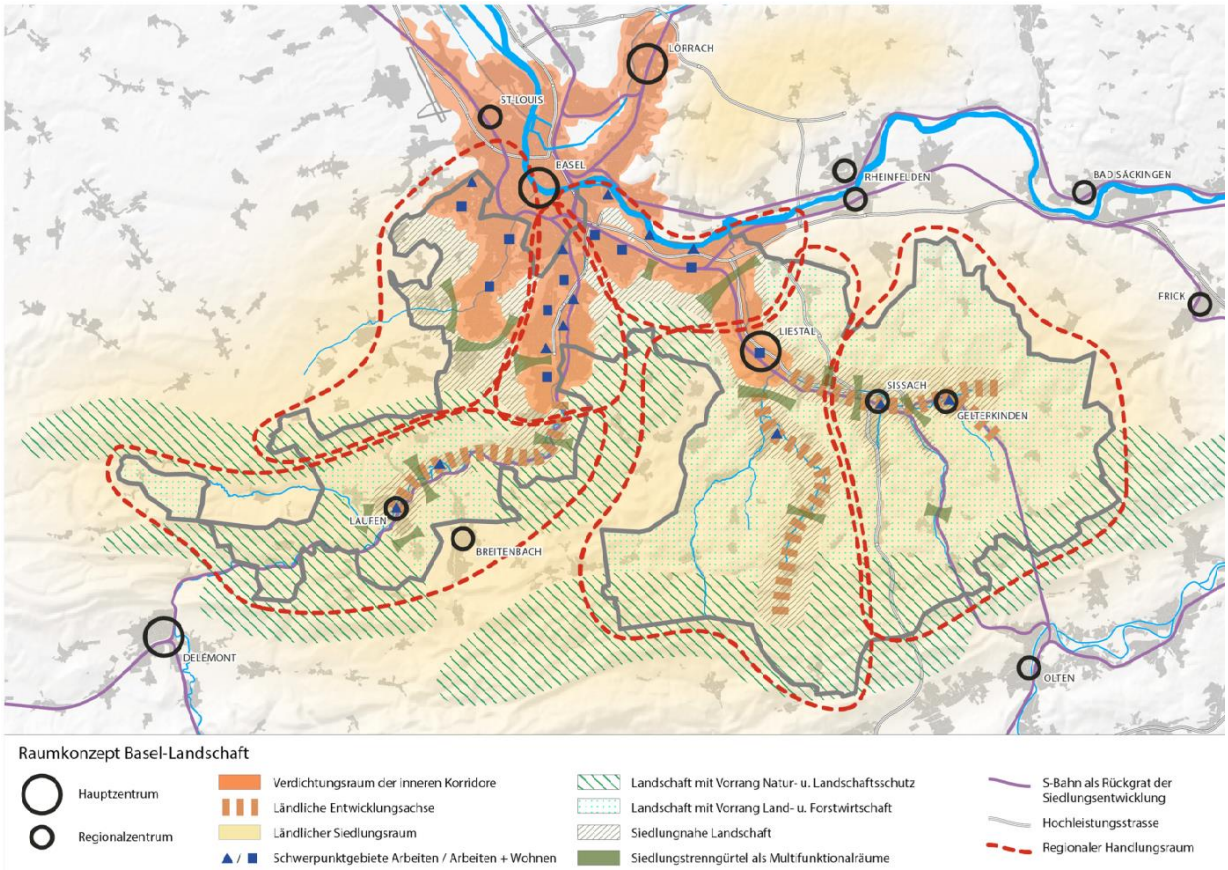


Abb. 5: Raumkonzept Basel-Landschaft (Quelle: bl.ch, 2022)

Zum Handlungsraum «Oberes Baselbiet» zählen auch die Regionalzentren Sissach und Gelterkinden. Die beiden Gemeinden sind mit jeweils mehr als 6'300 Einwohnende (Stand 30.06.2023) weitaus grösser als die nächstgrösste Gemeinde Zunzgen (2'763 Einwohnende). Rümlingen gehört mit 453 Einwohnern zu den kleineren Gemeinden im Oberen Baselbiet (Grafik 1). So verwundert es nicht, dass über den gesamten Handlungsraum gesehen, ein Dichteziel von 60 Ew+Besch / ha ein realistisches Ziel ist. Für die Gemeinde Rümlingen liegt dies jedoch nicht im Bereich des Erstrebenswerten. Dementsprechend ist eher ein Dichteziel von 50 Ew+Besch / ha für die Gemeinde wegweisend.

Im ausführlicheren Grundlagenbericht zum Raumkonzept (Juni 2017) werden für die Raumtypen spezifische Ziele und Planungsgrundsätze formuliert. Folgende Planungsgrundsätze werden zusammengefasst für den ländlichen Siedlungsraum definiert:

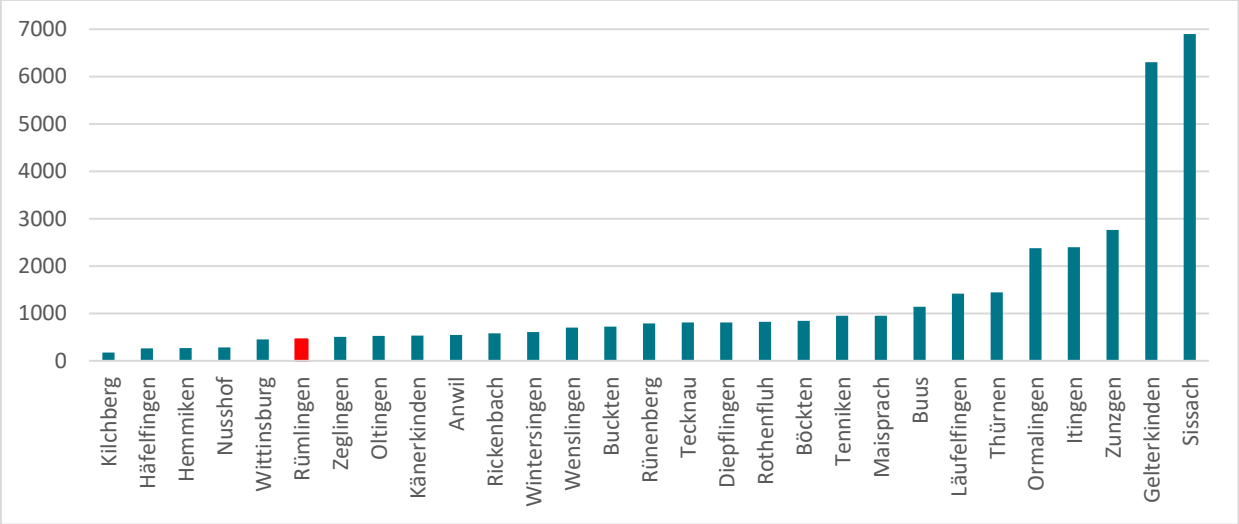
→ Siedlungsentwicklung innerhalb bestehender Bauzonen
→ In abwanderungsgefährdeten peripher gelegenen Gemeinden sind gewerbliche Arbeitsplätze zu sichern und entsprechende Bauzonenreserven gemeindeübergreifend zu koordinieren

→ Ausserhalb der Siedlungsflächen haben Land- und Waldwirtschaft Vorrang.
→ Der öffentliche Raum in den Dorfkernen ist aufzuwerten. Weiter ist er zu verdichten.
→ Unterhalt und Substanzerhalt der Strassenerschliessung sind zu gewährleisten.
→ Das Grundangebot im öV und die Anbindung an die Regionalzentren sind sicherzustellen.

Rümlingen liegt zudem in einer «Landschaft mit Vorrang Land- und Waldwirtschaft». Die Planungsgrundsätze für diesen Raumtyp umfassen zusammengefasst:

→ Der schleichende Kulturlandverlust ist zu stoppen.
→ Naturnahe Produktionsformen sind zu unterstützen und die gross- und kleinräumige ökologische Vernetzung zu verbessern.
→ In Gebieten mit Naturgefahren ist das Gefährdungs- und Schadenspotenzial in erster Linie durch Anpassung der Nutzung zu verringern und erst in zweiter Linie durch bauliche Eingriffe.

Grafik 1: Einwohnende in den Gemeinden des Oberen Baselbiets am 30.06.2023 (Quelle: statistik.bl, Darstellung: Jermann AG)



4.4.2 Kantonaler Richtplan (KRIP)

Der kantonale Richtplan wurde aufgrund des revidierten RPG angepasst und am 01. Mai 2019 vom Bundesrat genehmigt. Für das betreffende Gebiet sind insbesondere folgende Objektblätter relevant:

→ Raumkonzept Basel-Landschaft (vgl. Kapitel 4.4.1)
→ S 1.1 Siedlungsgebiet (vgl. Kapitel 4.4.2.1)
→ S 1.2 Bauzonen (vgl. Kapitel 4.4.2.2)
→ S 2.1 Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen (vgl. Kapitel 4.4.2.3)
→ S 3.1 Ortsbildschutz (vgl. Kapitel 4.4.2.4)
→ S 3.2 ISOS (vgl. Kapitel 4.3.1)
→ S 3.3 Lärmschutz (vgl. Kapitel 4.4.2.5)
→ L 1.3 Naturgefahren (vgl. Kapitel 4.4.2.6)
→ V3.3 Fusswege (vgl. Kapitel 4.4.2.7)
→ V 3.4 Historische Verkehrswege (vgl. Kapitel 4.4.2.8)

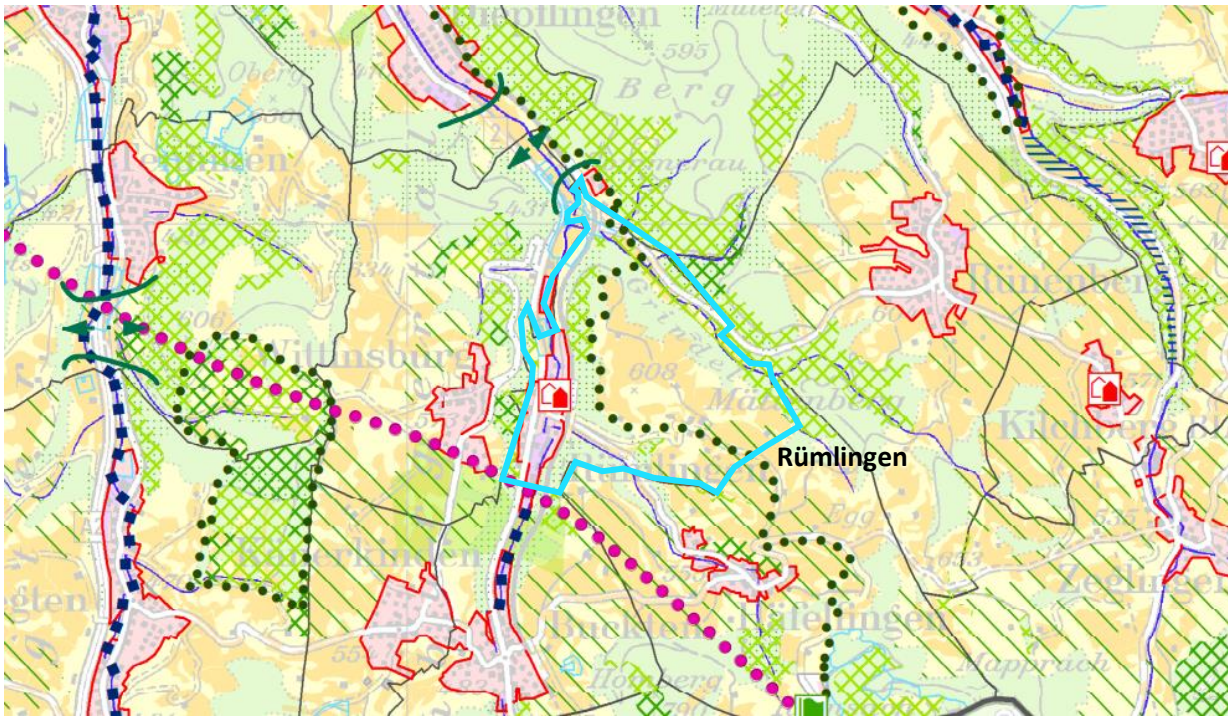


Abb. 6: Ausschnitt kantonaler Richtplan Gesamtkarte (Quelle: Kanton BL, 2023)

Im Richtplan zur Verkehrsinfrastruktur sind in Rümlingen die Kantonshauptstrasse 2 (Liestal-Lausen/Sissach-Hauenstein), die Kantonsstrasse von Rümlingen über Häfelfingen nach Zeglingen und die S-Bahnhaltestelle der Linie S9 vermerkt.

Die Südspitze von Rümlingen wird von der Trasseesicherung für den 3. Juradurchstich berührt, welche im Kompetenzbereich des Bundes liegt.

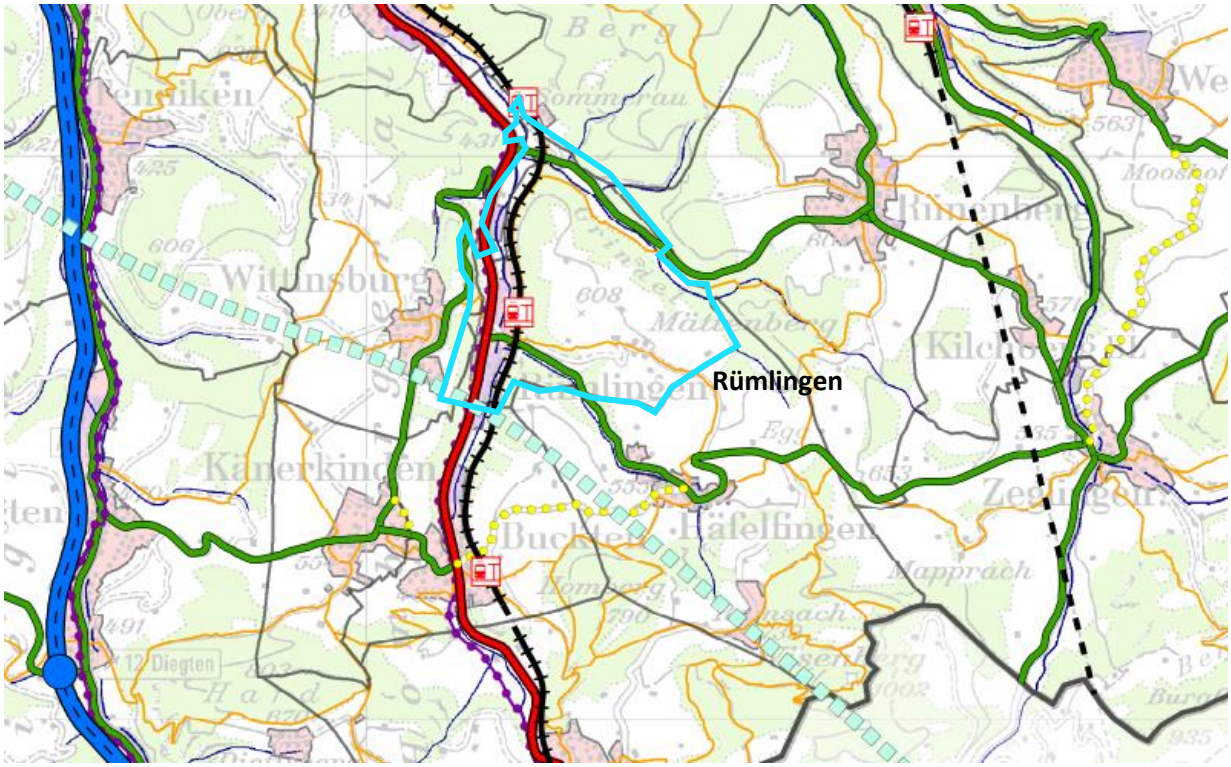


Abb. 7: Ausschnitt Richtplan Verkehrsinfrastruktur (Quelle: Kanton BL, 2023)

4.4.2.1 Siedlungsgebiet

Das Siedlungsgebiet gemäss Richtplankarte bezeichnet die Gebiete, in denen die bauliche Entwicklung in den nächsten 20-25 Jahren stattfinden soll. Das Siedlungsgebiet umfasst:

→ Rechtskräftig ausgeschiedene Bauzonen und Spezialzonen mit Bauzonencharakter (inkl. Verkehrsflächen), soweit diese dauernde Wohn- und Arbeits- sowie öffentliche Nutzungen ermöglichen und
→ Gebiete gemäss Richtplan-Gesamtkarte, in denen im Nutzungsplanverfahren neue Bauzonen ausgeschieden werden können (Erweiterungsgebiete Bauzonen). […]

Im Nutzungsplanverfahren können die Gemeinden [unter bestimmten Voraussetzungen] das in der Richtplan-Gesamtkarte festgesetzte Siedlungsgebiet in Abstimmung mit den jeweiligen Gemeinden des Handlungsraums räumlich kommunal oder überkommunal anders anordnen (umlagern).

4.4.2.2 Bauzonen

Die Gemeinde Rümlingen weist eine Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) von 88.0 % gemäss Methode nach den «technischen Richtlinien Bauzonen des Bundes (März 2014)» aus. Gemeinden mit einer Auslastung der WMZ von weniger als 90 % überprüfen ihre Bauzonen und zeigen auf, mit welchen Massnahmen sie die Auslastung erhöhen. Dies trifft auf Rümlingen zu. In einem ersten Schritt ist eine Verdichtung der bebauten Zonen und eine dichte Bebauung der unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen anzustreben. Weiter sind unbebaute Flächen zu prüfen, ob sie in der Bauzone belassen werden.

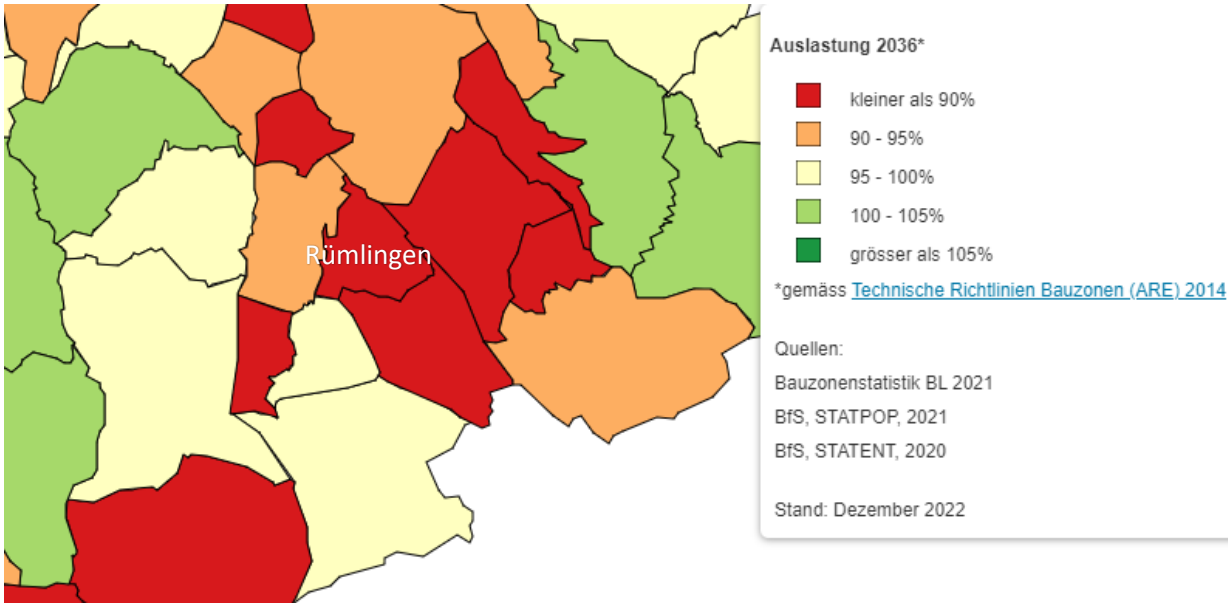


Abb. 8: Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zur Beurteilung von Umzonung (Quelle: bl.ch, 2022)

4.4.2.3 Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen

Gemäss kantonalem Richtplan ist die Siedlungsentwicklung nach innen mit dem Ziel einer Erhöhung der Einwohner- und Beschäftigtendichte von kantonalem Interesse. Verdichtete Bauweise und Nachverdichtungen sollen insbesondere an mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lagen, quartier- und umweltverträglich (massgeschneidert) erfolgen und eine hohe städtebauliche, architektonische und sozialverträgliche Qualität aufweisen. Sie sind mit Massnahmen zur Erhaltung, Aufwertung oder Entwicklung der Aussenräume und siedlungsinternen Freiraumqualitäten zu verbinden. Es sind die notwendigen

planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um Projekte zur Siedlungserneuerung bzw. Siedlungsverdichtung mit dem Ziel einer Erhöhung der Nutzungsdichte (z.B. Transformation von Arealen mit gewerblichen Nutzungen) realisieren zu können. Dazu ist festzustellen, welche Areale sich dafür besonders gut eignen und welche Planungsinstrumente dazu dienlich sind.

4.4.2.4 Ortsbildschutz

Ortsbilder tragen wesentlich zur Lebensqualität und zur Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Lebensumfeld bei. Aufgrund der Siedlungsentwicklung geraten sie immer mehr unter Druck. Es ist daher das Ziel, die Ortskerne und ihre wertvolle Umgebung zu erhalten und gleichzeitig weiterzuentwickeln. Als Planungsgrundsätze hält der kantonale Richtplan fest:

a. Die Nutzung der bestehenden Innenentwicklungspotenziale in Ortskernen insbesondere ländlicher Gemeinden ist von kantonalem Interesse. Es handelt sich um den Aus- und Umbau bestehender Gebäudevolumen, Anbauten, Ersatzbauten und Bauten in Baulücken.
b. Historische Baustrukturen sollen unter Berücksichtigung der Nutzungsbedürfnisse und des Ortsbildschutzes zeitgemäss umgenutzt, erneuert oder baulich erweitert werden können. Dabei ist die wertvolle Bausubstanz zu erhalten, identitätsstiftende Bautypologien sind zu bewahren.
c. Die räumliche Differenziertheit in den Ortskernen (Vorplatzbereich, Hauptbautenbereich, Hofstattbereich) soll erhalten und gestärkt werden. Bauliche Massnahmen haben die klare Ablesbarkeit der einzelnen überbauten und frei gehaltenen Bereiche zu berücksichtigen.
d. In den Kernzonen der Gemeinden ist das Siedlungsbild gegenüber in Erscheinung tretender Lärmschutzmassnahmen (insb. Lärmschutzwände) höher zu gewichten.

Zur Umsetzung dieser Grundsätze gibt der Kanton den Gemeinden folgende Planungsanweisungen:

a. Die Gemeinden berücksichtigen im Zuge ihrer Ortsplanung für ihre raumplanerischen Interessensabwägungen die bestehenden nationalen und kantonalen Inventare.
b. Die Interessen von Siedlungserhaltung und Siedlungsentwicklung sind im Planungsprozess frühzeitig abzustimmen.
c. Im Rahmen der Ortsplanung berücksichtigen die Gemeinden insbesondere folgende Aspekte und dokumentieren die diesbezüglichen Entscheidungsprozesse im Planungsbericht:
   − Festlegen der Ziele der Siedlungsentwicklung;
   − Festlegen von Schutz- und Schonzonen zur Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder, Freiräume und Ensembles (z. B. Wohnsiedlungen);
   − Festlegen der schützens- und erhaltenswerten Einzelobjekte;
   − Ausweisen von Potenzialen für die Siedlungsentwicklung und Erbringen des Nachweises wie die einzelnen Nutzungen sowohl in qualitativer als auch quantitativer Hinsicht auf die bestehenden Schutzziele abgestimmt sind.

4.4.2.5 Lärmschutz

Der Lärmschutz ist bei allen Planungsvorhaben als integraler Bestandteil einzubeziehen.

4.4.2.6 Naturgefahren

Der Schutz vor Naturgefahren erfolgt in unüberbauten Gebieten prioritär durch Anpassung der Nutzung und in weitgehend überbauten Gebieten soweit sinnvoll durch bauliche Massnahmen. Gemeinden haben dazu die Gefahrenhinweiskarte und die Gefahrenkarte bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten zu

berücksichtigen. Sie legen die notwendigen planerischen und baurechtlichen Schutzbestimmungen in ihrer Richt- und Nutzungsplänen fest.

4.4.2.7 Fusswege

Der Langsamverkehr ist zu fördern. Er benötigt sichere, direkte und attraktive Netze. Die Gemeinden ergänzen ihren Strassennetzplan mit einem Fusswegnetz im Sinne von Art. 2 FWG.

4.4.2.8 Historische Verkehrswege

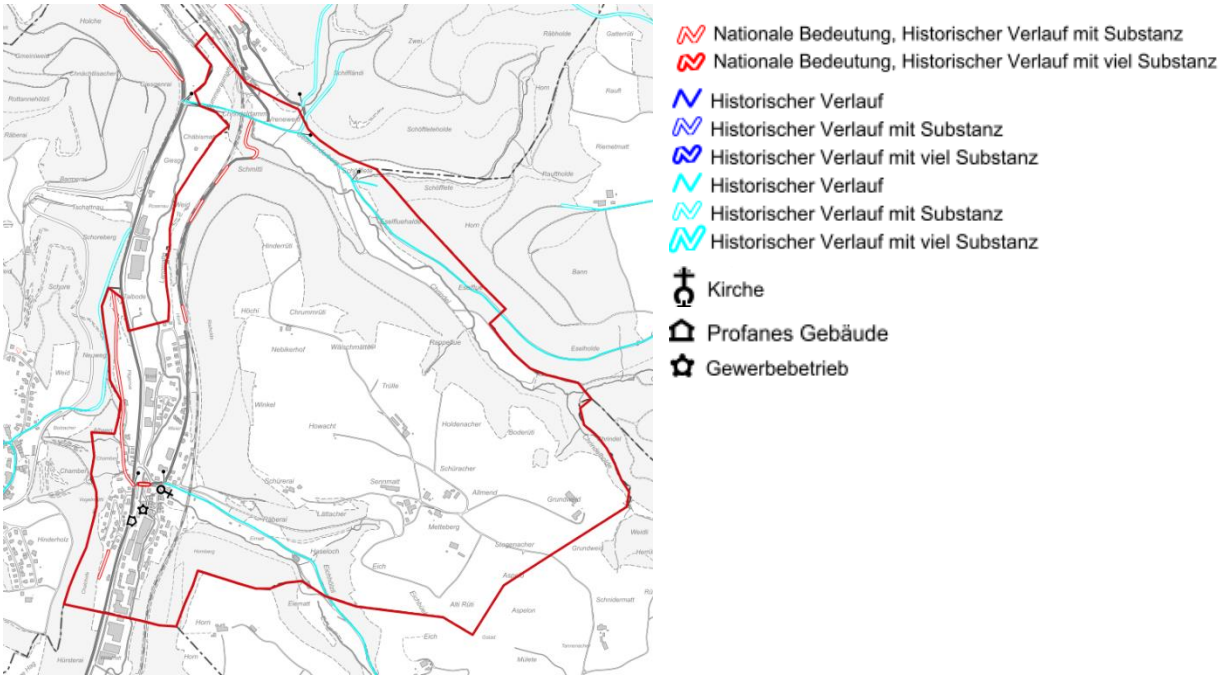


Abb. 9: Inventar hisrotischer Verkehrswege (Quelle: geoportal.ch)

Historische Verkehrswege, deren Geländeformen oder begleitende Elemente gelten als Kulturdenkmäler. Beim Schutz der historischen Verkehrswege geht es um den Erhalt des historischen Kulturgutes, gleichzeitig aber auch in bedeutendem Masse um den Erhalt landschaftsprägender Elemente. Im Kantonalen Richtplan werden die Gemeinden angewiesen, das IVS (Inventar historischer Verkehrswege Schweiz) in der Interessensabwägung bei Planungen und bei der Realisierung von raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen. Wie sie diese historischen Verkehrswege berücksichtigen, haben sie in den Planungsberichten gemäss Art. 47 RPV aufzuzeigen und zudem den Verlauf der historischen Verkehrswege der Kategorie «mit viel Substanz» und «mit Substanz» als orientierenden Inhalt in den Strassennetzplan aufzunehmen.

4.4.3 Bauinventar des Kantons Basel-Landschaft (BIB)

Das Bauinventar des Kantons Basel-Landschaft (BIB) muss im Rahmen der Zonenplanrevision berücksichtigt werden. Die im BIB gelisteten Bauten werden im Zonenplan Siedlung berücksichtigt und eingetragen.

Gemäss Bauinventar sind innerhalb des Siedlungsgebiets drei Gebäude bereits kantonal geschützt:

→ Ref. Pfarrkirche St. Georg in ummauertem Kirchhof
→ Pfarrhaus in ummauertem Garten
→ Gasthof «Zum Wilden Mann» (0.0.9)

Zudem befindet sich am Kamberweg 32 ein kantonal zu schützendes Gebäude, das Landgut zur Pilgerruh, welches sich jedoch ausserhalb des Siedlungsgebiets befindet.

Vier weitere Gebäude sind kommunal zu schützen:

→ Dorfstrasse 11, Bauernhaus 1788 (bereits kommunal geschützt)
→ Dorfstrasse 16, Bauernhaus 1750 (bereits kommunal geschützt)
→ Häfelfingerstrasse 6, Schulhaus 1920
→ Hauptstrasse 23, Gasthaus zum Wilden Mann 1743 (bereits kommunal geschützt)

Das Bauernhaus an der Dorfstrasse 16 besteht gemäss der Abbildung 10 aus zwei Gebäudeteilen. Davon ist nur noch der südwestlichere erhalten. Dieser wird als geschütztes Gebäude beibehalten. Der südöstliche Schopf wurde 2010 durch einen Neubau ersetzt. Dadurch sind die schutzwürdigen Aspekte dieses Objektteils verloren gegangen.

Das ehemalige Schulhaus an der Häfelfingerstrasse 6 muss in der Revision zu einem geschützten Gebäude hochgestuft werden.

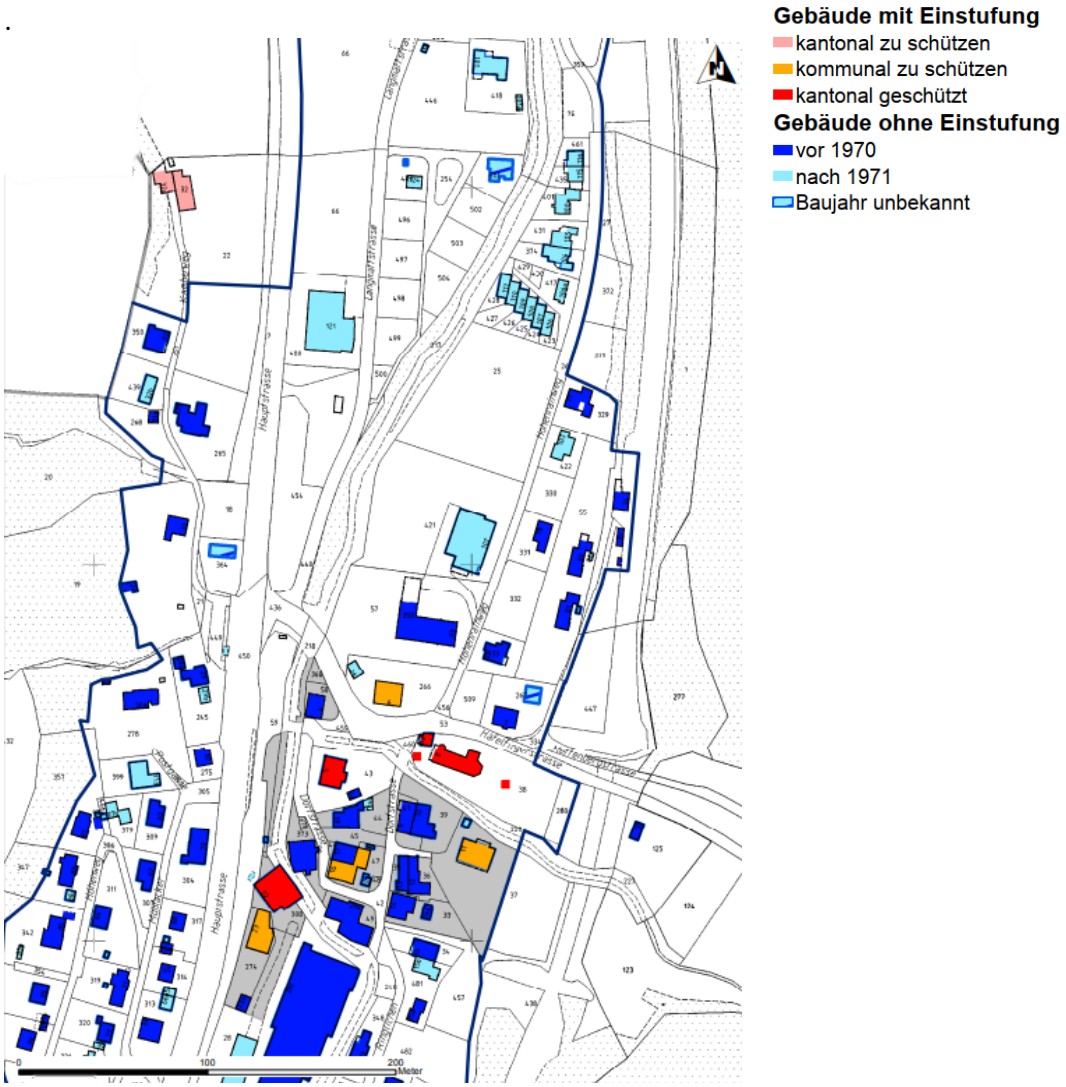


Abb. 10: BIB Gemeinde Rümlingen (Quelle: bl.ch, 2008)

4.4.4 Ornithologisches Inventar

Innerhalb des Zonenplanperimeters Siedlung liegen folgende Objekte (Nummer und Name). Die entsprechenden Massnahmen werden ebenfalls kurz aufgeführt:

- Objekt 67 «Homburgerbach Buckten bis Sommerau – Glanzmatt»: Vermeidung von Wanderwegen entlang des Gewässers, Störung vermindern durch dichte Uferbepflanzung und/oder uferferne Streckenführung, hartverbaute Ufer renaturieren
- Objekt 79 «Horn»: hauptsächlich Laubholz (vorzugsweise Rotbuchen) mit Altholzinseln

Abb. 11: Lebensräume gemäss ornithologischem Inventar (Quelle: geoview.bl.ch)

4.4.5 Reptilieninventar

Im Perimeter Zonenplan Siedlung liegen die folgenden Einträge aus dem Reptilieninventar:

- Objektnummer 15, Teilobjekte 17 und 18
- Objektnummer 22, Teilobjekte 29, 31, 32, 33, 34
- Objektnummer 24, Teilobjekte 1 und 6

4.5 Zonenvorschriften

Die Zonenvorschriften Siedlung (58/ZPS/01/00) sowie das Reglement (58/ZRS/01/00) der Gemeinde Rümlingen wurden im Jahr 1999 mit RRB-Nr. 1196 vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt und seither zwei Mal mutiert. Der Dorfkern von Rümlingen ist im selben Zonenplan dargestellt, wie der Rest der Siedlung. Über den Dorfkern ist ein Perimeter für spezifische Kerngestaltung erlassen. Es wurden im Dorfkern verbindliche Baufluchten festgelegt, die den Erhalt der Dorfkernstruktur sichert. Die verbindlichen Baufluchten werden von Gestaltungs- oder Strassenbaulinien abgelöst.

Im Rahmen der vorliegenden Revision sind die Zonenvorschriften insgesamt zu überprüft und zu überarbeitet. Insbesondere betrifft dies die Dachgestaltung, den Dachaufbau sowie die Nutzungsmöglichkeiten der Aussenräume, um angemessene Umnutzungsmöglichkeiten zu schaffen.

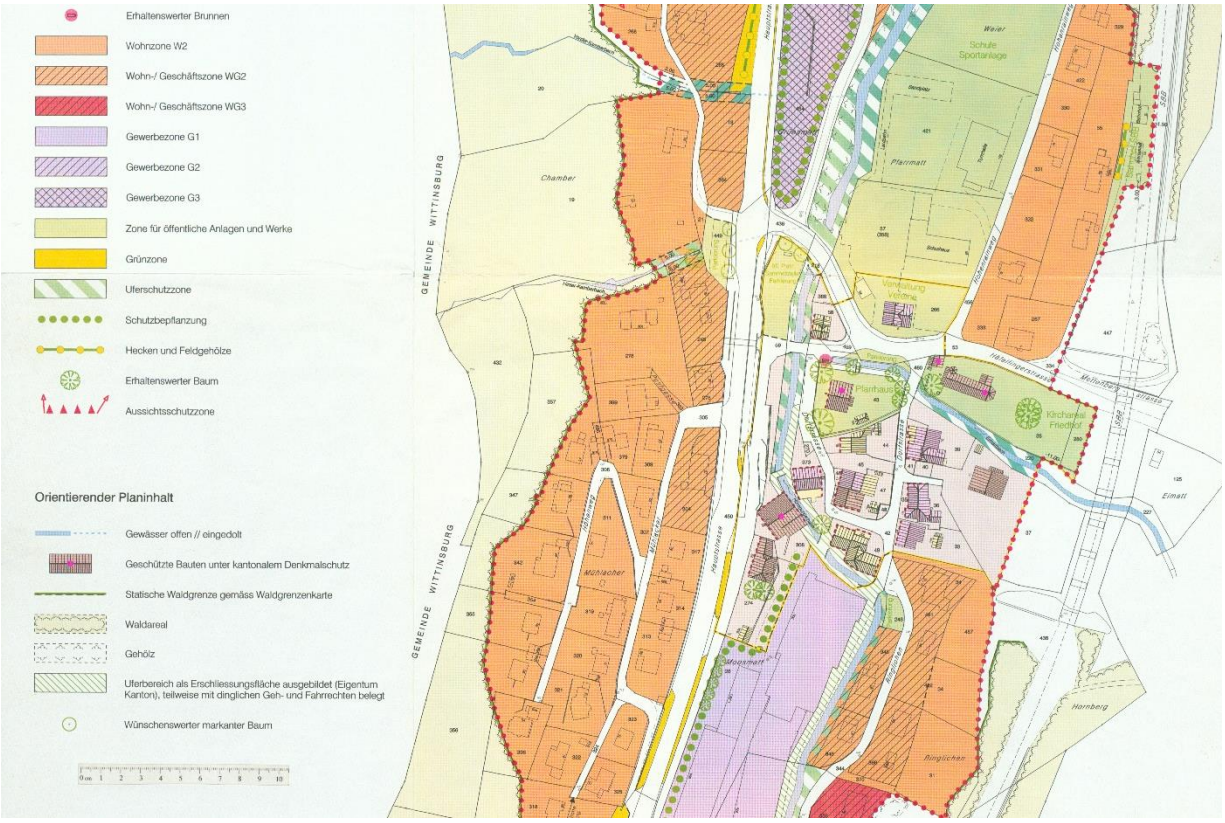


Abb. 12: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Zonenplan Siedlung

4.6 Bau- und Strassenlinien

In der Gemeinde Rümlingen gibt es drei verschiede Bau- und Strassenlinienpläne sowie einen Waldbaulinienplan, welche fast das gesamte Gemeindegebiet abdecken. Die Pläne sind zwischen 1991 und 1996 vom Regierungsrat genehmigt und in der Zwischenzeit teilweise mutiert worden. Die Gemeinde Rümlingen sieht vor, nach Inkrafttreten der neuen Zonenvorschriften Siedlung, auch einen flächendeckenden Bau- und Strassenlinienplan über das gesamte Siedlungsgebiet festzulegen. Es wird daher von einer Anpassung der Bau- und Strassenlinien im Zuge der Revision ZPS abgesehen. Ausgenommen sind die Baulinien im Dorfkern, welche in Abstimmung mit der Dorfkernplanung bereits jetzt festgelegt werden. Entlang der Verkehrshauptachse existieren kantonale Bau- und Strassenlinien.

Abb. 13: Ausschnitt Bau- und Strassenlinienplan (Quelle: geoportal.ch)

4.7 Erschliessung

Der Strassennetzplan «Siedlung» (58/SPS/01/00) der Gemeinde Rümlingen und dessen Reglement (58/SR/01/00) wurden im Jahre 1999 mit RRB-Nr. 1196 genehmigt. Der Strassennetzplan Siedlung wird im Rahmen der vorliegenden Revision überarbeitet und um den Perimeter der Landschaft erweitert.

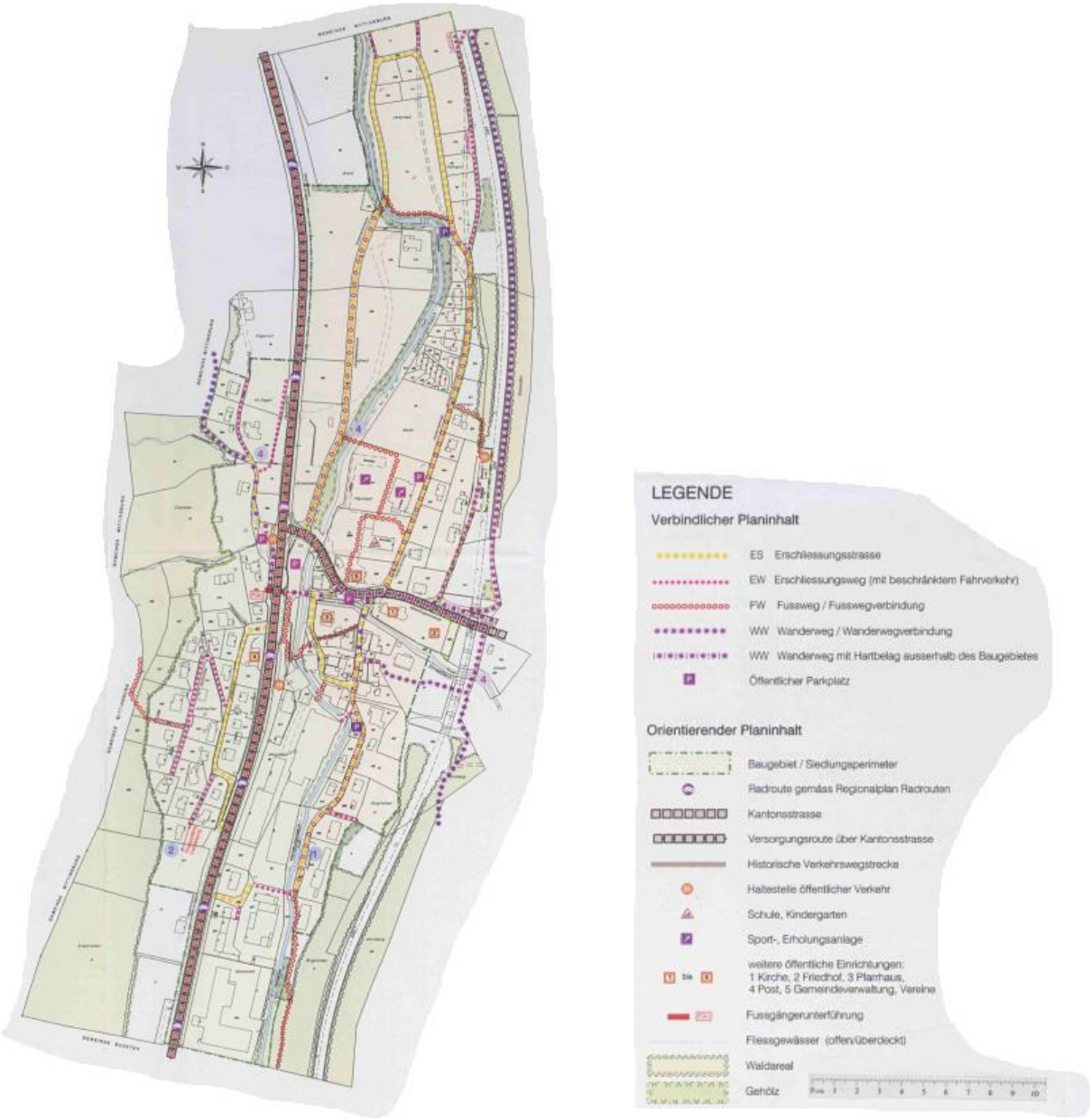


Abb. 14: rechtsgültiger Strassennetzplan Rümlingen (Quelle: Plan, 1999)

4.8 Lärm

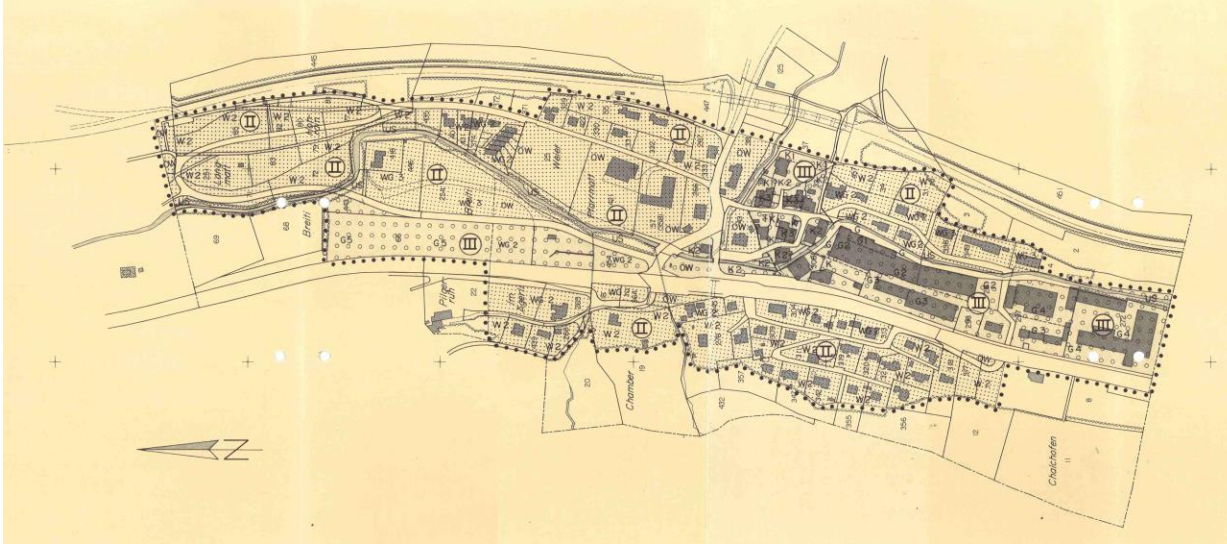


Abb. 15: rechtskräftiger Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan (Quelle: Plan 1994)

Die Gemeinde hat die Lärmempfindlichkeitsstufen zonenscharf festgelegt. Folgende Nutzungszonen sind der Empfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet:

→ Gewerbezone G1
→ Gewerbezone G2
→ Gewerbezone G3
→ Kernzone K2
→ OeWA-Zone mit Zweckbestimmung «öffentlicher Platz, Sammelstelle, Parkierung»

Die nachfolgenden Nutzungszonen sind einer ES II zugeordnet:

→ Wohn- und Geschäftszone WG2
→ Wohn- und Geschäftszone WG3
→ Wohnzone W2
→ OeWA-Zonen

Die OeWA-Flächen mit Zweckbestimmung «Parkierung» neben dem Pfarrhaus, sowie Teile des Friedhofs und der Bahnhof sind keiner ES zugeordnet.

4.9 Waldgrenzen

Abb. 16: Waldgrenzen (Quelle: geoportal.ch)

Die Waldgrenzen wurden 1994 auf vier Plänen festgelegt (49/WGK 1/0 Plan 1-4) und 2016 mit dem Plan 49/WGK 1/1 ergänzt.

4.10 Gewässer und Gewässerraum

Der Gewässerraum dient der Freihaltung des notwendigen Raums für die Gewässer zur Erfüllung ihrer natürlichen Funktionen wie dynamische Entwicklung der Gewässer, für Hochwasserschutz, Gewässernutzung. Mit der Festlegung des Gewässerraumes werden die notwendigen Flächen raumplanerisch gesichert. Der Gewässerraum bemisst sich nach den Vorgaben der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV). Die ordentliche Breite des Gewässerraums wird gemäss Art. 41a Abs. 2 GSchV festgelegt. Solange für ein Gewässer kein Gewässerraum festgelegt wird, gilt der Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen. Im Rahmen der Ortplanungsrevision werden die ordentlichen Gewässerräume festgelegt.

Im Landschaftsgebiet legt der Kanton den Gewässerraum fest. Die kantonalen Nutzungspläne (Los 2 – Oberes Baselbiet) befinden sich vom 22. November 2023 bis zum 22. Dezember 2023 in der öffentlichen Planauflage.

Abb. 17: Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen der Gemeinde Rümlingen und Siedlungsperimeter (Quelle: geoview.bl, 2022)

4.11 Naturgefahren

Gemeinden berücksichtigen bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten die Naturgefahrenkarte. Deshalb wird sie in Form von rechtsverbindlichen überlagernden Gefahrenzonen in die Zonenplanung Siedlung aufgenommen. In der Gemeinde Rümlingen gibt es Gefahren im Bereich von Hochwasser bzw. Hangwasser, Steinschlag sowie im Bereich von Rutschungen.

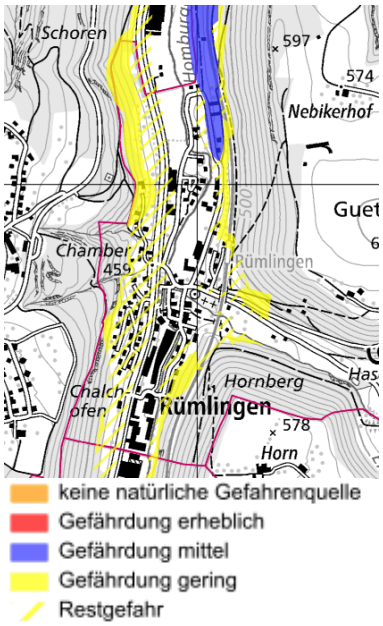


Abb. 18: Naturgefahr Rutschung (Quelle: geoview.bl, 2022)

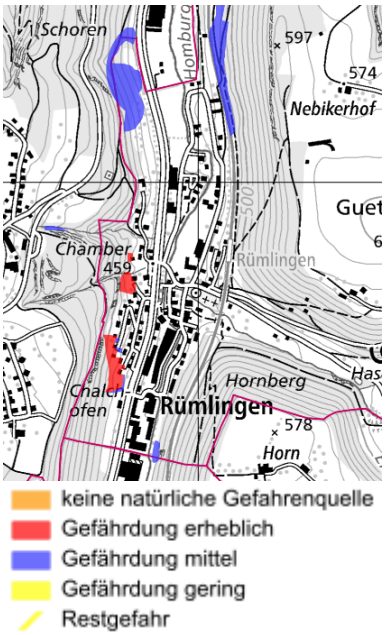


Abb. 19: Naturgefahr Steinschlag (Quelle: geoview.bl, 2022)

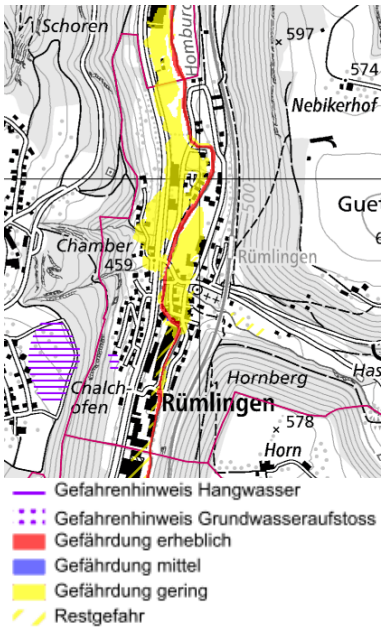


Abb. 20: Naturgefahr Wasser (Quelle: geoview.bl, 2022)

4.12 Archäologie

Die archäologischen Schutzzonen fassen wichtige zusammengehörige Grabungsbefunde zu geschlossenen Zonen zusammen. Grundlage dafür bieten neben den im Umkreis bereits festgestellten archäologischen Befunden auch naturräumliche Gegebenheiten, die anzeigen, in welche Richtung sich noch nicht untersuchte Bereiche der Fundstelle ausdehnen könnten. Im Perimeter des Zonenplans Siedlung besteht ein Objekt aus dem Inventar der geschützten archäologischen Stätten und Zonen (nach § 7 ArchG). Es handelt sich dabei um das Objekt «Pfarrkirche St. Georg» (Zonen-ID: 59.2). Die Beschreibung des Objekts ist wie folgt: «Im Boden der heutigen Pfarrkirche sind die Reste von zwei Vorgängerbauten, die bis an die Wende vom ersten zum zweiten Jahrtausend zurückreichen, sowie von früheren Bauzuständen erhalten.»

Abb. 21: Archäologische Schutzzone (Quelle: geoview.bl.ch)

5 Inhalte der Planung

5.1 Planunterlagen

Die Revision Zonenvorschriften Siedlung besteht aus den folgenden Dokumenten:

Verbindliche Planungsinstrumente:

→ Zonenplan Siedlung
→ Zonenreglement Siedlung
→ Strassennetzplan
→ Strassenreglement

Orientierende Planungsinstrumente:

→ Planungsbericht
→ *Naturinventar Siedlung (durch Nateco erstellt)*
→ *Stellungnahme zum kantonalen Vorprüfungsbericht (ausstehend)*
→ *Mitwirkungsbericht (ausstehend)*

Die Zonenvorschriften Siedlung sowie Strassennetzplan inkl. Reglement bilden das rechtsverbindliche Planungsinstrument und sind Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Planungsbericht umfasst die Berichterstattung gegenüber der Genehmigungsbehörde gemäss § 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), hat jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und ist somit nicht Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Regierungsrat kann jedoch Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten zurückweisen. Die Stellungnahme zum Vorprüfungsbericht sowie der Mitwirkungsbericht bilden den Anhang zum Planungsbericht und haben ebenfalls orientierenden Charakter.

6 Bevölkerungsumfrage

Vom 23. Januar – 19. Februar 2023 hatte die Bevölkerung der Gemeinde Rümlingen die Möglichkeit, sich an einer Online-Umfrage zur Revision der Zonenvorschriften Siedlung zu beteiligen. An der anonymen Umfrage nahmen 47 Personen teil (10.5 % der Bevölkerung).

6.1.1 Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer

Mit 23 weiblichen und 24 männlichen Teilnehmenden war das Geschlechterverhältnis ausgeglichen. Die Altersverteilung unter den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Umfrage zeigt eine ungefähre Normalverteilung, wobei die 41 – 50-jährigen Teilnehmenden leicht untervertreten waren.

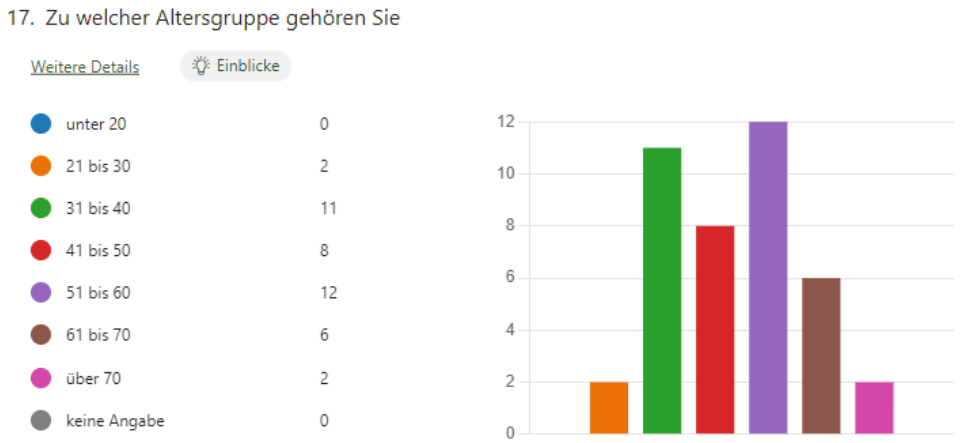


Abb. 22: Antwortverteilung der Frage 17 (Quelle: Jermann AG, 2023)

Bis auf eine Person gaben alle Teilnehmenden an, im Dorf wohnhaft zu sein. Bei 31 Personen handelt es sich um Zuzüger der ersten Generation. Davon sind die meisten Teilnehmenden (14 Personen) zwischen 2011 und 2020 zugezogen, weitere 10 Personen zogen zwischen 2001 und 2010 nach Rümlingen. Fünf Teilnehmende zogen zwischen 1981 und 2000 zu sowie eine Person zwischen 1961 – 1980. Eine Person gab keinen Zeitraum an.

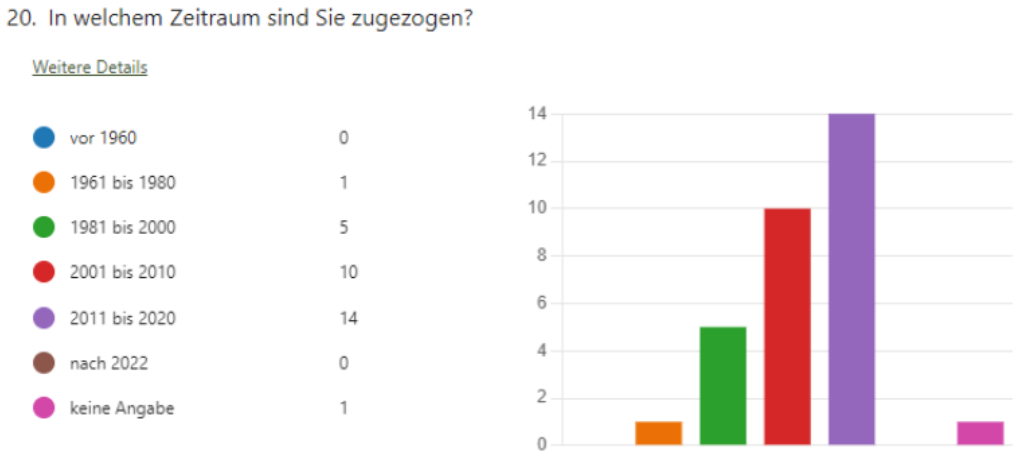


Abb. 23: Antwortverteilung der Frage 20 (Quelle: Jermann AG, 2023)

6.1.2 Stärken und Schwächen des Dorfes

Als erstes wurde in der Umfrage abgefragt, welches die Stärken und Schwächen Rümlingens sind. Für die Stärken und Schwächen gab es jeweils eine Frage mit vorgegebenen Antwortmöglichkeiten, wovon mehrere ausgewählt werden konnten. Die Anzahl Wahlmöglichkeiten war nicht beschränkt. Darauffolgend gab es jeweils noch die Möglichkeit, eigene Stärken und Schwächen zu nennen. Auch bei diesem Textfeld war die Anzahl Nennungen resp. die Textlänge nicht beschränkt. Nachfolgend werden die Anzahl Nennungen in Klammern angegeben.

Die meistgenannte Stärke von Rümlingen ist die naturnahe Umgebung (38). Die drei nachfolgend genannten Punkte sind der Ortskern und das Viadukt von nationaler Bedeutung (34), die gute ÖV-Anbindung nach Sissach und Olten (28) sowie die Kreisschule Homburg (25).

Weitere häufige Nennungen waren das Abfallsystem (19), «genügend Grünflächen im Dorf» (18), «attraktiver Wohnort mit bezahlbarem Bauland» (17). Seltener genannt wurden «vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Junge» (12), «moderates Bevölkerungswachstum» (10) und die gute Durchmischung von Wohn-, Geschäfts- und Gewerbezone (6). Gar nicht genannt wurden die Punkte «genügend Baulandreserven» und «breites Angebot an Arbeitsstellen».

Bei den eigenen Antworten wurden das gute politische Klima, Rümlingen als schönes, kleines und gemütliches Dorf, das aktive Dorfleben und die schnelle Verkehrsanbindung an die Autobahn in alle Richtungen, die Nähe zu Sissach und das Fehlen einer Nebelzone gelobt.

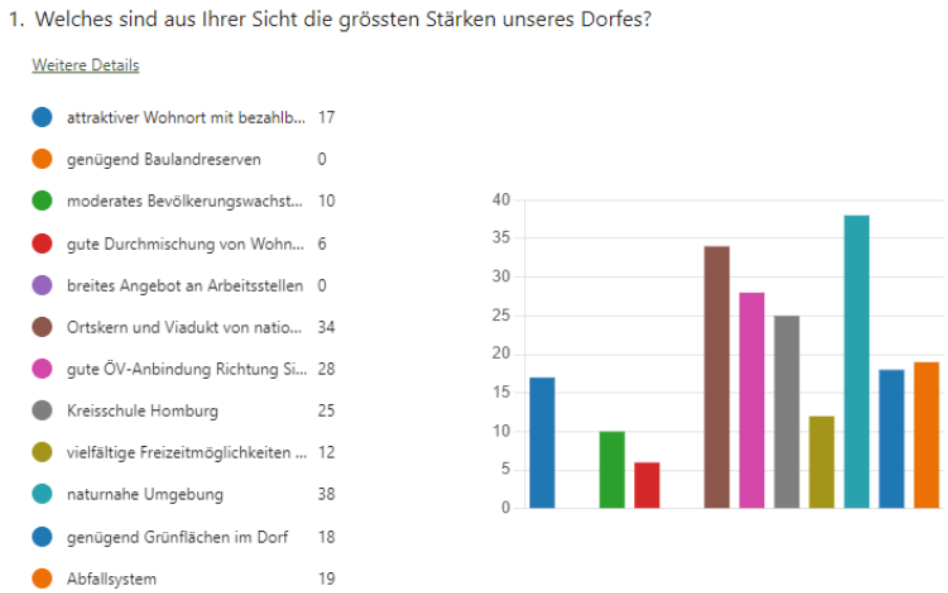


Abb. 24: Antwortverteilung der Frage 1 (Quelle: Jermann AG, 2023)

Die mit Abstand am häufigsten genannte Schwäche des Dorfes ist das Fehlen eines Dorfladens (39) sowie das geringe Gastronomieangebot (26). Auch der hohe Durchgangsverkehr (20) wurde häufig genannt.

Weitere Nennungen waren die Trennwirkung der Kantonsstrasse (15), das Fehlen altersgerechter Wohnmöglichkeiten für ältere Personen (12), die fehlende Tagesbetreuung für Kinder (10) und die Frequenz der Grünabfuhr (10), die wenigen Freizeitangebote im Dorf (8) und die sozialdemografische Durchmischung (4).

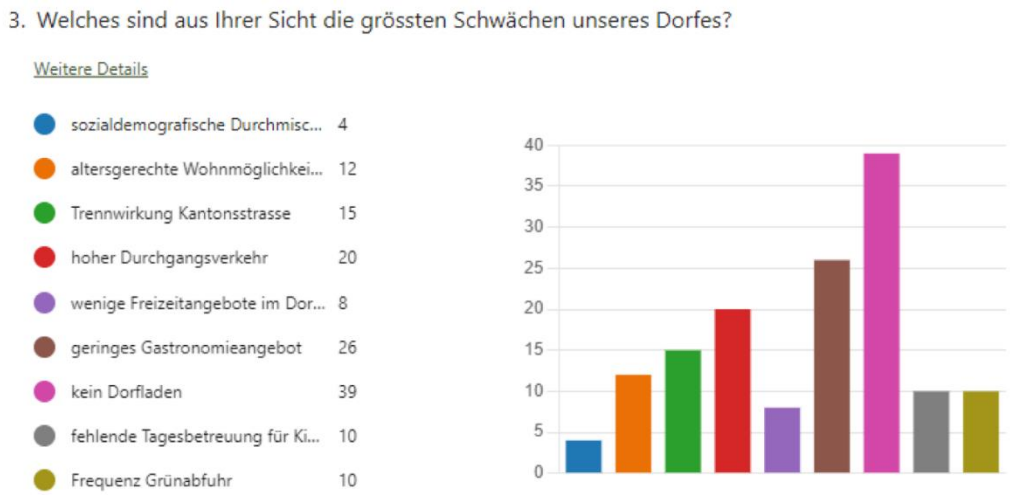


Abb. 25: Antwortverteilung der Frage 3 (Quelle: Jermann AG, 2023)

Im Freitext wurde zusätzlich genannt, dass der Spielplatz nicht altersgerecht für die 3. – 6. Klasse der Kreisschule ist. Auch die zu geringe Frequenz der Grünabfuhr bzw. das Fehlen einer Grünsammelstelle und das intensive Läuten der Kirchenglocken wurden genannt, wobei der letztere Punkt insgesamt fünf Mal genannt wurde. Weitere Nennungen waren das Fehlen einer 30er Zone im Dorf, zu wenige Sitzbänke auf den Wanderwegen, das Fehlen eines Bancomats und die Lage der Firma Leuthard mitten im Dorf. Der Dorfkern wird nicht als schön empfunden, da beispielsweise der Dorfplatz kaum grün gestaltet ist, keine Blumen am Verwaltungsgebäude oder Brunnen angebracht sind und da viel Durchgangsverkehr herrscht. Auch der Bereich um die Hauptstrasse 55 wird als wenig idyllisch wahrgenommen. Zudem wird ein wenig haushälterischer Umgang mit den vorhandenen Bauland-Ressourcen moniert und angegeben, dass das Dorf zu einer Schlafgemeinde tendiert.

6.1.3 Chancen und Risiken einer Entwicklung des Dorfes

Auch bei den Chancen und Risiken konnten erst beliebig viele vorgegebene Antwortmöglichkeiten ausgewählt und danach noch eigene Ideen in einem Textfeld aufgelistet werden.

Chancen werden gesehen in der Kooperation mit den Nachbargemeinden (25), Tempo 30 (23), gute Vernetzung mit den umliegenden Naherholungsgebieten (20), Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum (19), gute Fusswegverbindungen (16), sichere Velowege (11), Ansiedlung von immissionsverträglichen Gewerbenutzungen (9), bessere Nutzung der öffentlichen Werke und Anlagen (grosse leere Fläche beim Schulhaus) (7).

In den Textfeldern wurde zudem die fehlende Wendemöglichkeit am Höhenweg, die Instandstellung von Quartierstrassen, Tempo 20 im Dorfkern, Tempo 30 um die Schule, Kinderbetreuung von 0-12 Jahre, in einem gesunden Ausmass verdichtetes Bauen innerhalb der Wohnzonen und an bestehenden Bauten sowie touristische Anziehungspunkte (z.B. Dorfmuseum, interaktiver Infostand zum Thema Viadukt) genannt.

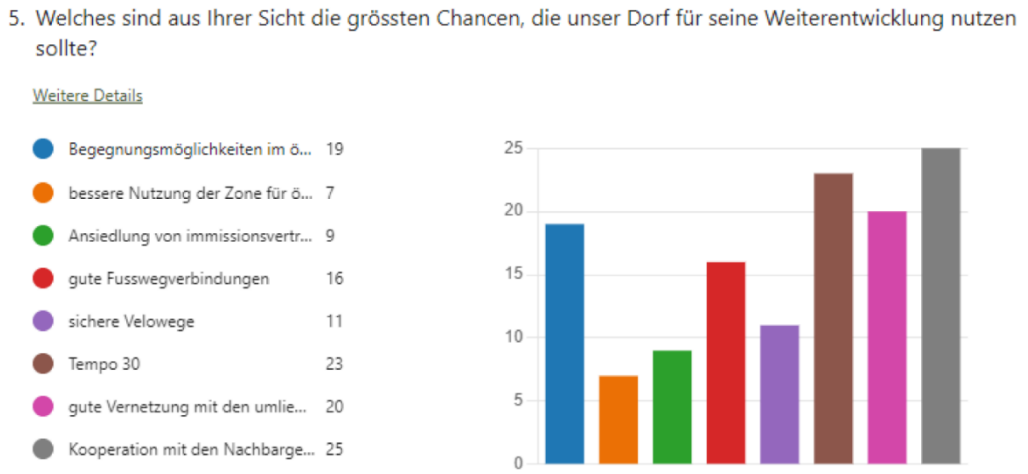


Abb. 26: Antwortverteilung der Frage 5 (Quelle: Jermann AG, 2023)

Als grösstes Risiko, welches eine Weiterentwicklung des Dorfen hemmen könnte, wird ein allfälliger Wegfall des Läufelfingerli betrachtet. Dieser Punkt wurde 40 Mal genannt, alle weiteren Punkte erhielten nur zwischen 8 und 21 Nennungen.

Es handelt sich dabei um die Punkte Abwanderung (21), zu strenge Schutzvorschriften (Dorfkern, Naturobjekte) (18), zu wenige Kinder für eigene Schule (15), Gefahrenzonen (Steinschlag) (13) sowie eine geringe Auslastung des Baulandes (8).

Weitere Nennungen, welche in den Textfeldern eingetragen wurden, waren der Lastwagenverkehr im Langmattquartier, zu viel Gewerbe im Dorf, Tempo 30, Parkieren auf den Nebenstrassen, teilweise zu strenge (restriktive) Bauvorschriften in den Wohn- und Wohn-/Geschäftszonen gegenüber ähnlichen Gemeinden.

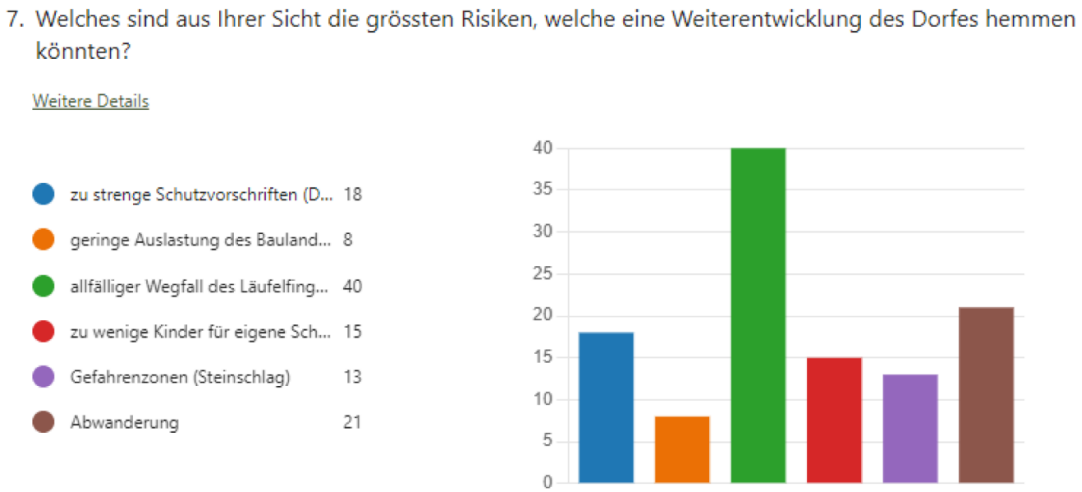


Abb. 27: Antwortverteilung der Frage 7 (Quelle: Jermann AG, 2023)

In der Frage neun wurde gefragt, was der persönlichen Meinung nach die Attraktivität von Rümlingen ausmacht. Die Antworten können in vier Kategorien gesammelt werden:

Infrastruktur: gute ÖV-Anbindung, kurze Wege zu den Behörden, gute Verkehrsanbindung
Soziales: gute Nachbarn, jeder kennt jeden, viele junge Familien, man schaut zueinander

Siedlungsstruktur: Ortskern, Viadukt, Kirche, kleines Dorf, bezahlbares Bauland/Immobilienpreise
weitere Qualitäten: Grüne Umgebung, Natur und Aussicht, Ruhe

Auf die Nachfrage, was denn fehle damit Rümlingen ein attraktives Dorf bleibt/wird, wurde folgendes genannt: Insbesondere für ältere Kinder fehlt ein Spielplatz/Skatepark, für Jüngere gibt es keine Kinderbetreuung oder eine Spielgruppe. Das gesamte Dorf könnte von Veranstaltungen, kulturellen Angeboten, einem guten Restaurant, einem Vereinsangebot, einem Bauernmarkt, einem Dorfladen oder einem Treffpunkt profitieren. Das Strassennetz kann durch eine Fusswegverbindung der Langmattstrasse mit dem Mühlacker verbessert werden, so fällt der Umweg über den Dorfplatz (Brunnen) weg. Das Parkieren auf Nebenstrassen sollen durch Parkverbote/-regelungen kontrollierbarer werden. Allgemein soll es weniger Verkehr auf der Strasse haben und Tempo 30 eingeführt werden. Zudem würde die Attraktivität der Gemeinde mit einem tieferen Steuerfuss steigen.

In der Frage 11 wurde versucht, anhand eines Stimmungsbarometers herauszufinden, ob Stein- und Schottergärten verboten werden sollen. Es ist keine klare Tendenz erkennbar.

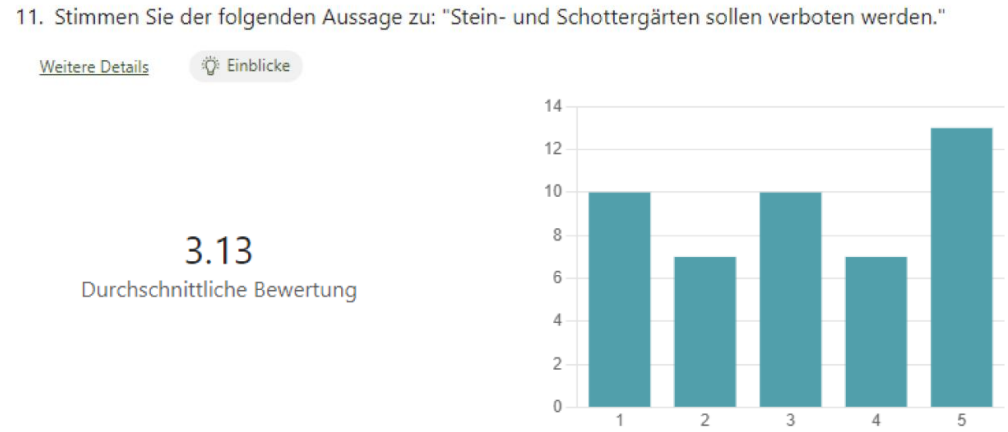


Abb. 28: Antwortverteilung der Frage 11 (Quelle: Jermann AG, 2023)

Auch die Bebauungsstruktur im Dorf wird neutral wahrgenommen.

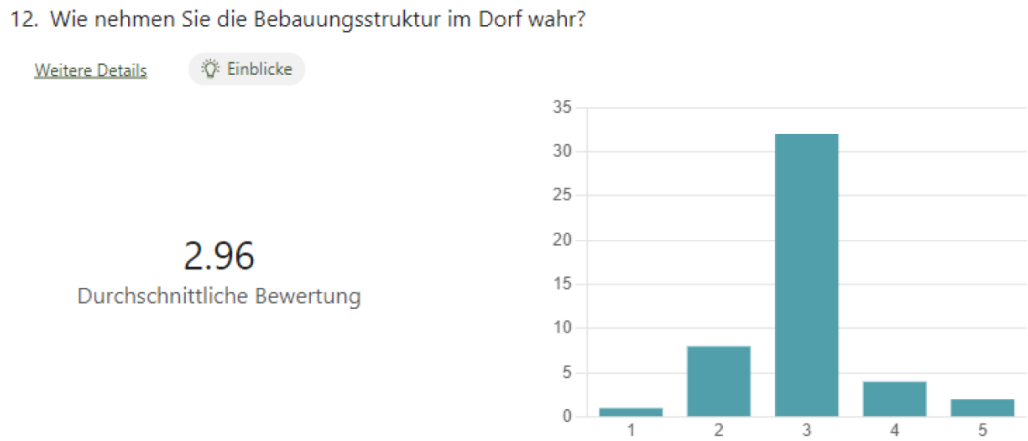


Abb. 29: Antwortverteilung der Frage 12 (Quelle: Jermann AG, 2023)

Die Mehrheit der Stimmen befürwortet, dass die Parzelle Nr. 330 im Gemeindebesitz bleiben und durch die Gemeinde entwickelt werden soll.

13. Die Parzelle Nr. 330 ist im Besitz der Gemeinde. Was soll Ihrer Ansicht nach mit dieser Parzelle gemacht werden?

Weitere Details Einblicke

Verkauf	10
im Baurecht abgeben	8
im Gemeindebesitz behalten un...	21
keine Äusserung	8

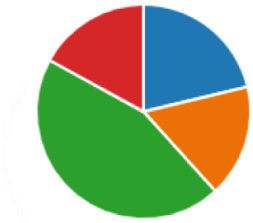


Abb. 30: Antwortverteilung der Frage 13 (Quelle: Jermann AG, 2023)

Der Schwerpunkt für die künftige Entwicklung soll auf der Schaffung eines Begegnungsorts liegen.

14. Mit welchem Schwerpunkt soll Ihrer Ansicht nach die künftige Entwicklung vorgenommen werden?

Weitere Details Einblicke

Wohnen	5
Begegnungsort	14
keine Äusserung	2

Abb. 31: Antwortverteilung der Frage 14 (Quelle: Jermann AG, 2023)

Als 15. Frage konnten die Teilnehmenden in einem Textfeld mitteilen, was sonst noch in Bezug auf die künftige Dorfentwicklung beachtet werden soll. 16 Teilnehmende haben diese Chance ergriffen und zusammengefasst folgende Anmerkungen abgegeben:

Dorfkern erhalten, Unterstützung bei Erwerb von Eigentum/Bau für ärmere Familien, Gewerbe ausserhalb des Dorfes wäre schöner, nicht alles zubauen, Charme erhalten, verbleibende Grünflächen nicht überbauen, Zuwanderung mit mehr Verkehr, Lärm und Abfall vermeiden

Infrastruktur: Keine Parkplätze auf den Nebenstrassen, Grüncontainer auf Gemeindeplatz, U-Abo-Gültigkeit bis Olten, Solar auf Schulhaus- und Turnhallendach, Themenweg einrichten (Skulpturen, Natur, etc.), Fahrverbot auf Waldweg in Richtung Mettenberg, Zonenreglement revidieren hinsichtlich verdichtetes Bauen/Verdichtete Bauweise, dadurch bessere Ausnutzung der begrenzt zur Verfügung stehenden Landressourcen, zum Beispiel Lockerung / Anpassung der Dachaufbau-Vorschriften wie in anderen Gemeinden

Parzelle Nr. 330: Gespräch mit direkter Nachbarschaft suchen

6.1.4 Fazit

Der Gemeinderat möchte sich bei allen, die an der Umfrage teilgenommen haben, bedanken. Die Teilnahmequote von 10.5 % wird als hoch bewertet und hat den Gemeinderat positiv überrascht. Die Gemeinde nimmt alle Inputs dankend entgegen. In der vorliegenden Revision werden diejenigen Punkte weiterbehandelt und nach Möglichkeit umgesetzt, welche im Rahmen der Zonenplanrevision verändert werden können. Die wichtigsten Punkte für die Revision sind die Anpassung der Vorschriften zur Dorfkerngestaltung, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Schutz und Entwicklung von Grünräumen, die Weiterentwicklung der OeWA-Flächen und die Nachfrage nach Wohnen im Alter.

7 Bestandteile der Revision Zonenplan Siedlung

7.1 Perimeter

Der Perimeter des Zonenplans Siedlung wird im Bereich des Friedhofs angepasst. Es wird die Parzelle Nr. 37, die bisher teilweise im Zonenplan Landschaft lag, vollständig in den Zonenplan Siedlung aufgenommen. Damit erledigt die Gemeinde die Pendenz aus der kürzlich vorausgegangenen Revision der Zonenvorschriften Landschaft. Durch die Anpassung des Perimeters des Zonenplans Siedlung wird kein Bauland generiert. Die OeWA-Zone war bereits einer Bauzone zugeordnet (OeWA-Zone mit Zweckbestimmung Friedhof) und wird etwas verschmälert, lediglich die OeWA-Flächen auf der Parzelle Nr. 37, in den Perimeter des Zonenplans Siedlung aufgenommen.

7.1.1 Bauzonendimensionierung

Der bereits erwähnten Berichterstattung über mögliche Massnahmen zur Redimensionierung der Bauzonen, welche aus dem KRIP hervorgeht, kommt die Gemeinde mit dem Dossier *Überprüfung Bauzonendimensionierung Gemeinde Rümlingen* (vgl. Beilage) nach. Um im Jahr 2036 eine Auslastung von mindestens 90 % zu erreichen, müssten 1'200 m^2 Wohn-, Misch- oder Zentrumszone rückgezont werden. Die Prüfung von Gebieten am Siedlungsrand mit einer Fläche von mehr als 1'500 m^2 sowie von Gebieten innerhalb der Siedlung mit einer Grösse von mindestens 3'000 m^2 ergab, dass ein Rückzonungspotential von etwas mehr als 5'400 m^2 besteht. Insgesamt wird die Parzelle Nr. 468 mit einer Fläche von 1'827 m^2 umgezont. Sie wird einer Grünzone zugeordnet. Durch die Rückzonung steigt die Auslastung für 2036 auf 90.6 %.

Die Herleitung und Interessensabwägung finden sich detaillierter im beiliegenden Dossier (Interessensabwägung Bauzonenauslastung).

7.1.2 Flächenbilanz

Nutzungszone	vor Revision	nach Revision	Veränderung
Wohnzone	57'157 m^2	58'357 m^2	+ 1'200 m^2
Wohn- und Geschäftszone	24'393 m^2	20'846 m^2	- 3'547 m^2
Kernzone	9'356 m^2	8'769 m^2	- 587 m^2
Gewerbezone	35'320 m^2	35'278 m^2	- 42 m^2
Zone für öffentliche Werke und Anlagen	20'417 m^2	21'789 m^2	+ 1'372 m^2
Uferschutzzonen	9'217 m^2	10'521 m^2	+ 1'304 m^2
Grünzonen	1'948 m^2	2'914 m^2	+ 966 m^2
Strasse	28'538 m^2	29'417 m^2	+ 879 m^2
Zone ohne festgelegte Nutzung	4 m^2	0 m^2	- 4 m^2
Total	**186'345 m^2**	**187'891 m^2**	**+ 1'541 m^2**

Zusammengefasst können folgende Aussagen gemacht werden:

1. Die Fläche des Zonenplans Siedlung wächst durch die Erweiterung der OeWA-Flächen mit Zweckbestimmung Friedhof etwas an.
2. Die Bauzone wird um 1'604 m^2 kleiner.
3. Die WMZ-Zonen werden um 2'934 m^2 kleiner.
4. Die Differenzen in den W- und WG-Zone entstehen durch die Umsetzung der IVHB, dem zuweisen von Wohnzone an die Uferschutzzone und der Umzonung der Parzelle Nr. 468.
5. Die Kernzone wird kleiner, da Flächen in Uferschutzzone umgewandelt wird.

6. Die Gewerbezone wird kleiner, da Flächen in Uferschutzzone umgewandelt wird.
7. Die Fläche der OeWA-Zone verändert sich, weil Flächen der Uferschutzzone zugerechnet werden, das Bushäuschen auf der Parzelle Nr. 449 gänzlich in die OeWA-Zone aufgenommen wird, die OeWA-Zone Pfarrhaus auf die Parzelle Nr. 43 angepasst wird und weil ein Teil der Flächen des Friedhofs im ZPL in den ZPS eingezont werden.
8. Die Uferschutzzone wird grösser, weil Flächen der W-/WG-Zone, OeWA-Zone, G-Zone und Kernzone sowie die Zone ohne festgelegte Nutzung in Uferschutzzone umgewandelt werden.
9. Die Grünzone wird verkleinert, weil Grünzonen im Strassenraum der Kantonsstrasse der Grundnutzung «Strasse» zugeordnet werden und wird vergrössert durch die Umzonung der Parzelle Nr. 468.
10. Die Flächen, die der Grundzone Strasse zugeordnet sind, wird grösser, da Grünzonen umgezont werden.
11. Die Zone ohne festgelegte Nutzung wird mit der Nutzung Uferschutzzone belegt.
12. Das Total steigt um 1'541 m^2, was ungefähr der Eingezonten OeWA-Zone entspricht.

7.2 Wohnzone- und Wohn- und Gewerbezone

Die W- und WG-Zonen werden aufgrund der Umsetzung der IVHB angepasst, damit die bestehenden Bauten zonenkonform bleiben.

Die WG-Zone im Bereich der Gewässerparzelle Nr. 218 wird der zweckmässigeren Uferschutzzone zugewiesen.

Abb. 32: Ausschnitte aus dem revidierten Zonenplan Siedlung (Quelle: Jermann AG)

Zur Erhöhung der WMZ-Auslastung wird die Parzelle Nr. 468 aus der Wohnzone entlassen und einer Grünzone zugewiesen. Die Parzelle eignet sich aufgrund ihrer Grösse, der Lage am Siedlungsrand, des ökologischen Werts durch zwei Naturobjekte, der vorhandenen Belastung durch Strassen- und Bahnlärm sowie der Eigentümerverhältnisse am besten für eine Umzonung. Eine ausführliche Interessensabwägung befindet sich im Dokument «Interessensabwägung Bauzonenauslastung» im Anhang.

7.3 Kernzone

Im Dorfkern wird die Kernzone mit Hofstattbereich und Vorplatzbereich überlagert. Zudem werden Flächen entlang des Baches, welche sich aufgrund der Parzellenform (Parzelle Nr. 308) nicht für eine Überbauung eignen, der Uferschutzzone zugewiesen.

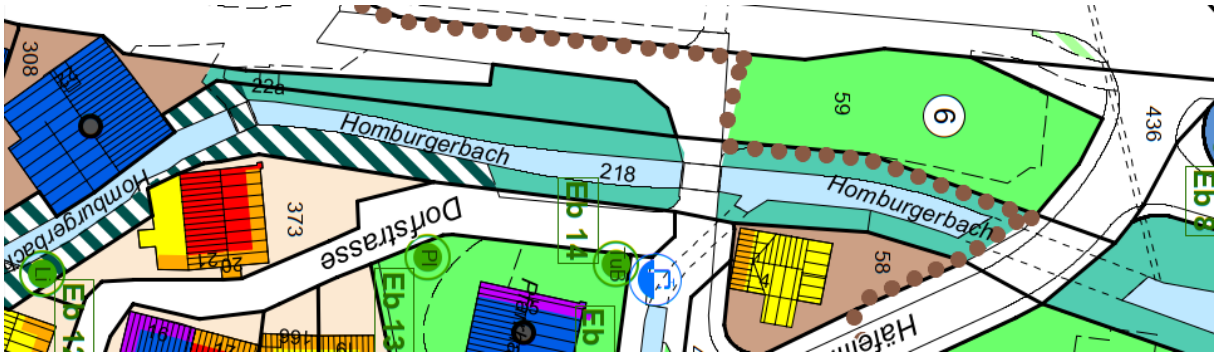


Abb. 33: Ausschnitt aus dem revidierten Zonenplan Siedlung (Quelle: Jermann AG)

7.3.1 Bauten mit Situationswert

Es werden neu dieser Kategorie zugeordnet:

- Häfelfingerstrasse 4: ein 1924 erstellter Ersatzneubau, mit Situationswert am Eingang zum Dorfkern, ohne Erhaltungswert
- Dorfstrasse 19: ein 1840 erstelltes Einfamilienhaus, ohne Erhaltungswert
- Dorfstrasse 166: ein 2017 erstelltes Zweifamilienhaus, ohne Erhaltungswert
- Dorfstrasse 21: Anbau, ohne Erhaltungswert
- Dorfstrasse 20b: 1945 erstelltes Wohn- und Werkstattgebäude, mit Situationswert am Kanalisierten Homburgerbach, ohne Erhaltungswert
- Dorfstrasse 159: ein 2010 erstellter Ersatzneubau, ohne Erhaltungswert
- Dorfstrasse 9: Vordach, ohne Erhaltungswert

7.3.2 Baubereiche

Im neuen Zonenreglement Siedlung ist für die Kernzone keine Bebauungsziffer o.ä. mehr festgelegt. Um die bauliche Nutzung auch in den revidierten Vorschriften zu ermöglichen, werden Baubereiche eingeführt. Diese Baubereiche wurden so positioniert, dass eine sinnvolle Bebauung der unbebauten Flächen im Dorfkern möglich ist, ohne das Strassenbild und die Wirkung des historischen Zentrums zu beeinträchtigen. Die im Plan vermerkte Bruttogeschossfläche (gemäss IVHB) errechnet sich aus der noch vorhanden baulichen Nutzbarkeit der Parzellen. Die jetzige Nutzung bleibt den Grundeigentümerschaften somit ungeschmälert erhalten.

7.4 Gewerbezone

In der Gewerbezone wird die Uferschutzzone auf der Parzelle Nr. 443 an den Gewässerraum angepasst. Aufgrund des Gewässerraums kann diese Fläche nicht überbaut werden.

7.5 Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA)

Ziel der Revision ist es, eine bedarfsgerechte Dimensionierung und Verteilung der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen zu schaffen, damit die Gemeinde ihre Aufgaben auch zukünftig wahrnehmen kann. In der nachfolgenden Tabelle sind die OeWA-Zonen der Gemeinde gemäss ihrer Zweckbestimmung aufgelistet. In der dritten Spalte wird die Fläche aufgelistet, die für den Zweck tatsächlich genutzt wird.

Daraus lässt sich errechnen, wie viel der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen noch als Reserve zur Verfügung steht (die Reserve umfasst auch Flächen, die durch zonenfremde Nutzungen belegt sind).

Abb. 34: OeWA-Zonen (Quelle: eigene Darstellung, geoportal.ch)

	Zweckbestimmung	Fläche	Nutzung nach Zweck		Reserve
	Parkierung	877 m²	155 m²	18 %	722 m²
	Öffentlicher Platz, Sammelstelle, Parkierung	741 m²	741 m²	100 %	0 m²
	Schule, Sportanlage, Verwaltung, öffentliche Sicherheit, Werkhof, Feuerwehrmagazin	12'519 m²	8'076 m²	65 %	4'443 m²
	Bahnhof	857 m²	857 m²	100 %	0 m²
	Gemeindeverwaltung, Vereine	1'401 m²	1'401 m²	100 %	0 m²
	Kirchareal, Friedhof	2'771 m²	2'220 m²	80 %	551 m²
	Pfarrhaus	1'251 m²	1'251 m²	100 %	0 m²
	Total Fläche OeWA-Zonen	*20'417 m²*	*14'701 m²*	*72 %*	*5'716 m²*

7.5.1 Parkierung

Flächen für die Parkierung stehen auf den Parzellen Nr. 53 (und 220, 459, 460), 222, 248 (und 218) und 449 sowie teilweise auf der Parzelle Nr. 59 zur Verfügung. Nicht zur Parkierung werden davon die folgenden Parzellen genutzt:

- Nr. 222 (Uferbestockung, da in Hanglage) → Die Fläche eignet sich nicht für Parkierung. Sie liegt an einer Uferböschung und die Topographie und Interessen des Naturschutzes (Uferschutz und Gewässerraum) sprechen gegen die Nutzung als Parkierung. Der Parzellenteil wird der Uferschutzzone zugewiesen.
- Nr. 248 (und 218 als Lagerplatz, Grünraum, Uferbestockung) → Die Parzelle wird als Lagerplatz genutzt. Trotzdem ist die Beibehaltung der OeWA-Zone mit Zweckbestimmung Parkierung sinnvoll, weil die Fläche zum Dorfkern angrenzt und somit ideal gelegen ist. Die Parzelle wird als

Reserve behalten. Die OeWA-Fläche auf der Gewässerparzelle wird der Uferschutzzone zugewiesen.

- Nr. 449 (Durchfahrt, Grünraum, privater Garten, Bushaltestelle, Erschliessungsstrasse) → Die OeWA-Flächen werden nur teilweise gemäss ihrer Zweckbestimmung genutzt. Aufgrund der Nähe zur Bushaltestelle, dem Dorfkern und dem übergeordneten Strassennetz ist die Parzelle ideal für Parkierung geeignet. Das Bushäuschen wird gänzlich in die OeWA-Zone aufgenommen.

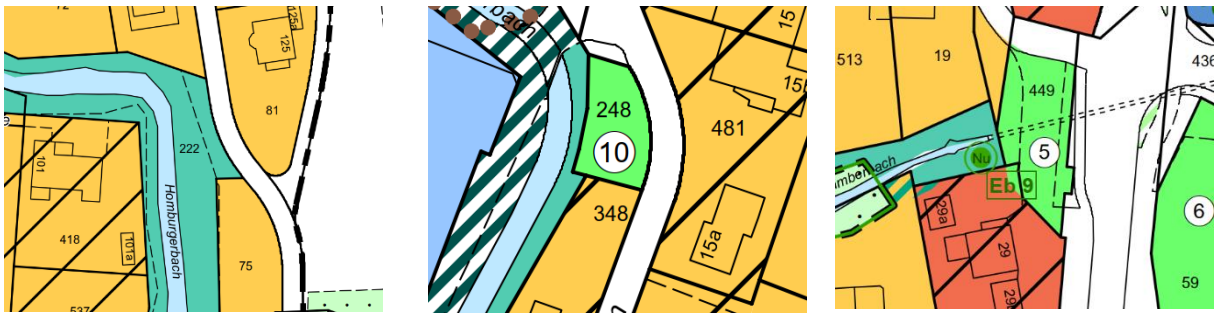


Abb. 35: Ausschnitte aus dem revidierten Zonenplan

7.5.2 Öffentlicher Platz, Sammelstelle, Parkierung

Diese Fläche wird entsprechend ihrem Zweck genutzt und ist mit ihrer zentralen Lage im Dorfkern ideal situiert.

7.5.3 Schule, Sportanlage, Verwaltung, öffentliche Sicherheit, Werkhof, Feuerwehrmagazin

Die Schule und die Sportanlagen belegen nur einen Teil der drei Parzellen. Der Bedarf kann auf den heutigen Flächen gedeckt werden. Ein Werkhof besteht bereits. Für ein Feuerwehrmagazin besteht in der Gemeinde kein Bedarf. Diese Zweckbestimmungen werden vorsorglich trotzdem beibehalten. Damit sind die Reserven sehr grosszügig.

Die Stiftung Kirchengut, Eigentümerin der Parzelle Nr. 25, hat bei dem Gemeinderat einen Antrag gestellt, die Parzelle einer Wohnnutzung zuzuführen. Da die WMZ-Auslastung der Gemeinde deutlich unter 95 % liegt, ist eine Umzonung nicht möglich. Im Gespräch mit der Stiftung wurde sich darauf geeinigt, die Parzelle in der OeWA-Zone zu behalten und ihr die neue Zweckbestimmung «betreutes Wohnen» zu geben. Damit wird dem Wunsch der Stiftung Kirchengut mindestens teilweise entsprochen und dies stützt auch den Wunsch aus der Bevölkerungsumfrage nach Wohnraum für Personen, welche Betreuung benötigen.

7.5.4 Betreutes Wohnen

Diese Zweckbestimmung wird neu auf der Parzelle Nr. 25 gelten. Die Gemeinde verfolgt mit der Festlegung dieser Zone das Ziel, das Wohnungsangebot Rümlingens zu verbreitern und auch Personen mit Betreuungsbedarf die Möglichkeit zu bieten, in der Gemeinde wohnhaft zu bleiben.

7.5.5 Bahnhof

Die Flächen verbleiben in der OeWA und auch die Zweckbestimmung wird nicht geändert.

7.5.6 Gemeindeverwaltung, Vereine

Die Flächen verbleiben in der OeWA und auch die Zweckbestimmung wird nicht geändert.

7.5.7 Kirchareal, Friedhof

Die Flächen verbleiben in der OeWA und auch die Zweckbestimmung wird nicht geändert.

7.5.8 Friedhof

Der östliche Teil der Parzelle Nr. 37 ist im rechtskräftigen Zonenplan Landschaft der OeWA zugeordnet. Mit der Revision der Zonenvorschriften Landschaft (ZVL, Stand regierungsrätliche Genehmigung), wurde beschlossen, dass der Parzellenteil mit der Revision der Zonenvorschriften Siedlung (ZVS) in den Perimeter des Zonenplans Siedlung aufgenommen wird. Bei der Revision der ZVL wurde dieser Bereich sistiert und damit von der Genehmigung ausgenommen. Im Rahmen der Revision der ZVS wird er nun in den Perimeter Siedlung aufgenommen und die Zweckbestimmung Friedhof beibehalten. Die Fläche wird als Reserve betrachtet.

7.5.9 Pfarrhaus

Zurzeit wird das Pfarrhaus als solches genutzt. Die Eigentümerin, die Stiftung Kirchengut, prognostiziert jedoch, dass die Wohnung für die Pfarrperson zukünftig nicht mehr gebraucht wird. Sie hat die Gemeinde ersucht, die Parzelle einer Wohnzone zuzuweisen. Da die WMZ-Auslastung der Gemeinde zu niedrig ist, ist dies nicht möglich. Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen und in künftigen Planungen nach Möglichkeit berücksichtigt. Die OeWA-Zone umfasste bisher auch Flächen ausserhalb der Parzelle des Pfarrhauses. Dies wird in der Revision angepasst, sodass die OeWA mit der Parzelle Nr. 43 übereinstimmt (Abb. 38 rechts).

7.5.10 Zusammenfassung

Die Änderungen, die in den vorherigen Kapiteln begründet wurden, sind in der nachfolgenden Tabelle mit den entsprechenden Flächen beziffert und zusammengefasst dargestellt. Die Gemeinde wird mit den ihr zur Verfügung stehenden Flächen ihre Aufgaben auch in Zukunft erfüllen können.

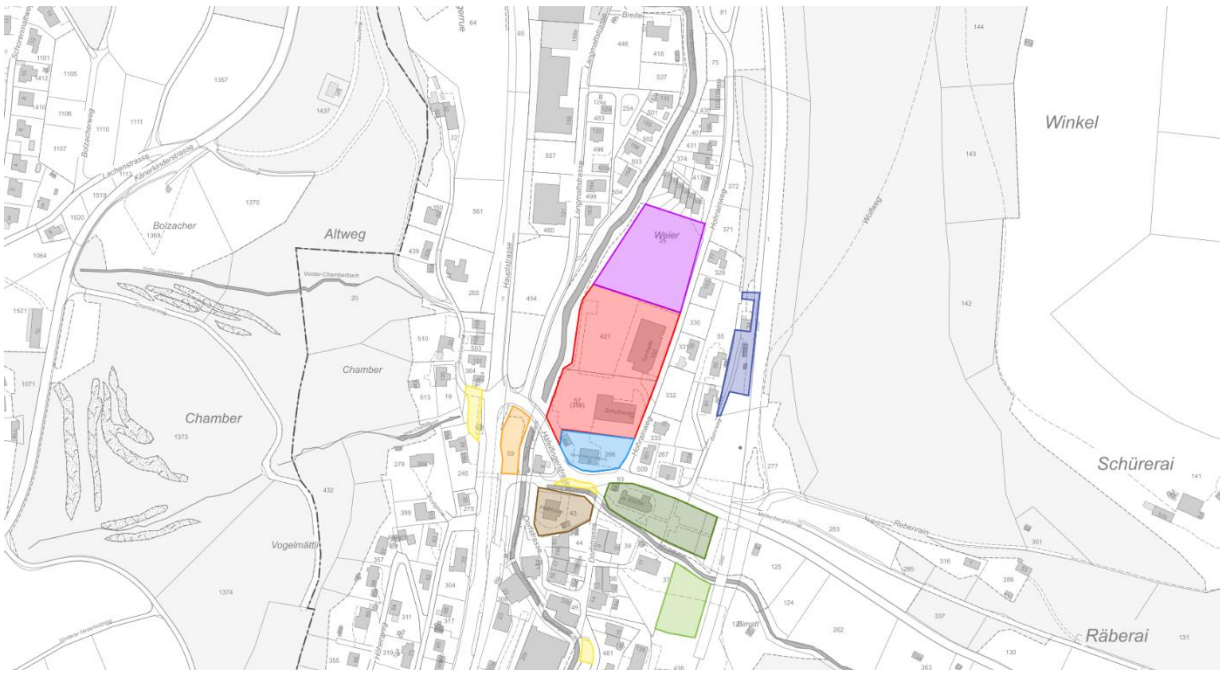


Abb. 36: OeWA-Zonen (Quelle: eigene Darstellung, geoportal.ch)

	Zweckbestimmung	vor Revision	Veränderung	nach Revision
	Parkierung	877 m²	- 163 m²	714 m²
	Öffentlicher Platz, Sammelstelle, Parkierung	741 m²		741 m²
	Schule, Sportanlage, Verwaltung, öffentliche Sicherheit, Werkhof, Feuerwehrmagazin	12'519 m²	- 4'443 m²	8'076 m²
	Betreutes Wohnen	0 m²	+ 4'443 m²	4'443 m²
	Bahnhof	857 m²	-	857 m²
	Gemeindeverwaltung, Vereine	1'401 m²	-	1'401 m²
	Kirchareal, Friedhof	2'771 m²	-	2'771 m²
	Friedhof	0 m²	+ 1'551 m²	1'551 m²
	Pfarrhaus	1'251 m²	- 16 m²	1'235 m²
	Total Fläche OeWA-Zonen	*20'417 m²*	*+ 1'372 m²*	*21'789 m²*

7.6 Fläche ohne festgelegte Nutzung

Im Planungsperimeter ist eine Fläche ohne festgelegte Nutzung vorhanden. Dies soll mit der vorliegenden Revision bereinigt werden.

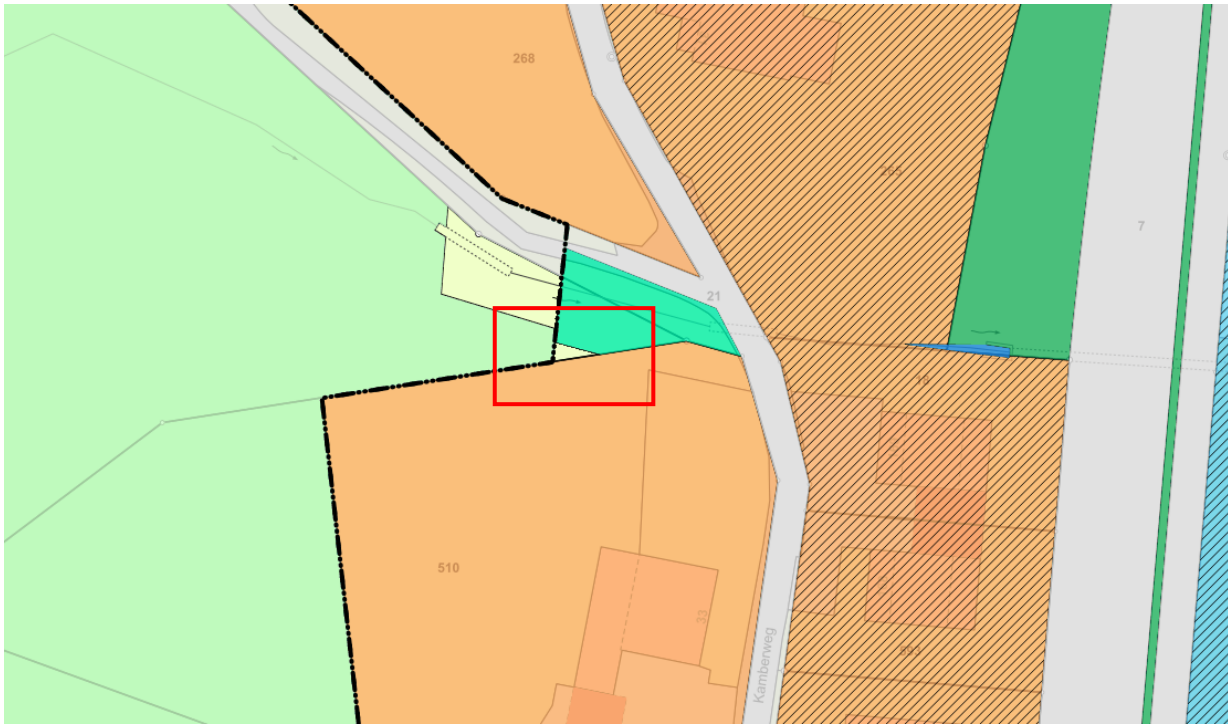


Abb. 37: OeWA-Zonen (Quelle: eigene Darstellung, geoportal.ch)

Die fast 4 m² grosse Fläche ohne festgelegte Nutzung befindet sich am westlichen Siedlungsrand auf der Parzelle Nr. 20. Bei der Parzelle handelt es sich primär um eine Waldparzelle im Perimeter des Zonenplans Landschaft. Da die Parzelle nicht bebaubar ist, wird die Fläche ohne festgelegte Nutzung der angrenzenden Uferschutzzone angeschlossen.

7.7 Uferschutzzone

Die Uferschutzzonen werden im Bereich der Gewerbezone auf der Parzellen Nr. 443 erweitert. Die Uferschutzzone entspricht danach dem Gewässerraum, welcher nicht baulich genutzt werden kann. (Abb. 38 links)

Die OeWA-Zone auf der Gewässerparzelle Nr. 222 wird in eine Uferschutzzone umgewandelt. Die Kernzone, OeWA-Zone und WG2-Zone auf der Gewässerparzelle Nr. 218 werden ebenfalls der Uferschutzzone zugewiesen.

Der nördliche Teil der Parzelle Nr. 308 ist aufgrund der Parzellenform und der einzuhaltenden gesetzlichen Abstände nicht sinnvoll überbaubar. Aus diesem Grund wird die Fläche ebenfalls der Uferschutzzone zugewiesen. (Abb. 38 rechts)

Abb. 38: Ausschnitte aus dem revidierten Zonenplan

7.8 Grünzone

Die bestehenden Grünzonen, welche sich innerhalb der Kantonsstrasse befinden, werden aus den Grünzonen entlassen. Eine kommunale Festlegung im Gestaltungsbereich der Kantonsstrasse ist nicht zweckmässig.

Zudem wird die Parzelle Nr. 468 aus der W2 entlassen und aufgrund der vorhandenen ökologischen Werten der Grünzone zugewiesen. Somit ist die sehr wertvolle Magerwiese (Wi 1) und das wertvolle Feldgehölz (Fe 1) vor Zerstörung optimal geschützt.

7.9 Geschütztes Naturobjekt

Die Nateco AG erstellte ein Naturinventar von unterschiedlichen Objekttypen im Siedlungsgebiet von Rümlingen. Die Objekte wurden auf einer dreistufigen Skala als bemerkenswert, wertvoll oder sehr wertvoll bewertet. Grundsätzlich wurden alle sehr wertvollen und wertvollen Naturobjekte aus dem Naturinventar in den Zonenplan Siedlung aufgenommen. Folgende Objekte wurden von dieser Regel ausgenommen:

- → Al01: Die Allee wurde nur als bemerkenswert bewertet. Sie ist im bisherigen Zonenplan Siedlung auch vorhanden und geschützt, dies soll beibehalten werden.
- → Bu01, Bu02 und Bu04: Das Ufergehölz wird mit Uferschutzzonen geschützt.
- → DA01: Die Dachbegrünung wird nicht explizit geschützt. Sie bleibt erhalten, solange das Schulhaus bestehen bleibt. Die Gemeinde ist bestrebt, den Schulkindern eine geeignete Umgebung zu bieten. Ist dazu eine Entwicklung der Schulgebäude notwendig, so soll dies uneingeschränkt möglich sein.
- → Ga02: Der Garten um das Pfarrhaus wird nicht explizit geschützt. Er ist als Teil des Ensembles im ISOS gelistet. Durch die erhöhten Schutzbestimmungen im Ortskern und das Mitbestimmungsrecht des Gemeinderats ist der Fortbestand eines qualitätvollen Gartens gewährleistet.
- → Ge01, Ge02 und Ge03: Die Gebäudestrukturen resp. Nistkästen werden nicht explizit geschützt. Man will die Erstellung von Nistkästen auf freiwilliger Basis beibehalten. Private, die sich für die Erstellung eines Nistkastens entscheiden sollen nicht dadurch eingeschränkt werden.
- → Ru01, Ru02 und Ru03: Die drei Ruderalflächen befinden sich im Bereich der Kantonsstrasse. Die Festlegung einer Schutzzone liegt im Aufgabenbereich des Kantons, die Gemeinde hat keine Befugnis auf Kantonsstrassenareal Festlegungen vorzunehmen. Im kommunalen Nutzungsplan sind die Flächen orientierend dargestellt.
- → We01: Die Weide befindet sich auf unbebautem Bauland. (vgl. Interessensabwägung)
- → Wi03: Die Wiese befindet sich auf unbebautem Bauland. (vgl. Interessensabwägung)
- → Wi06: Die Wiese umfasst die gesamten unbebauten Bereiche der Parzellen Nrn. 268 und 439. (vgl. Interessensabwägung)
- → Wi09: Die Wiese befindet sich auf unbebautem Bauland. (vgl. Interessensabwägung)
- → Wi10: Die Wiese umfasst Flächen der OeWA-Zone. Die Gemeinde ist bestrebt, die Wiesen zu erhalten und weiterhin als artenreiche Fettwiese zu pflegen. Die Zukunft der Gemeinde ist unteranderem von den jüngsten Einwohnenden abhängig. Damit die Schulkinder eine geeignete Lernumgebung geboten werden kann, soll die Entwicklungsmöglichkeit der Schulgebäude uneingeschränkt möglich sein.

Interessensabwägung für die Objekte We01, Wi03, Wi06 und Wi09

Die Objekte befinden sich allesamt auf unbebautem Bauland und haben somit eine vergleichbare Ausgangslage. Die Interessensabwägungen wie mit den Objekten umzugehen ist, wird aus diesem Grund zusammengenommen.

Interessen ermitteln

→ Interessen und Absichten der Gemeinde
Im Rahmen der Überprüfung der Bauzonendimensionierung hat die Gemeinde in einer umfassenden Interessensabwägung die Umzonung der Parzelle Nr. 468 als sinnvollste Massnahme zur Erhöhung der WMZ-Auslastung bewertet. Im Umkehrschluss sind die von den drei Naturobjekten betroffenen Baulücken als zweckmässiges Bauland zu bewerten. Zwei der drei Gebiete liegen am Siedlungsrand, sind jedoch von weitestgehend überbauten Parzellen umgeben. Es liegt im Interesse der Gemeinde, dass diese Baulücken geschlossen und die Parzellen überbaut werden können.

Die Gemeinde hat zum Ziel die Siedlungsökologie zu erhalten und zu stärken. Die drei Flächen sind für die Artenvielfalt der Gemeinde wertvoll.

→ Interesse der Einwohner
Die Bevölkerungsumfrage hat ergeben, dass die Einwohnenden der Gemeinde Rümlingen daran interessiert sind, ein möglichst ausgewogenes Verhältnis zwischen Schutz und Entwicklung von Grünflächen zu erreichen.

→ Private Interessen
Die Eigentümer der Parzellen sind daran interessiert, das Bauland nutzen zu können.

→ Übergeordnete Interessen
Das zentrale Ziel der Raumplanung ist die zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens (Art. 1 Abs. 1, RPG). Eine nachhaltige Entwicklung ist dem haushälterischen Umgang mit der endlichen Ressource Boden verpflichtet. Eine Massnahme zur Erreichung dieses Ziels ist es, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis}, RPG). Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und brachliegende Flächen in Bauzonen sind besser zu nutzen und zu verdichten (Art. 3 Abs. 2 lit a^{bis}, RPG).

Zur Erreichung der in Art. 1 Abs. 1 RPG genannten Ziele sind insbesondere die Bestrebungen zur Schaffung von kompakten Siedlungen zu unterstützen (Art. 1 Abs. 2 lit. b, RPG)

Ebenfalls im übergeordneten Interesse liegen die Interessen des Naturschutzes. Die drei Objekte wurden als wertvoll bewertet und die Artenvielfalt soll laut den Schutzzielen erhalten und gefördert werden. Die Weide We01 liegt zudem im Reptilieninventar.

Der Schutz vor Naturgefahren liegt auch im übergeordneten Interesse. Die Naturgefahrenkarte ist das vom Kanton bereitgestellte Instrument, auf Basis dessen Flächen mit entsprechenden Vorschriften zum Schutz oder zur Minderung von negativen Einflüssen durch Gefährdungsereignisse festgelegt werden. In den drei Gebieten sind geringe bis mittlere Gefährdungen durch Wasser und Rutschung vorhanden.

Interessen abwägen und beurteilen

Die Gewichtung der Interessen ergibt sich aus der Interessensebene (national = 4, kantonal = 3, kommunal = 2, privat = 1). Betrifft ein Interesse mehrere Ebenen, wird die jeweils höchste Gewichtung verwendet. Die Auswirkungen der Festlegung eines geschützten Naturobjekts auf die Interessen werden als positiv = 3, neutral = 2 und negativ = 1 bewertet.

Interesse	Interessensebene		Bewertung Varianten			
		Gewichtung	keine Festlegung		Festlegung eines geschützten Naturobjekts	
Baulücken schliessen	kommunal	2	3	**6**	1	**2**
Das Bauland wird mi einem faktischen Bauverbot belegt, wenn ein Naturschutzobjekt auf den Parzellen festgelegt wird. Dies widerspricht dem Ziel einer Siedlungsentwicklung nach innen.						
Siedlungsökologie erhalten und stärken	kommunal	2	1	**2**	3	**6**

Durch die Festlegung eines Naturschutzobjekts wird der Fortbestand der wertvollen Strukturen gesichert. Werden die Objekte nicht geschützt, sind die ökologischen Qualitäten auf den Flächen nur durch die Gunst der Bewirtschafter und bis zu einer Bebauung der Parzellen gewährleistet.						
Ausgewogenes Verhältnis von Schutz und Entwicklung von Grünflächen	kommunal	2	2	**4**	2	**4**
Die beiden Varianten sind am jeweils gegenüberliegenden Ende des Spektrums angesiedelt, wenn es um Schutz vs. Entwicklung von Grünflächen geht. In der ersten Variante wird kein Schutz gewährt, dafür eine Entwicklung ermöglicht und in der Zweiten wird der Schutz zugunsten einer Entwicklung bevorzugt.						
Bauland nutzen	privat	1	3	**3**	1	**1**
Die Festlegung eines Naturschutzobjekts entspricht einem faktischen Bauverbot.						
Siedlungsentwicklung nach innen	national	4	3	**12**	1	**4**
Die Festlegung von Naturschutzobjekten auf Bauland, welches innerhalb bereits weitgehend überbauter Siedlungsfläche liegt, widerspricht dem Ziel einer Siedlungsentwicklung nach innen. Die Parzellen sind erschlossen und zur Bebauung geeignet. Es liegt auf einer der Parzellen bereit seine mündlich kommunizierte Bauabsichten vor.						
Kompakte Siedlungen schaffen	national	4	3	**12**	1	**4**
Die Parzellen liegen innerhalb des Siedlungsgebiets. Durch deren Überbauung wird die Landschaft nicht weiter zerstückelt.						
Naturschutz	national	4	1	**4**	3	**12**
Auf die Belangen des Naturschutzes kann nur in einem Naturschutzobjekt zufriedenstellend eingegangen werden.						
Schutz vor Naturgefahren	national	4	2	**8**	3	**12**
Die Parzellen liegen in Gebieten mit geringer bis mittlerer Gefährdung. Die umliegenden Parzellen sind ebenfalls von diesen Gefahrengebieten überlagert und bereits überbaut. Aus diesem Grund wird angenommen, dass eine zukünftige Bebauung der Parzellen durch bauliche Schutzmassnahmen an den Gebäuden zweckmässig erfolgen kann.						
Total			**51**		**45**	

Fazit

Die Interessensabwägung hat gezeigt, dass überwiegende Interessen dafürsprechen, kein Naturschutzobjekt auf den Parzellen festzulegen. Insbesondere aus Sicht der nationalen Interessen an einer Siedlungsentwicklung nach innen und der Schaffung kompakter Siedlungen ist dieses Ergebnis sinnvoll.

7.10 Archäologische Schutzzone

Die Archäologische Schutzzone «Pfarrkirche St. Georg» wird umgesetzt.

7.11 Baulinien

Im Zonenplan Siedlung 58/ZPS/1/0 sind in der Kernzone verbindliche Baufluchten festgelegt worden. Eine solche Art von Baulinien sind im RBG nicht mehr vorgesehen. Die verbindlichen Baufluchten werden aus diesem Grund durch Gestaltungs- oder Strassenbaulinien (§ 97 RBG) ersetzt. Dabei wird nach dem folgenden Grundsatz vorgegangen:

→ Grundsätzlich werden nur Baulinien innerhalb des gesetzlichen Strassenabstandes erstellt. Ausnahmen werden dort vorgenommen, wo es bezüglich der örtlichen Gegebenheiten sinnvoll erscheint, die Baulinie weiterzuführen.
→ Geschützte Bausubstanzen werden durch Gestaltungsbaulinien geschützt. Gemäss Zonenreglement § 12.1 haben sie als Einzelobjekte oder als Bestandteil des gewachsenen Dorfbildes einen hohen Stellenwert. Sollte es dennoch notwendig sein, Umbauarbeiten zu tätigen, ist es für das Dorfbild von Bedeutung, dass die Fassadenfluchten erhalten bleiben.
→ Erhaltenswerte Bauvolumen sowie Gebäude mit Situationswert erhalten Strassenbaulinien entlang der Fassade. Dadurch wird die Möglichkeit gegeben, die bestehenden Engstellen im Dorfkern weiterhin zu erhalten. Da bei erhaltenswerten Bauvolumen die Situierung gemäss Zonenreglement § 12.2 nur richtungsweisend ist, wird auf Gestaltungsbaulinien verzichtet.

7.12 Aussichtsschutzzone

Die bestehende Aussichtsschutzzone wird übernommen.

7.13 Allee, Hecken und Feldgehölze, Schutzbepflanzung, erhaltenswerter Baum

Die Objekte werden aus dem bestehenden Nutzungsplan übernommen und gemäss dem Naturinventar ergänzt.

7.14 Erhaltenswerter Brunnen

Der erhaltenswerte Brunnen wird aus dem bestehenden Zonenplan übernommen.

7.15 Gewässerraum

7.15.1 Ausgangslage

Der Bund verpflichtet die Kantone mit der Änderung des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) und der Gewässerschutzverordnung (GSchV) zur Festlegung eines Gewässerraumes für oberirdische Gewässer. Dieser Forderung kommt der Kanton Basel-Landschaft mit der Anpassung des § 12a des Raumplanungs- und Baugesetz (RBG, in Kraft seit 01. April 2019) nach. Ausserhalb des Siedlungsgebiets obliegt die Zuständigkeit zur Gewässerraumfestlegung dem Kanton, innerhalb des Siedlungsgebiets den Gemeinden. Der Gewässerraum wird als eine die Grundnutzung überlagernde Schutzzone festgelegt. Bis die

nutzungsplanerische Festlegung der Gewässerräume vorgenommen wurde, gelten die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung.

Die Gemeinde Rümlingen verzeichnet 12 Fliessgewässer und einen Weiher, wovon die folgenden vier Fliessgewässer durch das Siedlungsgebiet verlaufen:

→ Eimattbach (ehem. Häfelfingerbach)
→ Vorder-Chamberbach (eingedolt)
→ Hinter-Chamberbach (eingedolt)
→ Homburgerbach

Der Gewässerraum aller Gewässer, die im Perimeter des Zonenplans Landschaft liegen, wird – wenn nicht von der Gemeinde freiwillig übernommen – durch den Kanton festgelegt.

Da die Bestimmungen zum Gewässerraum in der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung abschliessend geregelt sind, wird der Gewässerraum im Zonenreglement Siedlung nicht behandelt. Der Verweis auf Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) wird in der Legendenbeschriftung in den Plänen vorgenommen.

7.15.1.1 Ziel des Gewässerraums

Mit dem Gewässerraum werden die Flächen, welche ein Gewässer zur Erfüllung seiner Funktionen benötigt, räumlich und öffentlich-rechtlich sichergestellt. Der Fokus liegt auf einer langfristigen Sicherung des Raumes für die Revitalisierung und Renaturierung des Gewässers und ist somit auch ein wichtiges Planungsinstrument für kommende Generationen. Die Gewässerfunktion lässt sich in eine ökologische, eine biochemische und eine hydrologische Funktion unterteilen. Gewässer und dessen Uferbereiche bieten als Ökosystem auch im Siedlungsgebiet weitgehend zusammenhängende Habitate für eine Vielzahl aquatischer und terrestrischer Lebewesen. Der Erhalt dieser Lebensräume ist für die lokale Biodiversität wichtig. Für deren Erhalt muss der Schadstoffeintrag in das Gewässer gering, bzw. ein Nährstoffeintrag in gewissem Masse möglich sein. Zum einen ist die Sicherstellung der biochemischen Funktion durch den Gewässerraum, der einen gewissen Abstand zwischen Gewässer und Schadstoffquellen (z.B. aus der Bodennutzung) sicherstellt, möglich. Zum anderen hat ein möglichst naturnahes Gewässer stärkere selbstreinigende Funktionen. Diese sind wiederum am stärksten ausgeprägt, wenn die hydrologischen Prozesse möglichst uneingeschränkt funktionieren können. Gewässer sind dynamisch und benötigen ausreichend Platz zur Veränderung ihres Laufes, ihrer Fliessgeschwindigkeit und zur Ablagerung von Geschiebe. Wird diese Dynamik zugelassen, führt dies zu einer zusätzlichen Reduktion der Überschwemmungsgefahr. Des Weiteren stellt der Gewässerraum den benötigten Raum für die Erholungsnutzung, den Gewässerunterhalt sowie die Stromproduktion sicher. Nicht zuletzt dient ein ausreichender Gewässerraum der baulichen Gefahrenprävention von Hochwasser.

7.15.1.2 Wirkung des Gewässerraums

<u>Bisherige Regelungen entlang von Gewässern</u>

Gegenüber den Abstandsvorschriften an öffentlichen Gewässern (§ 95 Abs. 1 lit d, RBG) hat der Gewässerraum Vorrang. Liegen weitere Abstandsvorschriften innerhalb des rechtskräftig festgelegten Gewässerraums, ist ebenfalls der Gewässerraum massgebend. Gehen Abstandsvorschriften weiter als der Gewässerraum, sind diese zusätzlich zu den Gewässerraumbestimmungen einzuhalten (§ 61, RBV).

Bauen im Gewässerraum

Da der Gewässerraum extensiv gestaltet, genutzt und die Flächen, die das Gewässer für die Erfüllung seiner Funktionen benötigt, geschützt werden soll, ist der Gewässerraum von neuen Anlagen freizuhalten. Zulässig sind lediglich standortgebundene Anlagen im öffentlichen Interesse wie Wasserkraftwerke, Fuss- und Wanderwege, «Uferwege» aus Naturbelag und Brücken, soweit diese von kommunaler Bedeutung sind.

Allgemein sind Ausnahmen für Kleinanlagen (z.B. Stege, Treppen, Sitzbänke etc.) möglich, wenn diese der privaten Gewässernutzung dienen und zonenkonform sowie standortgebunden sind. Zusätzlich dürfen den Kleinanlagen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. In dicht überbauten Gebieten sind zusätzlich Ausnahmen bei zonenkonformen Neu-, An- und Umbauten sowie bei Nutzungsänderungen möglich. Damit eine Ausnahmebewilligung für das Erstellen von Bauten und Anlagen im dicht überbauten Gebiet gegeben werden kann, müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein. Namentlich muss der Hochwasserschutz gewährleistet sein, künftige Revitalisierungen dürfen dadurch nicht verhindert oder erschwert werden, es dürfen keine wichtigen Natur- und Landschaftswerte (insbesondere Ufervegetation) beeinträchtigt werden und es dürfen keine sonstigen überwiegenden Interessen dem Vorhaben entgegenstehen.

Bestehende Bauten und Anlagen - Besitzstandsgarantie

Vor der Ausweisung des Gewässerraums rechtmässig erstellte Gebäude und Anlagen, die im Gewässerraum liegen, sind gemäss § 109a RBG in ihrem Bestand geschützt. Die Bestandesgarantie soll das Privateigentum schützen und die Nutzung weiterführend garantieren. Zulässig sind Umnutzungen, bauliche Massnahmen, die für den Erhalt der Bauten notwendig sind (Unterhalts- und einfache Erneuerungsarbeiten) sowie leichte Umbauten und Erweiterungen, solange diese die Wirkung der Bebauung auf den Gewässerraum nicht verschlechtern.

Zulässige Ausnutzung

Liegt eine Parzelle teilweise im Gewässerraum, so ändert bzw. verringert sich die zulässige bauliche Ausnutzung der gesamten Parzelle nicht.

Nutzung von Aussenräumen

Aussenräume wie Garten- und öffentliche Grünanlagen sowie Sport- und Freizeitanlagen innerhalb des Gewässerraums sind extensiv zu nutzen und zu pflegen. Eine extensive Nutzung bedeutet, dass keine neuen Bauten oder Anlagen erstellt werden dürfen. Neu angebrachte Gartengestaltungsmassnahmen, wie Terrassen und Stützmauern sind im Gewässerraum ebenfalls nicht erlaubt, wobei für bestehende Anlagen ebenfalls die Besitzstandsgarantie gilt. Zudem bedeutet extensive Nutzung auch, dass kein Dünger und keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden dürfen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist im Einzelfall innerhalb des Gewässerraums erlaubt, wenn es zwingend notwendig ist für den Erhalt bestehender Anlagen (bspw. Rasensportplätze, historische Gartenanlagen). Dabei ist der 3-Meter-Pufferstreifen gemäss Chemikalienrisikoreduktionsverordnung (ChemRRV) weiterhin einzuhalten (Art. 41c Abs. 3 GSchV). Zudem dürfen im Gewässerraum nur einheimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden.

Bei Gewässerraumen entlang von Dolen gelten keine Bewirtschaftungseinschränkungen, sofern keine Dünger oder Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen können (Art. 41c Abs. 4bis GSchV).

Im Rahmen der vorliegenden Revision der Zonenvorschriften Siedlung wird der Gewässerraum im Siedlungsgebiet (Perimeter Zonenplan Siedlung) sowie teilweise im Landschaftsgebiet (Perimeter Zonenplan Landschaft) der Gemeinde Rümlingen in der kommunalen Nutzungsplanung festgelegt und so öffentlich-rechtlich sichergestellt.

Durch die Festlegung eines definitiven Gewässerraumes durch die Gemeinde wird der zurzeit rechtskräftige provisorische Gewässerraum nach den Übergangsbestimmungen aufgehoben. Die zusätzlichen Einschränkungen der betroffenen Grundeigentümer durch den breiter angelegten provisorischen Gewässerraum erübrigen sich somit.

7.15.1.3 Bestimmungen der minimalen Breite des Gewässerraumes

<u>Theoretische Berechnung</u>

Die minimale Breite des Gewässerraumes wird nach den Vorgaben von Art. 41a der Gewässerschutzverordnung durch dessen natürliche Gerinnesohlenbreite bestimmt. Je nach Zustand des Gewässers wird der Wert der effektiven Gerinnesohlenbreite abgeleitet. Der Gewässerraum muss jedoch mindestens 11 m betragen. So weisen beispielsweisen natürliche, mäandrierende Gewässer eine ausgeprägte Breitenvariabilität und verbaute, künstlich begradigte eine eingeschränkte bis fehlende Breitenvariabilität auf. Das Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) hat die Daten zum Gewässerzustand der einzelnen Fliessgewässer erhoben. Sowohl die Gewässersohlenbreite wie auch die Wasserspiegelbreitenvariabilität (Angabe des Gewässerzustands von ausgeprägt bis fehlend) sind bei der kantonalen GIS-Fachstelle öffentlich einsehbar. Die Gewässerraumbreite bei stehenden Gewässern richtet sich nach Art. 41b der GSchV.

Tabelle 1 Herleitung Gewässerraumbreiten aus der nGSB

Natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Daraus abgeleitete Gewässerraumbreite
< 2 m	11 m
2 – 15 m	2.5 * nGSB + 7 m
> 15 m	Einzelfall, mind. nGSB + 30 m

Bei den Fliessgewässern in Rümlingen, welche Bestandteil der Revision sind, wurde die Gewässerraumbreite gemäss Tabelle 1 aus der Breitenvariabilität und der Gerinnesohlenbreite nach den Vorgaben der kantonalen Arbeitshilfe Gewässerraum berechnet. Bei eingedolten Gewässerabschnitten wurde die Gerinnesohlenbreite nach Absprache mit dem Amt für Raumplanung aus den Daten der Amtlichen Vermessung abgeleitet. Sind natürliche Vergleichsstrecken vorhanden, die sich eignen, wurde in einzelnen Fällen auch auf diese Herleitung der natürlichen Gerinnesohlenbreite zurückgegriffen.

7.15.2 Homburgerbach

Der Homburgerbach entspringt südlich von Rümlingen und mündet in Sissach in die Ergolz. Unter Anwendung der Korrekturfaktormethode ergibt sich für den Bach in Rümlingen eine minimale Gewässerraumbreite von 17.0 m bis 27.0 m. Die geringste Breite liegt dabei im letzten Abschnitt im Norden der Gemeinde, was nicht sinnvoll ist, da die Abflussmenge dort am grössten ist. Aus diesen Gründen wird eine natürliche Vergleichsstrecke beigezogen. Für den Abschnitt von der Gemeindegrenze Buckten bis zur Einmündung des Eimattbachs wird der direkt vor der Grenze liegende Abschnitt (Länge: 190 m) genommen. Dieser ist 4.0 m breit und weist eine ausgeprägte Wasserspiegelbreitenvariabilität auf. Durch die räumliche Nähe sind auch die topographischen Verhältnisse ähnlich (Talbreite und Einengungen,

jedoch unterschiedliche Erosionstendenzen aufgrund Kanalisierung), das Gefälle ist ähnlich (1 % vs. 1 %) und die Abflussmenge sowie der Korndurchmesser sind vergleichbar (keine Einmündungen). Für den zweiten Abschnitt von der Einmündung des Eimattbachs bis zur Gemeindegrenze zu Wittinsburg wird ebenfalls eine natürliche Vergleichsstrecke herbeigezogen. Die beiden Abschnitte (Länge: 269 m) kurz vor der Gemeindegrenze und danach eignen sich dafür am besten. Sie sind 4.0 m breit und weisen eine ausgeprägte Wasserspiegelbreitenvariabilität auf. Die Abschnitte sind miteinander vergleichbar, weil sie ähnliche topographische Verhältnisse aufweisen (Talbreite und Einengungen, jedoch unterschiedliche Erosionstendenzen aufgrund Kanalisierung), das Gefälle ähnlich ist (2 % vs. 1 %) und die Abflussmenge sowie der Korndurchmesser vergleichbar sind (keine Einmündungen). Nach dieser Argumentation wird ebenfalls eine minimale Gewässerraumbreite von 17.0 m errechnet. Es soll jedoch auch die erhöhte Abflussmenge (ca. Verdoppelung) aufgrund des Zuflusses des Eimattbachs und die strategische Revitalisierungsplanung des Kantons in die Überlegungen miteinbezogen werden. Aus diesem Grund wird eine Gewässersohlenbreite von 6.0 m für die Berechnung der minimalen Gewässerraumbreite angenommen. Eine Abstimmung mit dem ARP an den Grenzen von Landschaft und Siedlung wurde vorgenommen.

Gewässersohle	Korrekturfaktor	nGSB	Minimale Gewässerraumbreite
4.0 m	1	4.0 m	17.0 m
6.0 m	1	6.0 m	22.0 m

Prüfung Verzicht

Es liegt keiner der in Art. 41a Abs. 5 GSchV genannten Fälle vor, bei welchen man einen Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums prüfen könnte.

Prüfung Erhöhung der Gewässerraumbreite

In welchen Fällen die berechnete minimale Gewässerraumbreite erhöht werden muss, wird in Art. 41a Abs. 3 GSchV abschliessend festgelegt:

→ Schutz vor Hochwasser
Die Vorgaben der kantonalen Arbeitshilfe werden im minimalen Gewässerraum annähernd erfüllt. Es liegen wenige Flächen mit erheblicher Hochwassergefährdung ausserhalb des minimalen Gewässerraums. Der definitive Gewässerraum muss diese Flächen umfassen. Bezüglich des Ortskerns wird auf die Ausführungen weiter unten verwiesen.

→ Sicherung des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes
Das Wasserbaukonzept sieht eine Revitalisierung des Gewässers ab dem Zusammenfluss mit dem Eimattbach vor. Der Gewässerraum von 22.0 m ist gemäss Rückfrage beim kantonalen Tiefbauamt ausreichend.

→ Raumsicherung in Biotopen gemäss Auflistung in Art. 41a Abs. 1 sowie aufgrund anderer überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes
Im Betrachtungsgebiet liegen keine Strukturen aus der Auflistung von Ar. 41a Abs. 1.

→ Raumsicherung für eine Gewässernutzung
Das Gewässer wird aktuell nicht genutzt und es besteht auch in Zukunft keine Absicht das Gewässer zu nutzen. Das Gewässer ist für Unterhaltsarbeiten zugänglich.

→ Es bestehen überwiegenden Interessen des Hochwasserschutzes, die eine Erhöhung der Gewässerraumbreite erforderlich machen. Der Homburgerbach wird wo nötig und sinnvoll auf die Flächen mit erheblicher Hochwassergefährdung aufgeweitet. Zudem fliesst der Bach auf einer Gewässerparzelle. Der Gewässerraum wird auf die Grenzen der Gewässerparzelle aufgeweitet.

Interessensabwägung bezüglich Gestaltungsbaulinien

Mit der Revision der Zonenvorschriften Siedlung werden die «verbindlichen Baufluchten» in Strassen- resp. Gestaltungsbaulinien umgewandelt. Bei Gestaltungsbaulinien, die innerhalb des festzulegenden Gewässerraums zuliegen kommen, ist in jedem Fall eine Interessensabwägung vorzunehmen (kantonale Arbeitshilfe Gewässerraum Merkblatt A3, S. 3). Diese Interessensabwägung wird für die Parzellen Nrn. 49, 308 und 373 durchgeführt:

Interessen ermitteln

→ Hochwasserschutz
Der Gewässerraum muss die Flächen mit erheblicher Gefährdung durch Hochwasser umfassen. Die Gebäude auf den drei Parzellen werden von diesen Flächen teilweise überlagert. Die Sinnhaftigkeit dieser teilweisen Überlagerung wird stark angezweifelt, da die Keller der Gebäude bei einem Hochwasser entweder ganz oder gar nicht geflutet werden. Dementsprechend müssten aufgrund dieser Argumentation auch die Gebäude ganz oder gar nicht im Gewässerraum zu liegen kommen.
Der Gewässerraum bezweckt zum Hochwasserschutz auch, den Bächen und Flüssen genügend Raum zur Verfügung zu stellen, um Fliessgeschwindigkeiten zu bremsen und durch den natürlichen Rückhalt die Erstellung von Schutzbauten überflüssig zu machen. Im eng bebauten, historisch gewachsenen und vom ISOS geschützten Ortskern kann eine solche Freihaltung nur auf Kosten der Bebauung erreicht werden. Die Siedlungsstruktur ginge verloren, denn die Parzellen könnten durch die Einschränkungen des Gewässerraums faktisch nicht mehr bebaut werden.

→ Revitalisierung
In der strategischen Revitalisierungsplanung des Kantons wurden keine Massnahmen für den Abschnitt definiert. Für eine Revitalisierung ist der Aufwand im Vergleich zum Nutzen unverhältnismässig hoch und aufgrund der Bebauungsstruktur im Dorfkern räumlich eingeschränkt. Eine Revitalisierung ist auch langfristig gesehen nicht realistisch und steht im Widerspruch mit dem ISOS.

→ Natur- und Landschaftsschutz
Der betrachtete Gewässerabschnitt wird im Datensatz Gewässerzustand (Lebensraum Gesamtbewertung) als künstlich / naturfremd bewertet. Das Gewässer liegt in diesem Bereich nicht in einem Naturschutzobjekt, noch weist es standorttypische Ufervegetation oder prioritäre Arten auf. Eine ökologische Bedeutung kommt dem Abschnitt nur durch seine Vernetzung von Lebensräumen zu.

→ Gewässernutzung
Es ist keine Gewässernutzung vorgesehen.

→ Siedlungsentwicklung nach innen
Der Gewässerraum schränkt die Bebaubarkeit der Parzellen ein. Sie wären aufgrund der Strassen- und Gestaltungsbaulinien und der Grenzabstände nicht mehr sinnvoll bebaubar. Dies steht ebenfalls in Konflikt mit den Schutzzielen des ISOS.
Bereits mit der Festlegung der kantonalen Gewässerbaulinien (W 141A, RRB-Nr. 3061) vom 01.10.1991 wurde die Existenz der drei Gebäude gesichert und deren Bedeutung für das Ortsbild befürwortet. Auch

bei der Zonenplanung 1999 kam das Planungsteam zum selben Schluss und bekräftigte die kantonale Auslegung mit der kommunalen Festlegung verbindlicher Baufluchten. Orientierend nahm man damals die Erschliessungsflächen als sogenannte «Uferbereiche als Erschliessungsflächen ausgebildet» in den Zonenplan mit auf. Diese Flächen sind als Wege, Strassen und Brücken ausgebildet und werden von MIV und Fussgängern zur Erschliessung genutzt. Die Parzellen sind teilweise mit dinglichen Geh- und Fahrrechten belegt.

→ Ortsbild- und Denkmalschutz
Die ehemalige Mühle befindet sich im ISOS als Einzelelement (E 1.0.3) mit Erhaltungsziel A und ist im kantonalen Inventar der geschützten Kulturdenkmäler aufgenommen. Dem Gebäude kommt somit eine grosse historische Bedeutung zu und es ist aufgrund seiner vergangenen Nutzung an den Standort direkt am Wasser gebunden. Zudem ist der Kanalisierte Homburgerbach als Einzelelement 1.0.4 ein Teil des historischen Ortskerns. Auch dieser ist als Gebiet (G 1) mit Erhaltungsziel A im ISOS aufgenommen. Das ISOS bewertet den Ortskern im Talgrund als Ortsbild von räumlicher und architektonisch historischer Qualität sowie von besonderer Bedeutung. Die Festlegung des Gewässerraums steht im Konflikt zum ISOS.

Interessen abwägen und beurteilen

Die Gewichtung der Interessen ergibt sich aus der Interessensebene (national = 4, kantonal = 3, kommunal = 2, privat = 1). Betrifft ein Interesse mehrere Ebenen, wird die jeweils höchste Gewichtung verwendet. Die Auswirkungen der Gewässerraumfestlegung auf die Interessen werden als positiv = 3, neutral = 2 und negativ = 1 bewertet.

Interesse	Interessensebene		Bewertung Varianten					
		Gewichtung	Symmetrischer GWR		Asymmetrischer GWR		Anpassung an bauliche Gegebenheiten	
Hochwasserschutz	national	4	2	**8**	1	**4**	1	**4**
Der Hochwasserschutz kann aufgrund der Lage im Dorfkern kaum durch bauliche Eingriffe am Gewässer erreicht werden, sondern wird sich auf bauliche Massnahmen an den Gebäuden beschränken müssen.								
Revitalisierung	national	4	2	**8**	2	**8**	2	**8**
Eine Revitalisierung ist nicht vorgesehen und kann aufgrund der Lage im Dorfkern auch nicht im betrachteten Abschnitt umgesetzt werden.								
Natur- und Landschaftsschutz	national	4	2	**8**	2	**8**	2	**8**
Die Vernetzungsqualitäten können in jeder Variante gleichermassen gut verbessert / beibehalten werden.								
Gewässernutzung	kommunal	-	-	**-**	-	**-**	-	**-**

Es sind keine Gewässernutzungen vorhanden oder geplant.								
Siedlungsentwicklung nach innen	national	4	1	**4**	1	**4**	3	**12**
Die zentral gelegene und gut erschlossene Parzelle wäre durch die Festlegung eines symmetrischen Gewässerraums nur noch eingeschränkt nutzbar. Bei einer asymmetrischen Festlegung verschiebt sich das Problem lediglich auf die andere Bachseite auf ebenfalls zentral gelegene und gut erschlossene Parzellen.								
Ortsbild- und Denkmalschutz	national	4	1	**4**	2	**8**	3	**12**
Der Dorfkern von Rümlingen ist im ISOS gelistet und der kanalisierte Homburgerbach ein Teil dieses schützenswerten Ortsbilds. Eine Festlegung des Gewässerraums widerspricht diesem Schutzinteresse. Das Gewässer wird im Dorfkern von Rümlingen auch in Zukunft nur bedingt seine natürlichen Gewässerfunktionen ausführen können								
Total			**32**		**32**		**44**	

Fazit

Eine asymmetrische Festlegung des Gewässerraums verschiebt den Interessenskonflikt mit dem ISOS lediglich und löst ihn nicht. Der Dorfkern von Rümlingen kann nicht als dicht überbaut betrachtet werden jedoch hat die Interessensabwägung ergeben, dass der Anpassung an die baulichen Gegebenheiten keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Eine Revitalisierung ist aufgrund der Lage im Dorfkern auch in Zukunft nicht umsetzbar. Gleiches gilt für Hochwasserschutzmassnahmen. Es erscheint aufgrund der aufgeführten Argumente realistischer, dass im Dorfkern an den Bauten selbst bauliche Schutzmassnahmen umgesetzt werden oder Schutzmassnahmen im Ober- oder Unterlauf realisiert werden. Eine Sicherung von Raum für den Hochwasserschutz ist nicht zweckmässig. Auf Basis der Interessensabwägung wird der Gewässerraum bei den Parzellen Nrn. 49, 308 und 373 auf die baulichen Gegebenheiten angepasst.

Interessensabwägung bezüglich Häfelfingerstrasse 4 / Parzelle Nr. 58

Interessen ermitteln, beurteilen und abwägen

Die im vorherigen Abschnitt ermittelten, beurteilten und abgewogenen Interessen lassen sich auch auf die Parzelle Nr. 58 übertragen. Die dreieckige Parzelle ist in ihrer Bebaubarkeit durch Strassenbaulinien und Gewässerbaulinien eingeschränkt. Eine sinnvolle bauliche Nutzung der Parzelle wird bei einem Zerstörungsfall nicht mehr möglich sein. Dies widerspricht dem Grundsatz einer haushälterischen Nutzung des Bodens und dem Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur. Bei der Festlegung der kantonalen Gewässerbaulinien 1991 und der Erstellung des Zonenplans 1999 wurde die Situierung des Gebäudes gestärkt und dessen Weiterbestand gesichert. Zudem kommt der Baute, an dessen Stelle bereits vor 1884 (Siegfriedkarte) ein Gebäude stand, eine wichtige räumliche Wirkung zu. Zusammen mit dem alten Schulhaus entsteht für einen von der Hauptstrasse herkommenden Betrachter einen torähnlichen Effekt als Eingang zum Dorfkern.

Fazit

Eine Festlegung des Gewässerraums über die Parzelle Nr. 58 ist aus den vorgenannten Gründen nicht erstrebenswert. Es sprechen keine überwiegenden Interessen gegen eine an die baulichen Gegebenheiten angepasste Festlegung des Gewässerraums. Der Gewässerraum auf der Parzelle Nr. 58 wird an die baulichen Gegebenheiten angepasst.

7.15.3 Eimattbach

Der Eimattbach (ehem. Häfelfingerbach) entspringt südwestlich von Rümlingen innerhalb des Gemeindegebiets von Häfelfingen und fliesst in nordwestlicher Richtung nach Rümlingen. Er mündet im Dorfkern von Rümlingen in den Homburgerbach. Praktisch unmittelbar vor den im Siedlungsgebiet liegenden Gewässerabschnitten findet sich ein 418 m langer Gewässerabschnitt der eine ausgeprägte Breitenvariabilität aufweist. Der Abschnitt hat bedingt ähnliche topografische Verhältnisse (unterschiedliche Talbreiten, ähnliche Einengungen, unterschiedliche Erosionstendenzen aufgrund Kanalisierung), weist ein ähnliches Gefälle auf (3 % vs. 4 %) und hat aufgrund der räumlichen Nähe eine vergleichbare Abflussmenge und einen ähnlichen Korndurchmesser. Zur Herleitung der natürlichen Gerinnesohlenbreite wird der Gewässerabschnitt als natürliche Vergleichsstrecke herangezogen.

Gewässersohle	Korrekturfaktor	nGSB	Minimale Gewässerraumbreite
2.0 m (natürliche Vergleichsstrecke)	1	2.0 m	12.0 m

<u>Prüfung Verzicht</u>

Es liegt keiner der in Art. 41a Abs. 5 GSchV genannten Fälle vor, bei welchen man einen Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums prüfen könnte.

<u>Prüfung Erhöhung der Gewässerraumbreite</u>

In welchen Fällen die berechnete minimale Gewässerraumbreite erhöht werden muss, wird in Art. 41a Abs. 3 GSchV abschliessend festgelegt:

→ Schutz vor Hochwasser
Die Vorgaben der kantonalen Arbeitshilfe werden im minimalen Gewässerraum erfüllt.

→ Sicherung des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes
Das Wasserbaukonzept und der kantonale Richtplan sehen keine Revitalisierung des Gewässers vor. Die Gemeinde beabsichtigt ebenfalls nicht, das Gewässer zu revitalisieren.

→ Raumsicherung in Biotopen gemäss Auflistung in Art. 41a Abs. 1 sowie aufgrund anderer überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes
Im Betrachtungsgebiet liegen keine Strukturen aus der Auflistung von Ar. 41a Abs. 1.

→ Raumsicherung für eine Gewässernutzung
Das Gewässer wird aktuell nicht genutzt und es besteht auch in Zukunft keine Absicht das Gewässer zu nutzen. Das Gewässer ist für Unterhaltsarbeiten zugänglich.

→ Es bestehen keine überwiegenden Interessen, die eine Erhöhung der Gewässerraumbreite erforderlich machen würden. Der Eimattbach fliesst auf einer Gewässerparzelle. Im Bereich des Zonenplans

Landschaft wird der Gewässerraum auf die Grenze der Gewässerparzelle aufgeweitet. Die Aufweitung gegen Norden hin, führt in diesem Bereich zu einer Gewässerraumbreite von ca. 12.5 m. Die Dimensionierung des Gewässerraums auf der Parzelle Nr. 58 wird, wie im vorherigen Kapitel beschrieben, festgelegt. Eine Abstimmung mit dem ARP an den Grenzen von Landschaft und Siedlung wurde vorgenommen.

7.15.4 Hinter-Chamberbach

Der Hinter-Chamberbach entspringt westlich von Rümlingen innerhalb des Gemeindegebiets von Wittinsburg und fliesst in östlicher Richtung nach Rümlingen. Er mündet in den Homburgerbach. Der Hinter-Chamberbach fliesst im Siedlungsperimeter bis kurz vor der Hauptstrasse offen und danach eingedolt weiter bis zur Mündung.

In den Gewässerdaten des Kantons ist auf der gesamten Länge des Bachs keine Gewässersohlenbreite eingetragen. Aus der amtlichen Vermessung lässt sich eine Dohlenbreite von 0.8 m herauslesen. Da am Ende des Bachs das meiste Wasser vorhanden sein wird, wird die Dohlenbreite als Gewässersohle für den gesamten betrachteten Abschnitt übernommen.

Gewässersohle	Korrekturfaktor	nGSB	Minimale Gewässerraumbreite
0.8 m	2	1.6 m	11.0 m

<u>Prüfung Verzicht</u>

Bei eingedolten Gewässern kann die Gemeinde prüfen, ob auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden kann (Art. 41a Abs. 5 GSchV). Voraussetzung dafür ist eine umfassende Interessensabwägung. Es kann auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden, wenn keine überwiegenden Interessen einem Verzicht entgegenstehen.

Interessen ermitteln und beurteilen

→ Revitalisierung
In der strategischen Revitalisierungsplanung des Kantons wurden keine Massnahmen für den Abschnitt definiert. Eine Offenlegung ist folglich nicht vorgesehen bzw. mit einem hohen Aufwand verbunden. Die Hauptstrasse resp. Häfelfingerstrasse sind als Kantonsstrassen wichtige Verbindungsachsen Rümlingens. Auch als Verbindungsachse für den Langsamverkehr sind die beiden Strassen im Strassennetzplan und als kantonale Radroute im KRIP eingetragen. Eine abschnittsweise Ausdolung wäre nur im Bereich der Parzelle Nr. 449 möglich, was einer Länge von max. 15.0 m entspräche. Der Aufwand dafür ist im Vergleich zum Nutzen unverhältnismässig hoch.

→ Natur- und Landschaftsschutz
Der Bach fliesst im Mündungsbereich durch das Objekt Nr. 67 des ornithologischen Inventars. Das Objekt ist ein bedeutender Lebensraum für Bergstelzen und Wasseramseln. Es bezieht sich hauptsächlich auf die Ufer des Homburgerbachs und die Massnahmen lassen sich im Gewässerraum dessen realisieren. Eine Festlegung des Gewässerraums entlang des Hintere-Chamberbach ist dazu nicht erforderlich.

→ Siedlungsentwicklung
Der Gewässerraum schränkt die Nutzbarkeit der Parzelle Nr. 449, welche in der OeWA-Zone mit Zweckbestimmung Parkierung liegt, stark ein. Die bestehende versiegelte Fläche hat jedoch Bestandesgarantie und kann weiterhin genutzt werden.

→ Gewässernutzung
Es ist keine Gewässernutzung vorhanden oder geplant.

Interessen abwägen

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes besteht ein Interesse an der Festlegung eines Gewässerraums. Dieses kann jedoch mit dem Gewässerraum entlang des Homburgerbachs genügend erfüllt werden. Da eine spätere Ausdolung nicht verhältnismässig ist, stehen einem Verzicht keine überwiegenden Interessen entgegen.

Fazit

Im Bereich der Dole wird auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet. Entlang des offen verlaufenden Bachs wird der Gewässerraum in einer Breite von 11.0 m festgelegt. Der Gewässerraum wird auf die bestehende Uferschutzzone ausgeweitet. Eine Abstimmung mit dem ARP an den Grenzen von Landschaft und Siedlung wurde vorgenommen.

7.15.5 Vorder-Chamberbach

Der Vorder-Chamberbach entspringt westlich von Rümlingen innerhalb des Gemeindegebiets von Wittinsburg und fliesst in östlicher Richtung nach Rümlingen. Er mündet in den Homburgerbach. Der Vorder-Chamberbach fliesst im Siedlungsperimeter bis zur Hauptstrasse offen und danach eingedolt weiter bis zur Mündung.

In den Gewässerdaten des Kantons ist auf der gesamten Länge des Bachs keine Gewässersohlenbreite eingetragen. Aus der amtlichen Vermessung lässt sich eine Dohlenbreite von 0.8 m herauslesen. Da am Ende des Bachs das meiste Wasser vorhanden sein wird, wird die Dohlenbreite als Gewässersohle für den gesamten betrachteten Abschnitt übernommen.

Gewässersohle	Korrekturfaktor	nGSB	Minimale Gewässerraumbreite
0.8 m	2	1.6 m	11.0 m

<u>Prüfung Verzicht</u>

Bei eingedolten Gewässern kann die Gemeinde prüfen, ob auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden kann (Art. 41a Abs. 5 GSchV). Voraussetzung dafür ist eine umfassende Interessensabwägung. Es kann auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden, wenn keine überwiegenden Interessen einem Verzicht entgegenstehen.

Interessen ermitteln und beurteilen

→ Revitalisierung
In der strategischen Revitalisierungsplanung des Kantons wurden keine Massnahmen für den Abschnitt definiert. Eine Offenlegung ist folglich nicht vorgesehen bzw. mit einem hohen Aufwand verbunden. Die Hauptstrasse resp. Langmattstrasse sind als Kantons- und Erschliessungsstrasse wichtige Verbindungsachsen Rümlingens. Auch als Verbindungsachse für den Langsamverkehr sind die beiden Strassen im Strassennetzplan und als kantonale Radroute im KRIP eingetragen. Eine abschnittsweise Ausdolung wäre nur im Bereich der Parzelle Nr. 454 möglich, was einer Länge von max. 25.0 m entspräche. Der Aufwand dazu ist im Vergleich zum Nutzen unverhältnismässig hoch.

→ Natur- und Landschaftsschutz
Der Bach fliesst durch das Objekt Nr. 24 des Reptilieninventars. Darin ist der Lebensraumtyp «Böschung am Fluss» gelistet. Das Inventar ist aus diesem Grund in die Interessensabwägung einzubeziehen. Die Uferböschung kann mit der bereits bestehenden Uferschutzzone schon heute genügend geschützt werden, eine weitere Überlagerung mit dem Gewässerraum ist dazu nicht notwendig.
Der Bach fliesst ebenfalls im Mündungsbereich durch das Objekt Nr. 67 des ornithologischen Inventars. Auch in diesem Bereich lassen sich Massnahmen im Gewässerraum des Homburgerbachs realisieren. Eine Festlegung des Gewässerraums entlang des Vorder-Chamberbach ist dazu nicht erforderlich.

→ Siedlungsentwicklung
Der Gewässerraum schränkt die Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 454, welche in der Gewerbezone G3 liegt, ein. Die Bebaubarkeit ist jedoch heute bereits durch den gesetzlichen Abstand zur Dole (§ 63, RBV) eingeschränkt, eine Bebauung müsste bereits heute in mindestens zwei getrennten Gebäuden umgesetzt werden.

→ Gewässernutzung
Es ist keine Gewässernutzung vorhanden oder geplant.

Interessen abwägen

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes besteht ein Interesse an der Festlegung eines Gewässerraums. Die Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 454 steht diesem Interesse entgegen. Da eine solche Bebauung bereits mit den geltenden gesetzlichen Abständen und Strassenbaulinien beschränkt ist und in mehreren Baukörpern realisiert werden müsste, ist eine zusätzliche Einschränkung durch den Gewässerraum verhältnismässig klein. Es stehen einem Verzicht auf den Gewässerraum somit überwiegende Interessen entgegen.

Fazit

Der Gewässerraum wird in einer Breite von 11.0 m festgelegt. Beim Eintritt in den Perimeter Siedlung wird er auf die Ausdehnung der Uferschutzzone aufgeweitet. Der Gewässerraum verläuft hier an der Grenze zum Zonenplan Landschaft, eine Abstimmung mit dem ARP ist erfolgt.

7.16 Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen Überschwemmung von geringer, mittlerer und erheblicher Gefährdung werden festgelegt. Es werden zudem Gefahrenzonen mit mittlerer Gefährdung durch Rutschungen festgelegt. Für die Gefährdung durch Steinschlag werden Gefahrenzone mit mittlerer und erheblicher Gefährdung festgelegt. Die Dimensionierung wurde von der kantonalen Naturgefahrenkarte übernommen und lediglich der stufige Verlauf in den Gebäuden der Parzellen Nrn. 308 und 49 wurde auf eine mittlere Linie begradigt.

Die Parzellen Nrn. 544, 543, 545 und 546 sind unbebaut und von mittlerer bis erheblicher Gefährdung durch Steinschlag überlagert. Es sind Schutzmassnahmen geplant, welche die Gefährdung genügend reduzieren sollen, um die Bauzone aus dem Gefährdungsgebiet der erheblichen Gefährdung entlassen zu können. Die Festlegung im Revisionsverfahren erfolgt trotzdem gemäss der aktueller Naturgefahrenkarte, eine Anpassung der Gefahrenzonen kann erst nach Anpassung der Naturgefahrenkarte erfolgen.

8 Bestandteile der Revision Zonenvorschriften Siedlung

8.1 Wohnzone / Wohn- und Geschäftszone

Aufgrund der Umsetzung der IVHB müssen mehrere Werte angepasst werden. Durch die Neudefinition der Ziffern und Messweisen ist eine Anpassung der Nutzungszonen in Gebieten mit starker Hanglage notwendig. Vor allem der Wegfall des Sockelgeschosses führt am Hang zu einer theoretischen Aufstockung um ein Vollgeschoss. Bei Neubauten könnte demnach bei gleichbleibender Überbauungsziffer ein Stockwerk weniger gebaut werden. Es soll jedoch auch zukünftig dieselbe bauliche Dichte ermöglicht werden. Die Überbauungsziffer wird um 5 % erhöht. Die Erhöhung um 2 % wird dadurch begründet, dass neu unbeheizte Windfänge und Zwischenklimaräume neu zur anrechenbaren Gebäudefläche gezählt werden. Die aktuell realisierte Nutzung wurde in 3D analysiert. Man konnte feststellen, dass auf einigen Parzellen die Nutzung bereits aufgebraucht ist, auf den meisten Parzellen jedoch noch eine grosse Nutzungsreserve vorhanden ist. Zudem wurden die Bebauungsziffern von Nachbargemeinden beigezogen, um eine ähnliche Dichte zu erhalten. So entschied man sich für eine geringe Erhöhung der Ziffer um 3 %. Dadurch wird eine verträgliche Verdichtung angestrebt.

8.1.1 Nutzungsart

Die zulässige Nutzung in den W- und WG-Zonen richtet sich nach § 21 Abs. 1 resp. 2 RBG.

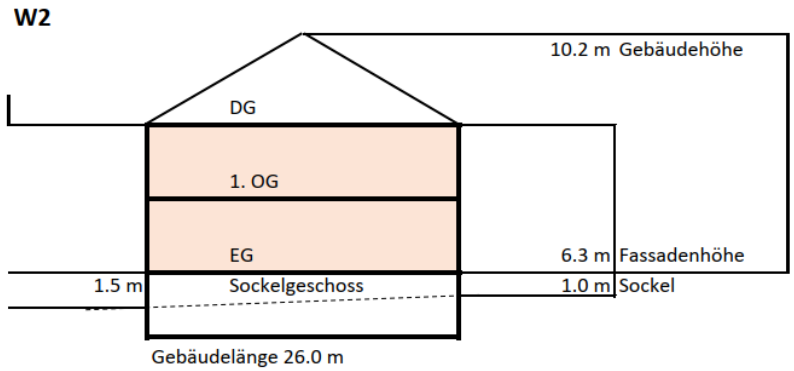
8.1.2 Maximale Nutzungsmasse

8.1.2.1 Hauptbauten

<u>W2</u>

In der W2 war bisher eine Sockelgeschosshöhe von 1.5 m erlaubt. Insbesondere in der Hanglange wurde ein Sockelgeschoss häufig erstellt. Da mit der Umsetzung der IVHB kein Sockelgeschoss mehr möglich ist, die Gebäude- und Fassadenhöhe aber erhalten bleiben soll, werden diese beiden Masse entsprechend der alten Sockelgeschosshöhe erhöht. Damit wird es möglich das Untergeschoss entsprechend auszugestalten.

	bisher (W2)	neu (W2)
Sockelgeschosshöhe	1.5 m	-
Fassadenhöhe	6.3 m	7.8 m
Gebäudehöhe	10.2 m	11.7 m



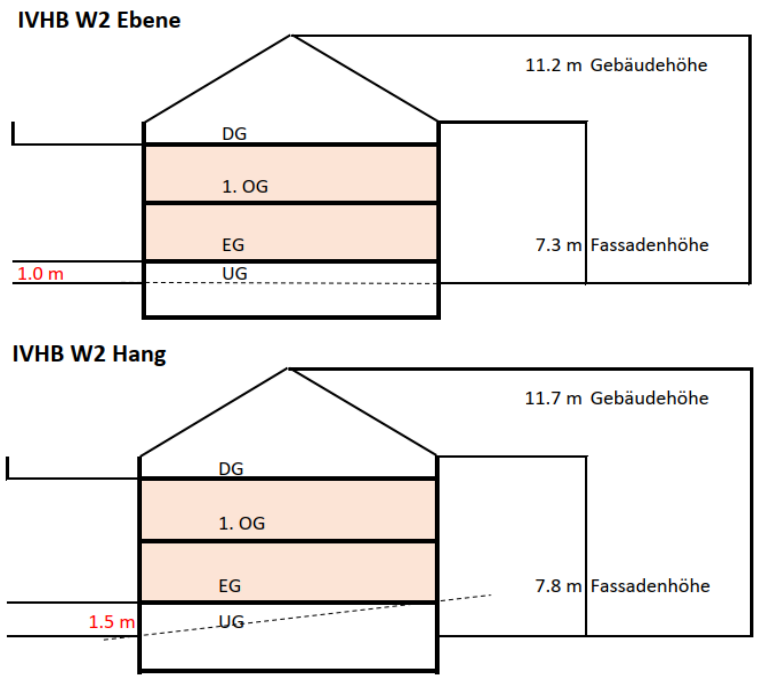


Abb. 39: Visualisierung der bestehenden Bestimmung und der Umsetzung durch die IVHB (Quelle: Jermann AG)

W3

Die Wohnzone W3 entspringt der ehemaligen Wohn- und Geschäftszone WG3. Die Parzellen sind bereits überbaut und werden nicht gewerblich genutzt. Nicht störende Betriebe sind bisher und auch weiterhin zulässig, es sollen sich lediglich wenig störende Betriebe nicht in den Wohnblöcken ansiedeln. Die Überbauungsziffer und Höhen- sowie Längenmasse werden von der ehemaligen WG3 übernommen und an die IVHB angepasst, womit auch hier die gleiche bauliche Dichte erhalten werden kann.

Auch in dieser Zone fällt das Untergeschoss mit der Umsetzung der IVHB nicht unter die Definition eines Vollgeschosses.

	bisher (WG3)	neu (W3)
Sockelgeschosshöhe	1.0 m	-
Fassadenhöhe	9.2 m	10.2 m
Gebäudehöhe	14.0 m	15.0 m

WG2

Bisher sind WG2 Zonen im Tal- und Bergbereich vorhanden. Durch die Umsetzung der IVHB müssen die Bergbereiche in eine WG3 mutiert werden. Im Tal wird die WG2 beibehalten, sofern die Zone auch geschäftlich genutzt wird, oder eine solche Nutzung angebracht ist.

In der nördlichen WG2 Zone «Breiti» sollen auch weiterhin geschäftliche Nutzungen möglich sein. Der Homburgerbach trennt die G- und WG-Zone von der restlichen Wohnzone. Mit der Langmattstrasse können Synergien genutzt werden, ohne dass sich die Emissionen auf die Wohnnutzung erheblich erhöhen.

Die WG2 Zone im Gebiet «Ringliche» wird ebenfalls als solche belassen, da es in diesem Gebiet bereits einige gewerbliche Nutzungen hat.

	bisher (WG2 im Tal)	neu (WG2)
Sockelgeschosshöhe	1.0 m	-
Fassadenhöhe	6.5 m	7.5 m
Gebäudehöhe	10.7 m	11.7 m

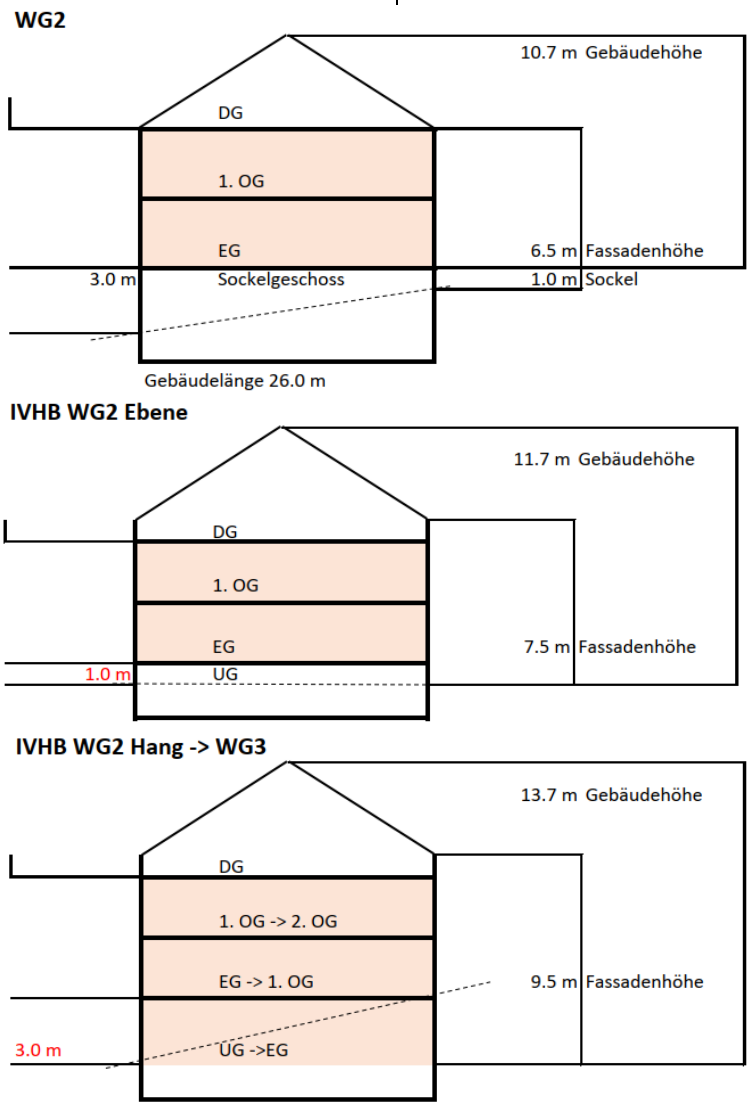


Abb. 40: Visualisierung der bestehenden Bestimmung und der Umsetzung durch die IVHB (Quelle: Jermann AG)

WG3

Die WG3 umfasste bisher nur Parzellen im Gebiet «Ringliche». Dieses wird aufgrund der fehlenden und nicht vorgesehenen geschäftlichen Nutzung zu einer W3 umgewandelt. Mit der Umsetzung der IVHB werden die Gebäude in der bergseits, parallel zur Hauptstrasse gelegenen WG2 Zonen zu Bauten mit drei Vollgeschossen. Aus diesem Grund wird die bergseits gelegenen WG2 Zonen zu WG3 Zonen umgewandelt. Die Überbauungsziffer und Höhen- sowie Längenmasse werden von der ehemaligen WG2 übernommen, an die IVHB angepasst und so kann auch hier dieselbe bauliche Dichte erhalten werden.

	bisher (WG2 am Berg)	neu (WG3)
Sockelgeschosshöhe	3.0 m	-
Fassadenhöhe	6.5 m	9.5 m
Gebäudehöhe	10.7 m	13.7 m

8.1.2.2 Klein- und Anbauten

Klein- und Anbauten sind in den W- und WG-Zonen erlaubt. Ihre Maximalmasse richten sich nach den Überbauungsziffern der jeweiligen Nutzungszone (Anbauten) oder dem § 57 IVHB Abs. 3 RBV (Kleinbauten). Zudem legt das Zonenreglement die Maximalmasse von 3.5 m für die Fassadenhöhe (traufseitig) und 5.5 m für die Gebäudehöhe fest. Ausnahmen können in steilen Hanglagen oder aus technischen Gründen gewährt werden.

8.1.2.3 Einliegerwohnungen

Einliegerwohnungen sind neu in allen W- und WG-Zonen zulässig. Die Höhe des Nutzungsbonus (in %) wurde beibehalten. So betrug der Nutzungsbonus in der W2 und WG2 zum Beispiel +3 % (22 % vs. 25 %) und neu gleichermassen +3 % (27 % vs. 30 %). Für die W3- und WG3-Zone wurde analog verfahren, es wird ein Nutzungsbonus von +3 % gewährt.

8.1.2.4 Alterswohnungen in Mehrfamilienhäusern

Auch für Alterswohnungen in Mehrfamilienhäusern werden in allen W- und WG-Zonen Nutzungsboni verteilt. Auch hier wurde die Höhe des Bonus gleich beibehalten. Zum Beispiel betrug der Bonus in der W2 und WG2 +3 % (22 % vs. 25 %) und neu gleichermassen +3 % (27 % vs. 30 %), analog zu den Einliegerwohnungen.

8.1.3 Dächer

8.1.3.1 Dachgestaltung

Die Dachgestaltung war bisher pro Nutzungszone separat geregelt. In der W2 und WG2 waren Sattel-, Pult-, Walm- und Flachdächer erlaubt und in der WG3 nur Satteldächer. Zur Vereinfachung und Vereinheitlichung sind neu in allen W- und WG-Zonen Sattel-, Pult-, Walm- und Flachdächer zulässig. Von einer freien Dachform wird abgesehen, da dies das Dorfbild zu stark beeinflussen würde. Mit dem § 45 «Eingliederung der Bauten in die Umgebung» hat die Gemeinde das Instrument, die Dachformen am individuellen Projekt und in seiner Wirkung auf die Umgebung, insbesondere auf den vom ISOS geschützten Dorfkern und das Viadukt, zu beurteilen.

8.1.3.2 Dachaufbauten

Die Ausnahmeregelungen und Teile der Bestimmungen zu Anordnung und Grösse der Dachaufbauten wurden neu hinzugefügt. Ebenfalls neu ist die Vorschrift, dass technisch bedingte Aufbauten von den vorgegebenen Massen abweichen dürfen.

8.1.3.3 Dachflächenfenster

Die Dachflächenfenster werden neu in einem eigenen Paragraphen geregelt und beinhalten neu konkrete Bestimmungen zu Abmessungen und Anteil an der gesamten Dachfläche. Auch hier wurde für architektonisch gute Lösungen eine Ausnahmeregelung eingefügt.

8.1.3.4 Dacheinschnitte

Für Dacheinschnitte gelten dieselben Flächen- und Abstandsbestimmungen wie für Dachaufbauten.

8.1.3.5 Begrünung von Flachdächern

Bisher war die Begrünung von Flachdächern nur in der Gewerbezone Pflicht. Neu sollen bis auf wenige Ausnahmefälle alle Flachdächer extensiv begrünt werden.

8.1.3.6 Aussen-Antennen

Die Bestimmung wurde nicht überarbeitet.

8.1.4 Umgebungsgestaltung

8.1.4.1 Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Höhe von Aufschüttungen wurde von 1.8 m auf 1.5 m herabgesetzt. Die Tiefe einer Abgrabung wird neuerdings auf 2.0 m begrenzt.

8.1.4.2 Terraineinschnitte am Haus

Für die Erschliessung von Garagen und Hauseingängen im Untergeschoss sind Terraineinschnitte mit einer Kronenbreite von 6.5 m resp. 2.5 m erlaubt. Bisher lag die Kronenbreite in beiden Fällen bei 6.0 m. Zudem wird neu die Gesamtlänge der Abgrabungen bei 6.5 m festgelegt. Bisher durften die Abgrabungen bis zu einem Drittel des Gebäudeumfangs umfassen.

8.2 Kernzone

Alle für die Kernzone geltenden Bestimmungen wurden in diesem Kapitel zusammengefasst.

8.2.1 Sinn und Zweck

Die Kernzonenbestimmungen bezwecken die sinnvolle Erhaltung und subtile Erneuerung innerhalb der vorhandenen Strukturen des alten Dorfkerns.

8.2.2 Nutzungsart

Die Nutzung in der Kernzone richtet sich nach § 22 Abs. 1 RBG.

8.2.3 Architektonische Gestaltung

Mit diesem Paragraphen wird erreicht, dass sich Neu-, Um- und Anbauten sowie Renovationen und Restaurierungen in die bauliche Umgebung einzufügen haben. Dazu werden die Vorhaben nach konkreten Kriterien beurteilt. Die Bauwilligen werden zudem aufgefordert, die Gemeinde resp. die beratende Fachkommission frühzeitig in die Planung miteinzubeziehen.

8.2.4 Gebäudeschutzkategorien

Die bestehenden Bauten in der Kernzone sind ihrer architektonischen und städtebaulichen Qualität entsprechend in Schutzkategorien eingeteilt. Dabei gilt für geschützte Bauten ein absolutes und für erhaltenswerte Bauten ein eingeschränktes Abbruchverbot. Gebäude mit Situationswert sind für die Struktur des Dorfkerns von Bedeutung. Die Einteilung der Bauten erfolgte anhand des ISOS, des BIB und der Einschätzung und Begutachtung während der Begehung des Ortskerns sowie der Einschätzung der Arbeitsgruppe. Zudem wurden die Geometrien der Schutzkategorien überprüft und an die amtliche Vermessung angepasst. Klein- und Anbauten ohne Situationswert werden keiner Gebäudeschutzkategorie zugeordnet.

8.2.4.1 Geschützte Bauten

Aus der Überprüfung der Grundlagen im ISOS und BIB ist hervorgegangen, dass die Stationsgebäude und die Gemeindeverwaltung nicht resp. nicht ausreichend geschützt sind. Diese drei Gebäude weisen in grossem Umfang historisch wertvolle Substanz auf oder sind architektonisch beziehungsweise städtebaulich bedeutend. Die Empfehlung vom ISOS, die Stationsgebäude kantonal zu schützen, wurde bisher noch nicht umgesetzt. Nach Rücksprache mit der verantwortlichen Ortsbildpflegerin besteht dafür heute keinen Bedarf. Das Bahnwärterhäuschen sei erst vor kurzer Zeit vorbildhaft saniert worden und ein kommunaler Schutz genüge vorerst. Die Empfehlung vom BIB, das Gemeindehaus kommunal zu schützen, wurde bisher noch nicht umgesetzt. Bei der vorliegenden Revision wird dies nachgeholt.

Die Bestimmungen zu den geschützten Bauten wurden mit dem Abschnitt 2 ergänzt. Darin werden die Schutzbestimmungen gelockert, wenn eine Erhaltung aus bautechnischen und wohnhygienischen Gründen nicht sinnvoll und aus objektiv wirtschaftlicher Sicht nicht tragbar ist.

8.2.4.2 Erhaltenswerte Bauten

Erhaltenswerte Bauten unterscheiden sich von jenen der Kategorie „geschützte Bauten“ dadurch, dass insbesondere ihr Volumen geschützt wird. Sie müssen nach Möglichkeit erhalten bleiben, dürfen jedoch wegen bautechnischen oder wohnhygienischen Mängeln abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Der Ersatz von erhaltenswerten Bauten kann allerdings erst nach fachlicher Begutachtung der Bausubstanz erfolgen. Für diese Kategorie gilt, dass Abmessungen, Ausrichtung und Situierung auch bei Ersatzbauten massgebend sind. Die bisher als erhaltenswert eingestuften Gebäude bleiben auch weiterhin dieser Kategorie zugeordnet.

8.2.4.3 Bauten mit Situationswert

Den Bauten mit Situationswert kommt keine historische Bedeutung zu, sie sind für das Ortsbild trotzdem von Bedeutung und haben eine raumbildende Funktion. Sie haben sich möglichst harmonisch in das Ortsbild einzufügen.

8.2.4.4 Neu- oder Anbauten in Baubereichen

Gegenüber dem rechtskräftigen Zonenreglement gilt in der neuen Kernzone keine Bebauungsziffer mehr. Um die bestehende Nutzung zu erhalten, wurden Baubereiche festgelegt. Die Dimensionierung der in diesen Baubereichen realisierbaren Bauten entspricht denen der WG2. Damit wird die bereits realisierte Bebauung angenähert abgebildet und erreicht, dass sich neue Bauten in das Dorfbild einfügen. Die Legung der Baubereiche wird im Kapitel 7.3.2 behandelt.

8.2.5 Dächer

8.2.5.1 Dachgestaltung

Die Bestimmungen zur Dachgestaltung in der Kernzone wurden mehrheitlich aus dem alten Reglement übernommen. Ergänzt wurden die Bestimmungen, dass bei Eckgebäuden, welche den Abschluss einer Reihe bilden auch Krüppelwalmdächer zugelassen sind und dass an der Giebelseite grössere Dachüberstände als 25 cm unzulässig sind.

8.2.5.2 Bauteile auf dem Dach

Anstelle des Verweises auf das Dokument «Grundsätze über die Gestaltung der Dachlandschaften im Ortskern» des Kantons werden Vorgaben zu Bauteilen auf dem Dach als explizite Formulierungen im Zonenreglement aufgenommen.

8.2.5.3 Massvorschriften für Dachaufbauten

Auch die maximalen Abmessungen der einzelnen Arten von Dachaufbauten werden nun verbindlich im Zonenreglement geregelt.

8.2.6 Freiräume

Im Vergleich zum alten Reglement werden die allgemeinen Bestimmungen zu den Freiräumen in den Kernzonen ergänzt, dass die Bepflanzung zwingend durch einheimische und strandortgerechte Arten zu erfolgen hat und die Pflanzung von invasiven Neophyten nicht zugelassen ist.

8.2.6.1 Vorplatz- und Hofstattbereich

Die Kernzone weist bereits in der rechtskräftigen Planung Vorplatzbereiche auf. Ihre Bestimmungen werden in der vorliegenden Revision überarbeitet und mit den Hofstattbereichen ergänzt. Diese Freiräume sind mit ihrer Ausgestaltung und Nutzung für die Charakteristik und Qualität des Ortsbildes entscheidend. Zur Gewährleistung einer langfristig guten Wohn- und Siedlungsqualität, wird die Kernzone in Vorplatz- und Hofstattbereiche eingeteilt.

Auf den Vorplatzbereichen ist durch geschickte Gestaltung eine gute Balance zwischen Grünraum und Parkplätzen zu erreichen. Bestehende Vorgärten sind so weit als möglich in ihrem Bestand zu erhalten. Bei Bodenbelägen ist auf die Materialwahl zu achten. Ortsuntypische Materialien sind nicht gestattet. Die Beläge sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten. Bei der Festlegung der Dimensionierung der Vorplatzbereiche wurde der Bestand durch Orthofotos und Begehungen sowie die historische Entwicklung berücksichtigt.

Im Hofstattbereich wird die Erhaltung und Förderung eines vielfältigen Mosaiks unterschiedlich genutzter, bewuchsfähiger und strukturreicher Flächen und Elementen wie Böschungen, Raine, hochstämmige Obstgärten, Hecken etc. angestrebt, um eine grösstmögliche Strukturvielfalt und Vernetzung von Grünräumen zu erhalten. Innerhalb der Hofstatt sind versiegelte Beläge nur dort zulässig, wo sie aus funktionalen Gründen erforderlich sind. Kleinbauten sind in beschränktem Masse zulässig. Auch die Lage und Dimension der Hofstattbereiche wurde am Bestand (Orthofotos und Begehungen) sowie an der historischen Entwicklung definiert.

8.2.6.2 Übrige Freiräume

Die übrigen Freiräume, also die Flächen, die weder einem Vorplatz- noch Hofstattbereich zugeordnet sind, sind ortstypisch und im Sinne der überlieferten räumlichen Gliederung zu gestalten. Wenn immer möglich sind die Flächen zu begrünen. In den übrigen Freiräumen sind Kleinbauten bis zu einem Nutzungsmass von 5 % erlaubt.

8.2.6.3 Garagenrampen

Die Einfahrten zu unterirdischen Parkierungen sind so zu gestalten, dass sie das Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigen.

8.2.6.4 Antennen und Parabolspiegel

Antennen und Parabolspiegel sind unauffällig an der Fassade oder auf dem Boden zu montieren. Sie dürfen auch auf dem Dach montiert werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und wenn keine andere Möglichkeit besteht

8.2.6.5 Erhaltenswerte Brunnen

Die Bestimmung zu dem erhaltenswerten Brunnen wurde damit ergänzt, dass Veränderungen nur mit der Zustimmung des Gemeinderates zulässig sind.

8.2.7 Baugesuche in der Kernzone

Um bei Bauvorhaben in der Kernzone zu möglichst gute Lösungen zu gelangen, ist der Gemeinderat befugt, bei der Baubewilligungsbehörde die Einreichung von zusätzlichen Dokumenten zu beantragen.

8.2.8 Erforderliche Parkplätze

Für die Berechnung der erforderlichen Abstellplätze wird auf den Anhang 11/1 RBV verwiesen. Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen eine Erhöhung oder Herabsetzung der vorgeschriebenen Anzahl an Abstellplätzen bei der Baubewilligungsbehörde beantragen.

8.3 Gewerbezone

8.3.1 Zulässige Nutzungen in den G-Zonen

Die zulässige Nutzung richtet sich nach § 23 Abs. 1 RBG.

8.3.2 Hauptbauten

Die Gebäudehöhe wurde in den Gewerbezonen aufgrund der IVHB nicht angepasst. Die Gewerbezonen liegen in der Ebene und hatten keine Sockelgeschosshöhe definiert. Eine Anpassung der Maximalhöhe war deshalb nicht nötig.

8.3.3 Dächer

Die Bestimmung zur Begrünung von Flachdächern wurde der neuen Bestimmung in der Wohnzone angeglichen. Demnach sind neu Glasdächer, Flächen unter Solaranlagen und begehbare Dachflächen sowie Flachdächer mit weniger als 15 m^2 von der Regelung ausgeschlossen.

8.4 Übrige Zonen und Objekte

8.4.1 Uferschutzzone

Der § 46 Abs. 3 (RBV) erlaubt das Einbeziehen von in der Uferschutzzone liegenden Parzellenteilen bei der Berechnung der baulichen Nutzung. Aus diesem Grund werden alle im bisherigen Zonenplan als überlagernde Uferschutzzone definierten Flächen mit der Grundnutzung Uferschutzzone festgelegt.

Die OeWA-Zone mit Zweckbestimmung Parkierung auf der Gewässerparzelle Nr. 222 wird als Uferschutzzone übernommen. Der Bereich ist zu steil für die Nutzung als Parkplatz, wird nicht als solcher genutzt, sondern ist mit Uferbestockung bewachsen und er befindet sich zudem auf einer Gewässerparzelle des Kantons.

Auf der Parzelle Nr. 308 besteht gemäss dem Naturinventar Uferbestockung. Der Parzellenteil kann nicht baulich genutzt werden, da gesetzliche Abstände und die Gewässerbaulinie eingehalten werden müssen und nun auch noch der Gewässerraum die Bebaubarkeit einschränkt. Aus diesem Grund wird die Uferschutzzone auf den Parzellenteil aufgeweitet.

Die Parzelle Nr. 556 beim Hinter-Chamberbach befindet sich im Eigentum des Kantons. Es bestehen noch W und WG-Nutzungszonen darauf, welche durch die Festlegung des Gewässerraums nicht mehr genutzt werden können. Die Parzellenfläche wird der Uferschutzzone zugewiesen.

8.4.2 Gefahrenzonen

Die Bestimmungen der Gefahrenzonen wurde vom Musterreglement des Kantons übernommen.

8.4.3 Archäologische Schutzzone

Die archäologische Schutzzone «Pfarrkirche St. Georg» wird festgelegt. Die Bestimmungen sollen bei Bodeneingriffen dazu führen, das potenzielle archäologischen Funde ungeschmälert erhalten werden können.

8.4.4 Aussichtsschutzzone

Die Aussichtsschutzzone bezweckt, dass die Sicht auf den historischen Ortskern und das imposante Bahnviadukt vollumfänglich frei bleibt.

8.4.5 Mobilfunkanlagen

Der Gemeinde ist es wichtig, dass bei der Standortwahl für Mobilfunkanlagen nach einer Priorisierung vorgegangen wird. Aus diesem Grund wurde eine neue Zonenreglementsbestimmung geschaffen, in welcher eine Priorisierung ersichtlich ist. Nach dieser sind Mobilfunkanlagen in erster Priorität in Gewerbezonen und in zweiter Priorität in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen zu erstellen. Das Erstellen von Mobilfunkanlagen in anderen Zonen bleibt möglich, sofern kein Standort in den zu priorisierenden Zonen möglich oder sinnvoll ist.

8.4.6 Geschützte Naturobjekte

Die Objekte bezwecken den Erhalt und die Aufwertung besonders wertvoller Strukturen sowie den Schutz und die Förderung seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und die Sicherung deren Lebensräume. Spezifische Schutz- und Pflegevorgaben sind für jedes Naturobjekt auf Grundlage des Naturinventars verbindlich festgelegt worden.

8.4.7 Reklamen

Die Bestimmungen zu Reklamen wurden insofern verschärft, als dass sie sich harmonisch einfügen und das Orts- und Strassenbild nicht stören dürfen. Alle dauernden Reklamen sind bewilligungspflichtig.

8.5 Definition und Berechnungsarten

Die nachfolgenden Bestimmungen sind grösstenteils aus der Umsetzung der IVHB entstanden oder aufgrund derer angepasst worden.

8.5.1 Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer (gemäss § 47 IVHB, RBV) ersetzt die bisher verwendete Bebauungsziffer (Art. 7.3). Die ÜZ ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Mit der neuen Regelung wird keine grosse Praxisänderung notwendig.

8.5.2 Bruttogeschossfläche

Die Bruttogeschossfläche der Hauptbauten wird lediglich in der Kernzone verwendet. Dort sind Baubereiche mit entsprechenden maximalen Bruttogeschossflächen festgelegt.

8.5.3 Grünflächenziffer

Das bisherige Zonenreglement wies bereits eine Grünflächenziffer für die Gewerbezone auf. Mit der Umsetzung der IVHB wird die Ziffer auch auf die Wohnzonen und Wohn- und Geschäftszonen ausgeweitet. Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellfläche dienen. Damit wird bezweckt, dass mindestens ein minimaler Anteil der Parzellen unversiegelt und begrünt gehalten wird.

8.5.4 Anrechenbare Grundstücksfläche

Im bisherigen Reglement wird von der massgebenden Parzellenfläche gesprochen. Gemäss IVHB wird nun der einheitliche Begriff der anrechenbare Grundstücksfläche genutzt, bei der Berechnung der Ziffer ändert sich jedoch nicht.

8.5.5 Vollgeschosse

Vollgeschosse werden neuerdings reglementiert. Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse.

8.5.6 Untergeschosse

Im aktuellen Zonenreglement können Untergeschosse (resp. alt Sockelgeschosse) bis zu einer Höhe von 3.0 m (WG2) über das gewachsene Terrain herausragen. Um zu verhindern, dass Untergeschosse in ebenem Gelände zu hoch werden, wird neu festgelegt, dass sie im Mittel höchstens 0.8 m über das gewachsene Terrain hinausragen dürfen. Aus diesem Grund werden Zonenanpassungen notwendig (vgl. Kapitel 8.1).

8.5.7 Dachgeschosse

Neu wird definiert, dass die Kniestockhöhe von Dachgeschossen das zulässige Mass von 1.2 m nicht überschreiten darf, ansonsten wird es als Vollgeschoss gezählt.

8.5.8 Attikageschosse

Attikageschosse werden neu dem Reglement hinzugefügt. Es sind auf Flachdächer aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Sie dürfen nur einen Teil der Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen, um nicht selbst als Vollgeschoss zu gelten.

8.5.9 Kniestockhöhe

Die Messweise der Kniestockhöhe wird in einem separaten Paragraphen behandelt. Sie ist definiert als der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

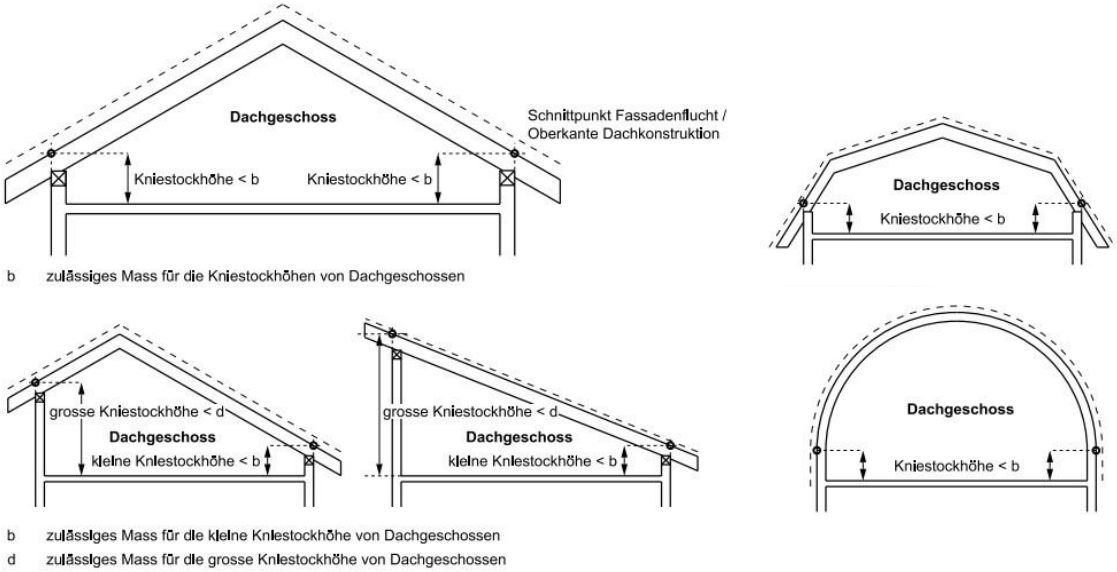


Abb. 41: Visualisierung der Kniestockhöhe (Quelle: IVHB)

8.5.10 Fassadenhöhe

Die Fassadenhöhe wird neuerdings als grösster Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie definiert. Somit werden die ehemaligen Sockelgeschosshöhen in die Fassadenhöhe miteinberechnet. Damit die bestehenden Bauten auch weiterhin den Zonenvorschriften entsprechen, wird diese maximale Sockelgeschosshöhe zur maximalen Fassadenhöhe zugerechnet (vgl. Kapitel 8.1).

8.5.11 Fassadenflucht

Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain: Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt. Folgende Gebäudeteile dürfen gem. § 53 RBV die Fassadenflucht überragen: Haupt- und Vordächer bis 1 m; offene Balkone, sofern sie weniger als 1/3 der Fassadenlänge ausmachen, bis 1.00 m; andere Bauteile bis 0.50 m.

8.5.12 Fassadenlinie / Projizierte Fassadenlinie

Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie der Fassadenflucht und dem massgebenden Terrain. Die Projizierte Fassadenlinie ist wiederum die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.

8.5.13 Massgebendes Terrain

Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Dieser ist für die Bemassung der Fassaden und Gebäudehöhen massgebend.

8.5.14 Gebäudehöhe

Auch die Gebäudehöhe wurde bisher ab der Oberkante der Sockelgeschossdecke gemessen. Aus diesem Grund wird auch hier die ehemalige Sockelgeschosshöhe und die ehemalige Gebäudehöhe addiert.

8.5.15 Gebäudelänge

Der Reglementseintrag zur Messweise der Gebäudelänge wurde aufgrund der IVHB in der Formulierung angepasst. Inhaltlich ändert sich nichts, weshalb die Gebäudelängen in den einzelnen Zonen nicht angepasst wurden.

8.5.16 Klein- und Anbauten

Mit der IVHB wird nicht mehr von Nebenbauten und Garagen gesprochen, sondern Klein- und Anbauten. Kleinbauten sind dabei freistehende Gebäude und Anbauten mit anderen Gebäuden zusammengebaute Bauten. Die Fläche von Anbauten sind mit der Überbauungsziffer geregelt. Aus diesem Grund wurde diese gegenüber der Bebauungsziffer leicht angehoben, damit die bestehenden Bauten den Zonenbestimmungen auch weiterhin entsprechen. Die Fläche von Kleinbauten ist im § 57 IVHB RBV geregelt. Spezielle Abmessungen werden zusätzlich in den jeweiligen Vorschriften der Nutzungszone festgelegt.

8.6 Allgemeine Planungs-, Nutzungs- und Bauvorschriften

8.6.1 Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauung

Die Maximalwerte in Abweichung zu den heutigen Zonenvorschriften wurden so angepasst, dass die Überbauungsziffer jeweils 5 % grösser als die Bebauungsziffer ist. Mit diesen Werten wird, aufgrund der Änderungen durch die IVHB, eine Vergleichbare Bebauung ermöglicht, wie mit den derzeitigen Werten.

Die Gebäudehöhe wird ebenfalls aufgrund der geänderten Messweise etwas angehoben.

8.6.2 Lärmempfindlichkeitsstufen

Bisher waren die Lärmempfindlichkeitsstufen in einem separaten Plan geregelt. Neu werden sie in den Zonenvorschriften festgelegt. Die Stufe wird durch die Zonierung bestimmt.

8.6.3 Vogelschutz

Die Bestimmungen zum Schutz vor Kollisionen von Vögeln an Glasflächen wurden ergänzt.

8.6.4 Pflichtparkplätze

Die Bestimmungen zu den Pflichtparkplätzen wurden an den neuen Standard des Kantons angeglichen.

8.6.5 Wohnwagen und Wohnmobile

Die Bestimmungen sind neu und verhindern den Missbrauch öffentlicher Parkierungs- oder Pflichtparkplätze zur Abstellung von Wohnwagen und Wohnmobile.

9 Bestandteile der Revision Strassennetzplan

9.1 Sammelstrassen

Die Arbeitsgruppe hat entschieden, keine Sammelstrassen festzulegen. Auch im bisherigen Strassennetzplan wurde diese Kategorie nicht verwendet und aufgrund der verhältnismässig kurzen Wege scheint dieser Entscheid nach wie vor sinnvoll. Die topographischen Verhältnisse haben zudem mancherorts für vergleichsweise schmale Strassen gesorgt, deren Ausbaustandards keiner Sammelstrasse entsprechen würden.

9.2 Erschliessungsstrasse

Die Überprüfung des Strassennetzplans hat zur Erkenntnis geführt, dass die Kategorisierung Strassen aufgrund ihrer Netzfunktionen angebracht ist. Der südliche Anschluss des Mühlackers und der obere Abschnitt des Kamberwegs weisen als einzige Erschliessungsstrassen nicht die im Strassenreglement geforderten 4.0 m Breite als Ausbaustandard auf. Beim Mühlacker wird auf eine Herabstufung abgesehen, da die Netzfunktion der Strasse denen einer Erschliessungsstrasse entsprechen. Beim Kamberweg wird der obere Abschnitt auf das Niveau Erschliessungsweg herabgestuft (Abb. 42 links).

Bei der Parzelle Nr. 245 wurde festgestellt, dass sie bisher nicht an das kommunale Strassennetz angeschlossen war. Mit der Festlegung einer Erschliessungsstrasse auf der Parzelle Nr. 449 wird dies nachgeholt (Abb. 42 Mitte).

Entlang des Bahnwegs führte bis anhin ein Erschliessungsweg. Um auch an diesem Punkt die Hierarchie zu gewährleisten, wird der letzte Abschnitt in eine Erschliessungsstrasse hochgestuft. Damit findet die Einmündung der Erschliessungsstrasse ausserhalb der Bauzone in die Kantonsstrasse eine Fortführung innerhalb der Bauzone (Abb. 42 rechts).

Abb. 42: Ausschnitte aus dem rechtskräftigen Strassennetzplan

9.3 Erschliessungsstrasse ausserhalb Bauzone

Der Strassennetzplan wurde um die Strassen ausserhalb der Bauzonen erweitert. Damit können die Rechten und Pflichten auch ausserhalb des Siedlungsgebiets reglementarisch festgelegt werden und die Aufgabenverteilung geklärt werden. Zudem werden so die Höfe und OeWA-Zonen in der Landschaft erschlossen.

9.4 Erschliessungsweg

Die Erschliessungswege gemäss aktuellem Strassennetzplan wurden überprüft. An der Grenze zum Zonenplan Landschaft und/oder zu den umliegenden Gemeinden wurden auf dem Plan Erschliessungswege vorgefunden, die in der Realität noch nicht ausgebaut wurden und deren Umsetzung in den nächsten 15 Jahren nicht geplant ist. So fallen die Erschliessungswege auf den Parzellen Nrn. 74 (teilweise), 250, 445 und 448 weg. (Abb. 43 links)

Der Erschliessungsweg über die Parzelle Nr. 265 zur Parzelle Nr. 561 ist bisher nicht realisiert worden. Die Parzelle Nr. 265 erschliesst direkt über den Kamberweg, dementsprechend würde der Erschliessungsweg lediglich die Parzelle Nr. 561 erschliessen, welche rechtlich bereits ebenfalls über den Kamberweg erschlossen ist. Daher ist es nicht Aufgabe der Gemeinde eine weitere Erschliessungsmöglichkeit anzubieten. Bei einer Bebauung der Parzelle Nr. 561 ist die Feinerschliessung von der Bauherrschaft zu erstellen. (Abb. 43 Mitte)

Im Gewerbegebiet waren die Parzellen Nrn. 297 und 437 zusätzlich mit einem Erschliessungsweg an das kommunale Netz angeschlossen. Das wird in der Revision bereinigt, da die Festlegung einer Erschliessungsstrasse auf der Parzelle Nr. 433 ausreichend ist. Der Erschliessungsweg über den Homburgerbach wird nur privat genutzt. (Abb. 43 rechts)

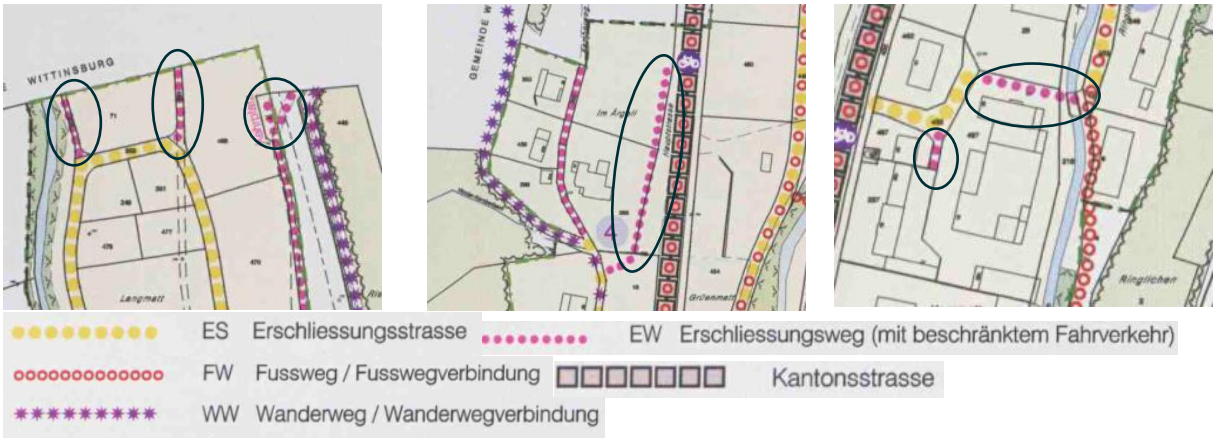


Abb. 43: Ausschnitte aus dem rechtskräftigen Strassennetzplan

9.5 Erschliessungsweg ausserhalb Bauzone

Die beiden Erschliessungswege ausserhalb der Bauzone sind öffentliche Wege, die eine alternative Erschliessung zur Erschliessungsstrasse bildet, resp. das Reservoir Mettenberg erschliesst.

9.6 Fussweg / -verbindungen

Das Fusswegnetz der Gemeinde soll den Langsamverkehr fördern, indem es eine sichere Verbindung zwischen unterschiedlichen Punkten im Dorf ermöglicht, es wird zusammen mit den Wanderwegen ein lückenloses Wegnetz angestrebt. In den folgenden Abschnitten wird begründet, weshalb gewisse Fusswege / -verbindungen trotzdem nicht aus dem bestehenden Strassennetzplan übernommen werden.

Auf die erneute Festlegung eines Fusswegs zwischen dem Hohrainweg und dem Bahnhof wird ebenfalls verzichtet. Auch dieser wurde bis heute nicht realisiert und es ist dazu auch kein Bedarf erkennbar. Eine Realisierung ist aufgrund der steilen Verhältnisse sehr aufwändig und der Fussweg würde durch Wald im Zonenplan Landschaft verlaufen. (Abb. 44 Mitte)

Die Fusswegverbindungen über das Schulgelände sind auch ohne eine Festlegung im Strassennetzplan gesichert. Eine sichere Verbindung für Schulkinder zur Langmattstrasse wurde durch das Erstellen von Trottoirs entlang der Kantons- und Langmattstrasse ermöglicht. Die Zeitersparnis gegenüber einer neuen Bachquerung weiter nördlich wiegt den Aufwand nicht auf. Zudem wurde entlang des Sportplatzes ein Hag erstellt, der unteranderem dazu dient, aus Sicherheitsgründen die Kinder davon abzuhalten, an den Bach zu gehen. Eine Wiederaufnahme der Fussgängerverbindung in den neuen Strassennetzplan würde falsche Signale senden und ist nicht im Sinne der Gemeinde. Auch der Gewässerraum erschwert die Argumentation für eine Fussgängerbrücke. (Abb. 44 rechts)

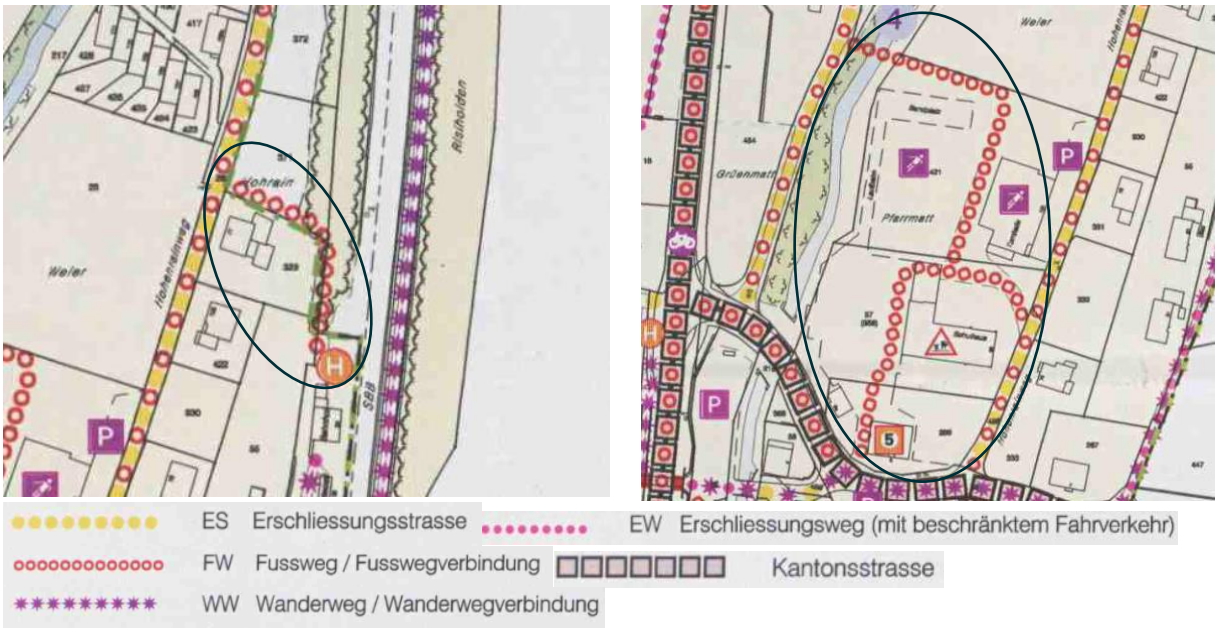


Abb. 44: Ausschnitte aus dem rechtskräftigen Strassennetzplan

Der Fussweg über die Parzelle Nr. 354 nach Wittinsburg hoch wird nicht übernommen. Der alte Wanderweg führ über Privatland und soll nicht mehr genutzt werden. Die Gemeinde hat daher entschieden, dass der Fuss- und Wanderweg über den Kamberweg geführt wird. Es wurde dort bereits eine gut ausgebaute und beleuchtete Verbindung hoch nach Wittinsburg erstellt und es soll in Zukunft nur noch dieser Weg unterhalten werden. (Abb. 45 links)

Es wurden alle Fusswegverbindungen im Perimeter der Siedlung analysiert, damit zusammen mit den Wanderwegen ein lückenloses Netz entsteht. Aus diesem Grund wurde auf gewissen Erschliessungsstrasse eine Fusswegverbindung überlagernd festgelegt. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, diese übergeordneten Strassen verkehrsberuhigt oder mit Trottoir auszugestalten. (Abb. 45 rechts)

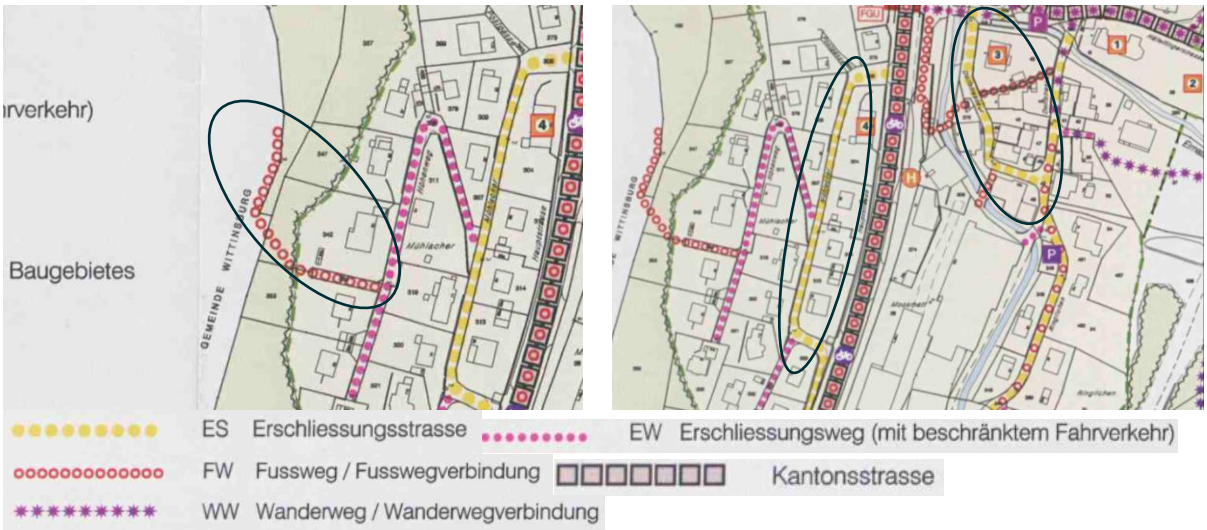


Abb. 45: Ausschnitte aus dem rechtskräftigen Strassennetzplan

9.7 Öffentlicher Parkplatz

Parkplätze sind als orientierende Einzelobjekte erfasst und bilden die heutige Situation ab. Die öffentlichen Parkplätze wurden beibehalten, wenn sie tatsächlich als solche genutzt werden könnten. Mit der Überarbeitung fällt der öffentliche Parkplatz im Norden auf der Gewässerparzelle Nr. 222 weg, da das steile Uferbord eine solche Nutzung nicht zulässt und die Situierung aufgrund der peripheren Lage ungeeignet ist.

Abb. 46: Ausschnitt aus dem revidierten Strassennetzplan

9.8 Private Erschliessung

Als orientierende Inhalte wurden private Erschliessungsstrassen in den Strassennetzplan aufgenommen. Diese Kategorie bezeichnet Strassen, die in privatem (Mit-)Eigentum sind und als solche die Bauparzellen erschliessen. Die Gemeinde hat kein Interesse daran, diese Strassen in das Gemeindeeigentum zu übernehmen. Sie werden trotzdem im Strassennetzplan dargestellt, weil sie für die angrenzenden Parzellen für deren Erschliessung wichtig sind. Einige dieser Strassen sind gänzlich neu im Strassennetzplan und die folgenden wurden aus anderen Kategorien umgewandelt:

Die Fusswegverbindung über den Homburgerbach wird nicht in den revidierten Strassennetzplan übernommen. Die Verbindung führt über private Parzellen (Nrn. 49 und 373), es liegen Geh- und Fahrrechte auf den Parzellen und der Brücke, jedoch sollen diese grundsätzlich nur von den Berechtigten genutzt werden. Aus diesem Grund wird der Bachübergang als private Erschliessung in den neuen Strassennetzplan übernommen. (Abb. 47 links)

Die etwas weiter südlicher liegende Brücke war bisher als Erschliessungsweg im Strassennetzplan vorhanden. Der Übergang wird jedoch lediglich von den Gewerbetreibenden des anschliessenden Gewerbegebiets genutzt und er hat daher keine lokale Netzfunktion. (Abb. 47 links)

Ebenfalls keine lokale Netzfunktion hat auch das Anmerkungsgrundstück Nr. 370. Es fungiert zur privaten Erschliessung der Parzelle Nr. 31 und wird aus diesem Grund nicht mehr als Erschliessungsweg, sondern als private Erschliessung gehandelt. (Abb. 47 Mitte)

Bereits im noch rechtskräftigen Strassennetzplan wurde die Erschliessung der Parzellen Nrn. 543, 544, 545 und 546 angedacht. Im Plan wurde mit Massnahme 2 eine privatrechtliche Erschliessung vorgegeben. Durch die Abparzellierung einer Erschliessungsparzelle wurde diese Massnahme umgesetzt. Die Parzelle wird als private Erschliessung in den revidierten Zonenplan aufgenommen. (Abb. 47 rechts)

Abb. 47: Ausschnitte aus dem revidierten Strassennetzplan

9.9 Private Hoferschliessung

Zur orientierenden Kategorie «private Hoferschliessung» wurden Strassenparzellen gezählt, die in Privatbesitz sind und die Höfe ausserhalb der Bauzone erschliessen.

9.10 Wanderwege

Die Wanderwege wurden vom kantonalen Datensatz übernommen und kategorisiert in «Wanderweg» und «Wanderweg mit Hartbelag ausserhalb Bauzone». Diese Unterscheidung wurde vorgenommen, da es gemäss KRIP V 3.2 längerfristig kantonales Ziel ist, Wanderwege ausserhalb der Bauzone möglichst über Wege ohne Hartbelag zu führen.

9.11 Historische Verkehrswege

Gemäss den Planungsanweisungen V 3.4 im KRIP haben die Gemeinden den Verlauf der historischen Verkehrswege der Kategorien «mit viel Substanz» und «mit Substanz» als orientierenden Inhalt in ihre Strassennetzpläne aufzunehmen. Die Gemeinde kommt in der vorliegenden Planung diesem Auftrag nach.

Der KRIP V 3.2 weist die Gemeinden zudem an, historische Verkehrswege, die sich als Wanderwege eignen, als solche in den Strassennetzplan aufzunehmen. In Rümlingen betrifft dies einen kurzen Abschnitt ganz im Norden der Gemeinde (Parzelle Nr. 109) an der Grenze zu Gelterkinden.

9.12 Haltestellen öffentlicher Verkehr

Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs wurden mit den Haltestellen bei der Mühle in Richtung Sissach und bei der Unterführung ergänzt.

9.13 Massnahmenkatalog

Der Massnahmenkatalog aus dem alten Strassennetzplan wurde überprüft und folgendermassen im revidierten Strassennetzplan und -reglement behandelt:

1. Wendeplätze: Bis heute war kein Bedarf für Wendeplätze vorhanden. Der Verkehrsfluss hat bisher gut funktioniert, weshalb von einer erneuten Festlegung abgesehen wird.
2. Privatrechtliche Erschliessung: Mit der Abparzellierung der Parzelle Nr. 377 ist diese Erschliessung sichergestellt → Massnahme streichen
3. Wanderwegverbindung ohne Hartbelag: Diese Massnahmen wurden teilweise schon umgesetzt. Die Massnahme wurde im Reglement § 4 aufgenommen → Massnahme streichen
4. Bauliche Massnahmen sorgfältig abstimmen: Beide Wege wurden im neuen Strassennetzplan nicht wiederaufgenommen → Massnahmen streichen

10 Bestandteile der Revision Strassenreglement

Das revidierte Strassenreglement wurde in seinem Aufbau gegenüber dem bestehenden kaum verändert. Die Inhalte wurden jedoch mit dem kantonalen Musterreglement abgeglichen und gegebenenfalls angepasst. Folgende Inhalte wurden aus dem Musterreglement nicht oder mit Abweichungen übernommen (Paragraphen ohne eine Anpassung werden nicht speziell erwähnt):

10.1 Allgemeine Bestimmungen

10.1.1 Organisation

Bestimmung wurde damit ergänzt, dass der Gemeinderat zur Vorberatung seiner Beschlüsse eine Kommission einsetzen kann.

10.2 Planung und Projektierung

10.2.1 Strassennetzplan

Die Tabelle der Ausbaustandards wurde aus dem bestehenden Reglement übernommen. Der Abs. 6 ist ebenfalls aus dem bestehenden Reglement übernommen worden, um zu erreichen, dass die bestehenden Strassen auch in Zukunft nicht an den Ausbaustandard angeglichen werden müssen.

10.2.2 Bau- und Strassenlinienplan

Die Absätze 2 und 3 sind aus dem bestehenden Reglement übernommen worden. Auch sie ermöglichen es, die Strassenraumgestaltung den in Rümlingen vorhandenen Gegebenheiten anzupassen.

10.2.3 Zeitpunkt der Erschliessung

Die Bestimmung wurde aus dem alten Strassenreglement übernommen.

10.2.4 Kreditbeschluss

Die Bestimmung stammt aus dem § 33 Abs. 1 des Musterreglements und ist umformuliert.

10.3 Bau, Ausbau und Korrektion

10.3.1 Beleuchtung

Der Absatz 1 wurden aus dem alten Reglement übernommen und der Absatz 4 neu erstellt. Die Bestimmung sichert, analog zum Winterdienst, dass private für die Beleuchtung zuständig sind.

10.3.2 Instandstellung

Die Formulierung wurde angepasst. Es ist nicht die Gemeinde für Instandstellungskosten verantwortlich, sondern der/die Ersteller/in der Verkehrsanlage.

10.3.3 Gestaltung von Freiflächen

Die Bestimmung wurde aus dem alten Strassenreglement übernommen.

10.4 Finanzierung

10.4.1 Verteilung Landerwerbskosten

Verweise wurden eingefügt.

10.4.2 Verteilung Baukosten

Die Formulierung und die Beitragsverteilung zwischen Gemeinde und Grundeigentümerschaft wurde angepasst. Zudem gilt im Unterschied zum Musterreglement eine andere Verteilung der Baukosten bei Neuanlagen und bei Korrektionen.

10.4.3 Beitragsverfügung

Die Beitragsverfügung wird in Absatz 1 so konkretisiert, dass beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung Grundeigentümer ist. Die Höhe des Verzugszinses wird Absatz 3 nicht definiert.

10.5 Verwaltung und Benutzung der Strassen

10.5.1 Parkierungsgebühren

Die Bestimmung wurde angepasst und für die Umsetzung durch die Gemeinde etwas flexibler formuliert.

10.6 Beziehungen der angrenzenden Grundstücke zu den Verkehrsflächen

10.6.1 Übernahme von Privatstrassen

Die Formulierung wurde angepasst. Zudem ist die entschädigungslose Übernahme aus dem bestehenden Reglement übernommen worden.

10.6.2 Strassennamen, Gebäudenummern

Die Bestimmung aus dem Musterreglement nach der die Gemeinde Schilder zur Nummerierung von Gebäuden anbietet, wurde nicht übernommen.

10.7 Rechtspflege, Strafen, Übergangs- und Schlussbestimmungen

10.7.1 Eröffnung von Verfügungen

Die Bestimmung wurde aus dem bestehenden Reglement übernommen.

10.7.2 Strafen

Der Zusatz aus dem Musterreglement «bis zu Fr. 1'000.-» wird nicht übernommen. Somit kommt bei vorsätzlichen oder fahrlässigen Verstössen der § 136 RBG zum Tragen.

11 Planungsverfahren

11.1 Kantonale Vorprüfung

Die kantonale Vorprüfung steht noch bevor.

11.2 Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung steht noch bevor.

11.3 Beschlussfassung

Die Beschlussfassung steht noch bevor.

11.4 Auflage- und Einspracheverfahren

Das öffentliche Planauflageverfahren steht noch bevor.

12 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Rümlingen

zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung verabschiedet.

Rümlingen, den _____

Die Gemeindepräsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Beatrix Wullschleger

Nicole Bürgin

Anhang

Übersicht der angehängten Dokumente

→ Stellungnahme zum kantonalen Vorprüfungsbericht (folgt)
→ Stellungnahme zur öffentlichen Mitwirkung (folgt)
→ Interessensabwägung Bauzonenauslastung