

Gemeinde Römerswil

# Planungszone «Arbeitszone A»

Ergänzung Art. 12 BZR mit Bestimmungen zur Mindestnutzung in der Arbeitszone A  
betreffend Grundstücke Nr. 440, 441, 709, 932, 955, 986 und 987, Juchte, Grundbuch Römerswil  
vom 30. April 2019

Der Gemeinderat Römerswil beschliesst gestützt auf § 82 des Planungs- und Baugesetzes vom 07.03.1989 die Planungszone „Arbeitszone A“:

## Zweck einer Planungszone

Gemäss Art. 27 RPG bezeichnet die Planungszone ein Gebiet, in dem Nutzungspläne erlassen oder geändert werden müssen. Die Planungszone wird vom Gemeinderat erlassen und ist sofort mit deren Erlass rechtswirksam. In einem mit Planungszone bezeichneten Gebiet darf nichts unternommen werden, was die (zukünftige) Nutzungsplanung präjudizieren oder erschweren könnte.

Die Planungszone dient somit der Sicherstellung der nachfolgenden Nutzungsplanung. Sie stellt eine vorsorgliche, sichernde Massnahme dar und verschafft dem im Entstehen begriffenen Nutzungsplan eine entsprechende Vorwirkung. Mit der Bestimmung der Planungszone sind zugleich die provisorischen Bau- und Nutzungsvorschriften festzulegen (§ 81 Absatz 1 und 2 PBG).

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass die Planungszone der Bewahrung der Planungs- und Entscheidungsfreiheit der Behörde während einem Ortsplanungsverfahren dient.

## Voraussetzungen für den Erlass einer Planungszone

Für den Erlass einer Anordnung der Planungszone ist eine Absicht der Behörde, eine bestehende planerische Ordnung abzuändern, notwendig. An die Konkretheit der Absicht ist kein strenger Massstab anzulegen; eine „einigermassen konkretisierte Absicht“ genügt. Ziel ist es, die Entscheidungsfreiheit der Planungsbehörde zu sichern.

Dementsprechend dürfen die Anordnungen an den Erlass einer Planungszone nicht allzu hoch angesetzt werden (BGE 113 Ia 362 E. 2a/bb). Für den Erlass einer Planungszone wird vorausgesetzt, dass sich neue Verhältnisse ergeben haben (Art. 21 Abs. 2 RPG).

## Ziele der Planungszone

Die Gemeinde möchte gestützt auf das Gebot der haushälterischen Bodennutzung gemäss eidg. Raumplanungsgesetz RPG die Nutzung der Arbeitszonen künftig besser lenken. Dazu ist in der aktuell laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung Römerswil vorgesehen, in den Arbeitszonen eine Mindestnutzung einzuführen. Dies ist von hoher Bedeutung, da es künftig kaum mehr möglich sein wird, neue Arbeitszonen einzuzonen. Die Ortsplanungsrevision ist bereits weit fortgeschritten: sie befindet sich zurzeit in Vorprüfung beim Kanton. Damit bis zur öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision keine zu geringen Nutzungen bewilligt werden müssen, erlässt der Gemeinderat vorgezogen die Planungszone «Arbeitszone A» und stellt damit sicher, dass die vorgesehene Bestimmung zur Mindestnutzung ab sofort bereits gilt.

## Inhalt Planungszone

Der **Zonenplan** wird nicht angepasst.

Das **Bau- und Zonenreglement** wird im Art. 12 mit folgenden neuen Absätzen 9 und 10 ergänzt:

<sup>9</sup> In der Arbeitszone Ar-A sind Gebäude mit weniger als drei gewerblich genutzten Stockwerken nicht zulässig. Der Gemeinderat kann für zeitlich befristete Vorhaben und für betriebsbedingte Anforderungen Ausnahmen gestatten.

<sup>10</sup> Bei neuen Bauprojekten mit mehr als 20 Abstellplätzen sind diese in der Arbeitszone Ar-A unterirdisch oder im Gebäude zu realisieren.

## Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Planungszone bemisst sich nach § 83 PBG:

*1 Die Planungszone erlischt, wenn nicht innert zwei Jahren seit der Planaufgabe nach § 84 der Nutzungsplan und die Bau- und Nutzungsvorschriften öffentlich aufgelegt werden. Der Regierungsrat kann die Frist in begründeten Fällen um höchstens ein Jahr erstrecken, insbesondere, wenn grössere planerische Arbeiten erforderlich sind.*

*2 Die Planungszone erlischt ferner, wenn die Nutzungspläne nicht innert fünf Jahren seit der Auflage der Planungszone in Kraft treten. Der Regierungsrat kann die Frist bei ausgewiesener Notwendigkeit um höchstens zwei Jahre verlängern.*

## Verhältnis zur heutigen Planung

Die Planungszone stellt eine Ergänzung der heute geltenden Vorschriften im Bau- und Zonenreglement dar. Die bestehenden und die ergänzten Vorschriften gelten gleichzeitig, wobei jeweils die „strengere“ Bestimmung zur Anwendung kommt. Dies bedeutet, dass in der Arbeitszone A weiterhin gebaut werden kann, wenn zusätzlich die neuen Bestimmungen im Art. 12 Abs. 9 und 10 BZR eingehalten werden.

## Auflage

Dieser Beschluss liegt gemäss § 84 PBG während 30 Tagen, d.h. vom 06. Mai bis 05. Juni 2019 im Gemeindehaus Römerswil während den Büroöffnungszeiten Montag bis Donnerstag, 08.00 - 11.30 Uhr / 13.30 - 17.00 öffentlich auf.

## Information

Die Grundlagen zur Planungszone sind während der Auflagezeit auf der Website der Gemeinde Römerswil ([www.roemerswil.ch](http://www.roemerswil.ch)) aufgeschaltet.

## **Rechtsschutz**

Gegen die Planungszone kann gestützt auf § 84 PBG Einsprache erhoben werden. Die Einsprachen haben keine aufschiebende Wirkung. Die Einsprachen sind während der Auflagefrist mit einem Antrag und dessen Begründung schriftlich beim Gemeinderat Römerswil einzureichen:

Gemeinderat Römerswil  
Dorf 6  
6027 Römerswil

## **Inkrafttreten**

Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft.

Römerswil, 30. April 2019

## **Gemeinderat Römerswil**

Urs Schryber  
Gemeindepräsident

Felix Kolly  
Geschäftsführer/Gemeindeschreiber