



Planungsbericht

Lärmempfindlichkeitsstufenplan

Mutation Parzelle Nr. 372

Planungsstand
kantonale Vorprüfung / öffentliche Mitwirkung

Auftrag
51.1.0170.012

Datum
18. Oktober 2019

Inhalt

Planungsbericht

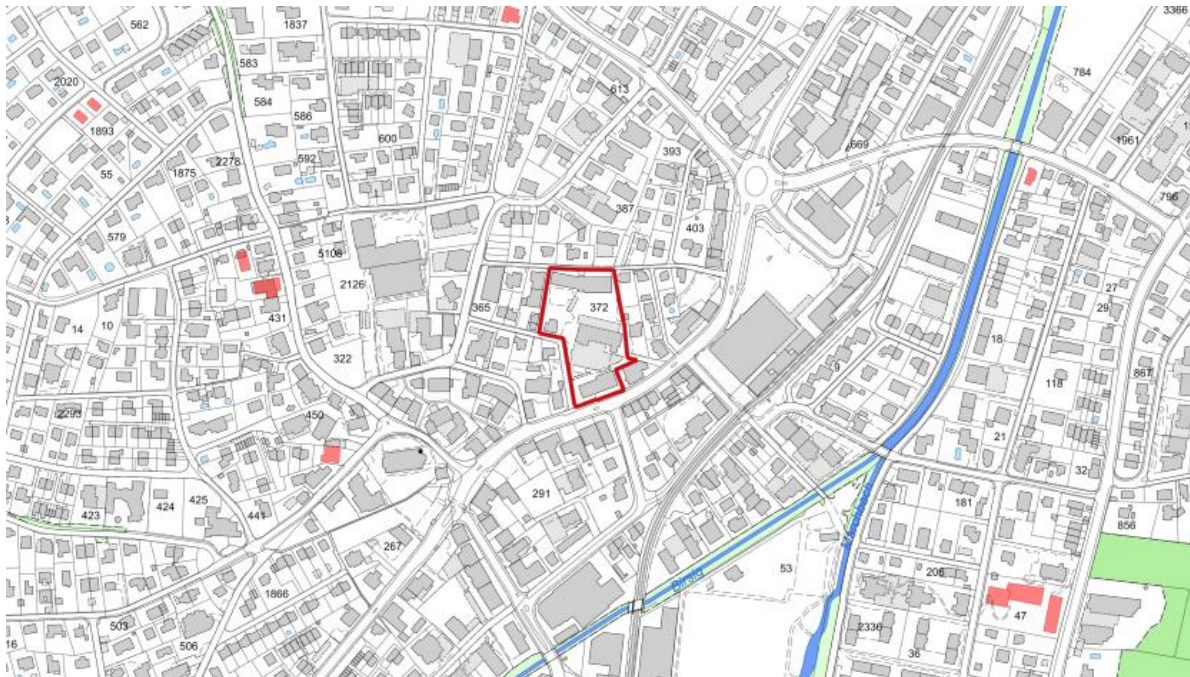
1	Ausgangslage und Ziele der Planung	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziele der Planung	4
2	Organisation und Ablauf der Planung.....	5
2.1	Projektorganisation	5
2.2	Planungsablauf.....	5
2.3	Ausstehende Planungsschritte	5
3	Inhalte der Planung	6
3.1	Planunterlagen.....	6
3.2	Bestandteile der Planung.....	6
4	Rahmenbedingungen	7
4.1	Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene	7
4.2	Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene	7
4.3	kommunale Grundlagen	7
4.3.1	Zonenvorschriften Siedlung.....	7
4.3.2	Lärmempfindlichkeitsstufenplan	8
5	Interessenermittlung.....	8
6	Planungsverfahren	9
6.1	kantonale Vorprüfung.....	9
6.2	öffentliche Mitwirkung	9
6.3	Beschlussfassung	9
6.4	Auflage- und Einspracheverfahren	9
7	Beschlussfassung Planungsbericht	10

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	bog	17.10.2019	Entwurf
1.1	bog / baa	18.10.2019	kantonale Vorprüfung / öffentliche Mitwirkung

1 Ausgangslage und Ziele der Planung

1.1 Ausgangslage

Die Gemeindeverwaltung Oberwil an der Hauptstrasse 24 (Parzelle Nr. 372) soll modernisiert werden. Das Verwaltungsgebäude aus den 60er-Jahren wird deshalb durch einen Neubau ersetzt. Die Parzelle befindet sich in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen und das Gebäude liegt im Süden der Parzelle. Die gesamte Parzelle Nr. 372 ist heute einer LES II gemäss Lärmschutzverordnung zugewiesen. Der Teil der Parzelle, auf welchem der Neubau realisiert wird, soll neu einer LES III zugewiesen werden. Die Abteilung Lärmschutz des Amtes für Raumplanung hat eine Zustimmung zu dieser Erhöhung bereits in Aussicht gestellt.



Übersicht (Quelle: geoportal.ch)

1.2 Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Mutation des Lärmempfindlichkeitsstufenplans soll die Erhöhung der LES öffentlich-rechtlich umgesetzt werden.

2 Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Projektorganisation

Die Mutation des Lärmempfindlichkeitsstufenplans wurde von der Gemeinde Oberwil in Zusammenarbeit mit der Jermann AG ausgearbeitet.

2.2 Planungsablauf

Die wesentlichen Schritte der Planung sind nachfolgend dargestellt:

Oktober 2019	Erarbeitung Planunterlagen
--------------	----------------------------

2.3 Ausstehende Planungsschritte

Folgende Planungsschritte stehen noch bevor:

Oktober 2019	Freigabe Gemeinderat
Oktober 2019 bis Januar 2020	kantonale Vorprüfung
November 2019	öffentliche Mitwirkung
Ende Januar 2020	Bereinigung
02. April 2020	Beschluss Gemeindeversammlung
Mai 2020	Auflage- und Einspracheverfahren
August 2020	regierungsrätliche Genehmigung

3 Inhalte der Planung

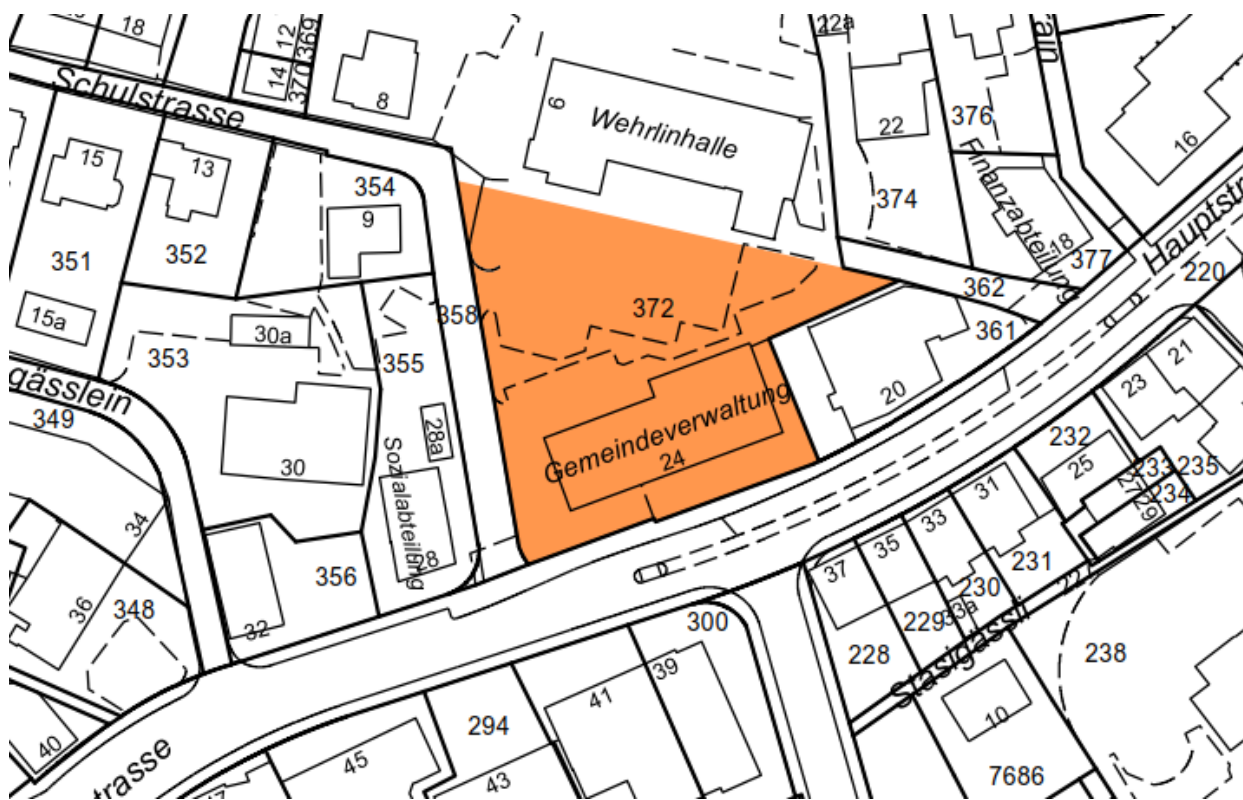
3.1 Planunterlagen

Die Mutation besteht aus den folgenden Dokumenten:

- Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Mutation Parzelle Nr. 372
- Planungsbericht

Die Mutation zum Lärmempfindlichkeitsstufenplan bildet das rechtsverbindliche Planungsinstrument und ist 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.

3.2 Bestandteile der Planung



Ausschnitt Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Mutation Parzelle Nr. 372 (Quelle: eigene Darstellung)

Im Rahmen des Neubaus der Gemeindeverwaltung wird der südliche Teil der Parzelle Nr. 372 einer Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV) zugewiesen. Je nach Nutzungsart können Zonen für öffentliche Werke und Anlagen einer LES II wie aber auch einer LES III zugeordnet werden. Die Belastungsgrenzwerte für den Strassenverkehrslärm sind im Anhang 3 der LSV festgehalten. Danach gilt für die LES II ein Immissionsgrenzwert von 60 dB am Tag sowie 50 dB in der Nacht. Durch die Mutation erhöhen sich die Grenzwerte am Tag auf 65 dB sowie in der Nacht auf 55 dB. In einem Gespräch mit der Gemeinde vom 19. September 2019 hat die Abteilung Lärmschutz eine Zustimmung zu dieser Erhöhung bereits in Aussicht gestellt.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000
- Umweltschutzgesetz (USG) vom 07. Oktober 1983
- Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986

4.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene

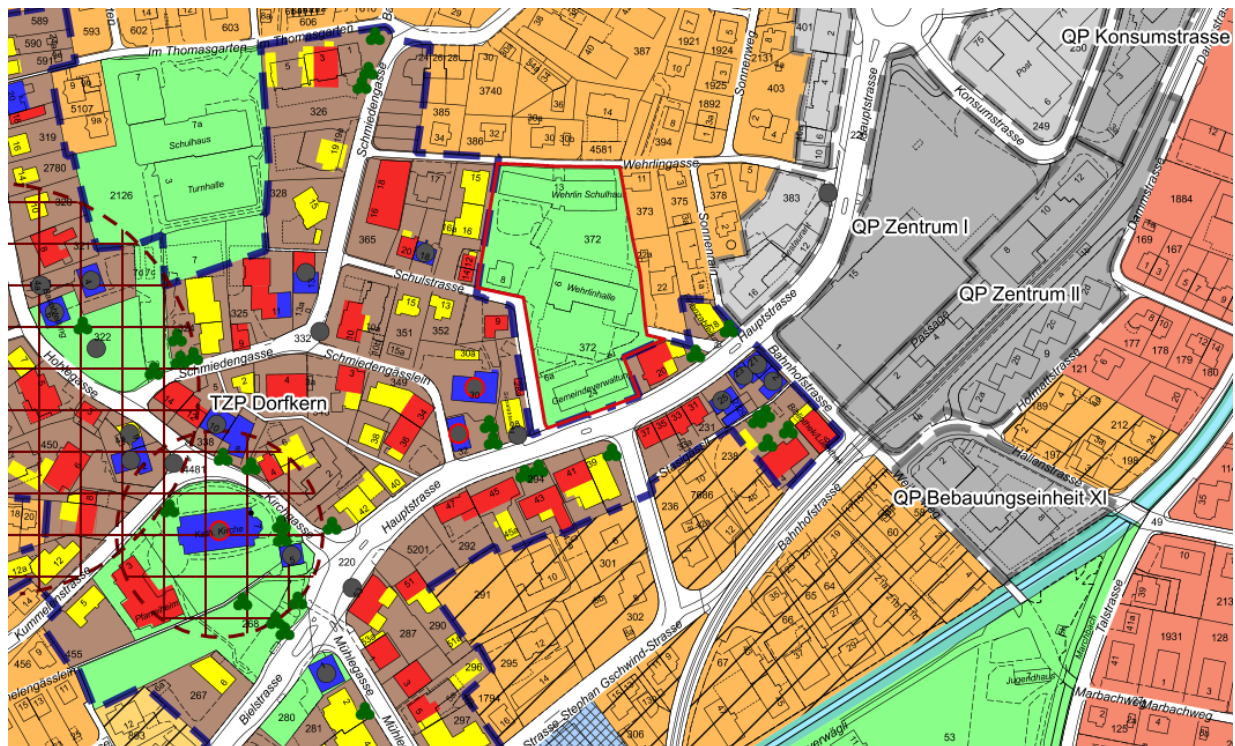
- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 08. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998

4.3 kommunale Grundlagen

4.3.1 Zonenvorschriften Siedlung

Die Parzelle Nr. 372 liegt im Geltungsbereich des Zonenplans Siedlung, welcher im Jahr 1994 vom Regierungsrat genehmigt wurde und ist einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) zugewiesen. Gemäss Zonenreglement Siedlung umfassen OeWA-Zonen Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden. In beschränktem Umfang sind auch andere Nutzungen zulässig, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind. Die Bauweise wird unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen festgelegt.

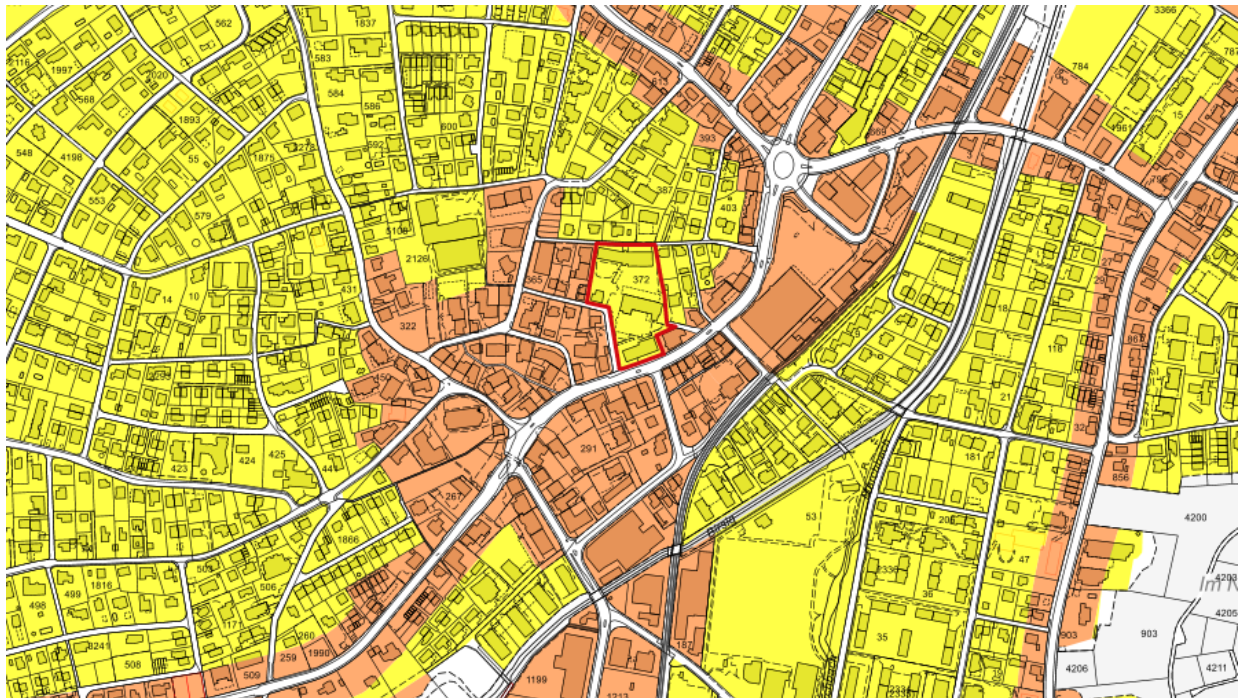
Im Norden und Osten schliesst sich eine zweigeschossige Wohnzone (W2b) sowie westlich und südlich die Kernzone gemäss Zonenplan Dorfkern an.



Übersicht Zonenplan Siedlung (Quelle: geoportal.ch)

4.3.2 Lärmempfindlichkeitsstufenplan

Die Parzelle Nr. 372 liegt im Geltungsbereich des Lärmempfindlichkeitsstufenplans, welcher im Jahr 1994 zusammen mit den Zonenvorschriften Siedlung genehmigt wurde und ist der Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) II zugewiesen. In der umgebenden W2b gilt ebenfalls die LES II. Der Dorfkern sowie die Gebiete entlang der Hauptstrasse sind hingegen der LES III zugeordnet.



Ausschnitt Lärmempfindlichkeitsstufenplan (Quelle: geoportal.ch)

5 Interessenermittlung

Kanton und Gemeinde teilen dieselben Interessen. Die Abteilung für Lärmschutz des Amts für Raumplanung hat eine Zustimmung zur Mutation bereits in Aussicht gestellt.

Es besteht kein Interessenskonflikt und eine detaillierte Interessensabwägung ist hinfällig.

6 Planungsverfahren

6.1 kantonale Vorprüfung

Die kantonale Vorprüfung steht noch bevor

6.2 öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung steht noch bevor

6.3 Beschlussfassung

Die Beschlussfassung steht noch bevor.

6.4 Auflage- und Einspracheverfahren

Die öffentliche Planauflage steht noch bevor.

7 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Oberwil

am _____

zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

Oberwil, den _____

Der Gemeindepräsident

Hanspeter Ryser

Der Leiter Verwaltung

André Schmassmann