



Einwohnergemeinde Kappelen

Revision der Ortsplanung

- **Ordentliche Änderung Zonenplan Siedlung**
- **Ordentliche Änderung Bau- und Nutzungsreglement**
- **Erläuterungsbericht inkl. Mitwirkungsbericht**
(Bericht nach Art. 47 RPV)

Öffentliche Auflage ZöN F «Gemeindebetriebe»

Bern, 14. Juni 2024

1928_355_Integration_ZöN_Parz484_240614.docx

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Kappelen
Aarbergstrasse 12
3273 Kappelen

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

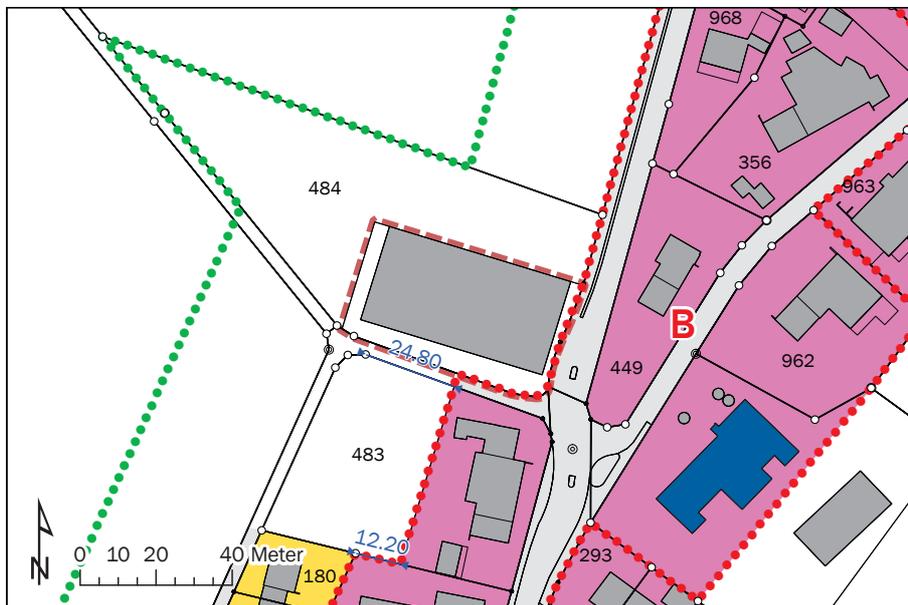
Bearbeitung

Kaspar Reinhard
Martin Lutz

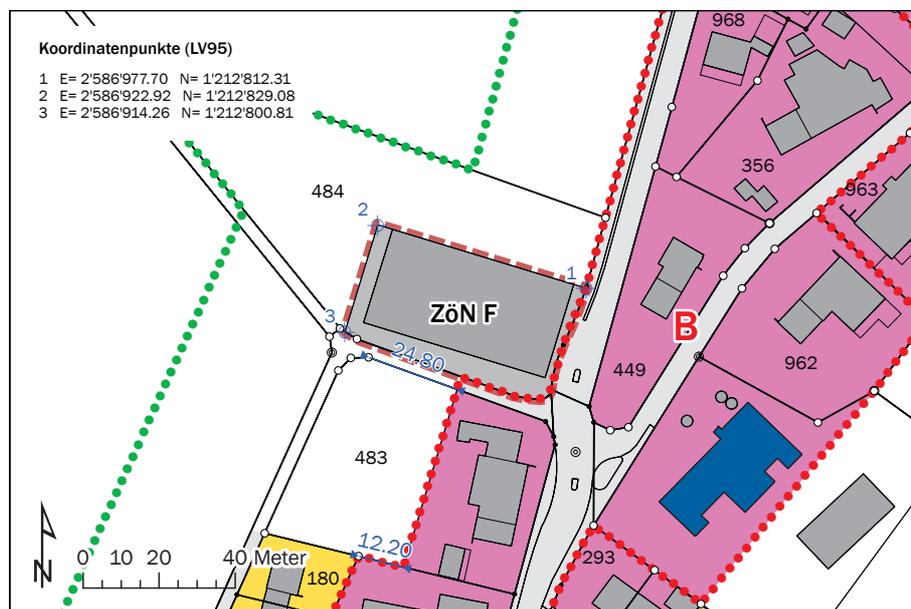
1. Änderung Zonenplan Siedlung

Zustand Zonenplan Siedlung ALT:

(Mitwirkungsfassung vom 30.06.2021 bzw. Vorprüfungsfassung vom 07.02.2022)



Zustand Zonenplan Siedlung NEU:



Koordinatenpunkte (LV95)
 1 E= 2'586'977.70 N= 1'212'812.31
 2 E= 2'586'922.92 N= 1'212'829.08
 3 E= 2'586'914.26 N= 1'212'800.81

--- Änderungserimeter
Festlegung
 [Grey Box] Zone für öffentliche Nutzungen ZöN

Hinweise
 Nutzungszone
 [Yellow Box] Wohnzone W
 [Pink Box] Wohn- und Arbeitszone WA
 [Grey Box] Zone für Strassenanlagen ZSA
 Bau- und Nutzungsbeschränkungen
 [Green Dotted Line] Gestaltung Siedlungsrand
 [Red Dotted Line] Ortsbildschutzgebiet
 Übergeordnetes Recht / Hinweise
 [Blue Box] Erhaltenswertes Objekt

2. Änderung Bau- und Nutzungsreglement

Änderungen gegenüber der Vorprüfungsfassung vom 07.02.2022 sind farblich gekennzeichnet:

Blau Änderung aufgrund Genehmigungsvorbehalte gemäss AGR-Vorprüfungsbericht vom 14.10.2022

Rot Neue Bestimmungen für die ZÖN F Gemeindebetriebe

Gemeinde Kappelen Bau- und Nutzungsreglement (BNR)

Marginalie **Art.** *Abs.* *Inhalt* *Hinweis*

Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) **10** Die den Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) zugewiesenen Gebiete sind wie folgt zu nutzen: Art. 77 BauG

Bezeichnung und Zweck	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
ZÖN A Kirche/Friedhof	Bestehende Überbauung. Zweckgebundene Bauten und Anlagen sind zulässig. Erweiterungs- und Neubauten im Rahmen der Zweckbestimmung.	III
ZÖN B Schul- und Sportanlagen sowie Gemeindebetriebe	Teils bestehende Überbauung. Zweckgebundene Bauten und Anlagen sind zulässig. Erweiterungs- und Neubauten im Rahmen der Zweckbestimmung.	III
ZÖN C Ehemaliges Grundwasserpumpwerk Werdthof	Bestehende Überbauung. Zweckgebundene Bauten und Anlagen sind zulässig. Erweiterungs- und Neubauten im Rahmen der Zweckbestimmung.	III
ZÖN D Ehemaliges Schulhaus Werdthof	Bestehende Überbauung und Aussenanlage. Zweckgebundene Bauten und Anlagen sind zulässig. Erweiterungs- und Neubauten im Rahmen der Zweckbestimmung.	III
ZÖN E Parkplatz Seelandheim	Bestehende Parkierungsanlage. Zweckgebundene Anlagen wie Autounterstände (ggf. mit Solaranlagen) sowie einzelne dem Zweck der Anlage dienende Bauten sind zulässig.	III
ZÖN F Gemeindebetriebe	Zweckgebundene Bauten und Anlagen sind zulässig. Erweiterungs- und Neubauten im Rahmen der Zweckbestimmung.	III

Baumasse
s. Art. 21 BNR

Baupolizeiliche Masse **21** 1 In den im Zonenplan bezeichneten Nutzungszonen gelten folgende baupolizeilichen Masse:

Zone	GA	FH tr ¹⁾	FH gj	GL	Min. NZ ²⁾
	Grenzabstand	Fassadenhöhe traufseitig	Fassadenhöhe gebelseitig	Gebäudelänge ohne Anbauten	Minimale Nutzungsziffer
Wohnzone W	4.0 m	7.0 m	11.0 m	30.0 m	0.45 GFZo
Wohn- und Arbeitszone WA	4.0 m	7.0 m	12.5 m	40.0 m	0.45 GFZo
Arbeitszone A	4.0 m	8.5 m	12.5 m	50.0 m	0.5 ÜZ ³⁾
ZÖN A Kirche/Friedhof	4.0 m	7.0 m	12.5 m	40.0 m	-
ZÖN B Schul- und Sportanlagen sowie Gemeindebetriebe	4.0 m	8.5 m	12.5 m	-	⁴⁾
ZÖN C Ehem. Grundwasserpumpwerk Werdthof	4.0 m	7.0 m	11.0 m	20.0 m	⁴⁾
ZÖN D Ehem. Schulhaus Werdthof	4.0 m	7.0 m	12.5 m	40.0 m	⁴⁾

Begriffe und Messweisen s. Art. 12, 15 und 22 BMBV bzw. Art. A1, A5 A7 und A8 BNR

ZöN E Parkplatz Seelandheim	-	3.5 m	-	-	5)
ZöN F Gemeindebetriebe	-	8.5 m	12.5 m	50.0 m	5)
LWZ Wohnen	4.0 m	7.0 m	11.0 m	30.0 m	-
Ökonomie	4.0 m	8.5 m	12.5 m	-	-
Silo	4.0 m	-	20.0 m	-	-

- 1) Bei Flachdächern gilt einzig die traufseitige Fassadenhöhe.
- 2) Bei Neubauten und Ersatzneubauten ist die vorgegebene minimale Nutzungsziffer nachzuweisen.
- 3) Gilt bei Neubauten und Ersatzneubauten. Ausgenommen sind betriebsnotwendige Lager- und Vorplätze.
- 4) Bei Neubauten und Ersatzneubauten ist auf eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen zu achten. Gebäude sind mit mind. 2 Vollgeschossen zu erstellen. Dazugehörige Vorplätze, Aussenplätze oder Spielflächen sind platzsparend anzuordnen, wobei der Anteil an Vor- und Aussenplätzen max. 60% betragen darf.
- 5) Bei Neubauten und Ersatzneubauten ist auf eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen zu achten.

3. Erläuterungsbericht

3.1 Ausgangslage

Laufende Ortsplanungsrevision

Die Revision der Ortsplanung (OPR) der Gemeinde Kappelen ist Gegenstand eines separaten, laufenden Verfahrens. Die Mitwirkung zur OPR erfolgte im Herbst 2021 und die kantonale Vorprüfung im Herbst 2022. Zu diesen Zeitpunkten war die Parzelle Nr. 484 bzw. das ehemalige Gewächshaus der Landwirtschaftszone (LWZ) zugewiesen und es bestand keine Absicht zur Einzonung in ein Wohn-, Misch- oder Kernzone insb. aufgrund des ausgewiesenen, geringen Wohnbaulandbedarfs der Gemeinde Kappelen.

3.2 Bedarf für Werkhof und Feuerwehrlokal

Bedarf

Der Bedarf für einen neuen Werkhof bzw. ein Feuerwehrlokal besteht seit längerem. Das heutige Werkhof-/Feuerwehrmagazin im Dorfkernareal ist einerseits in marodem Zustand. Andererseits soll diese Infrastruktur an einen anderen Standort verlegt werden, damit das Dorfkernareal umgestaltet und attraktiviert werden kann (vgl. ZPP Dorfkern).

Die Gemeinde Kappelen ist als Verbandsgemeinde der Regio-Feuerwehr Aarberg und Umgebung verpflichtet, der Feuerwehr ein Magazin zur Verfügung zu stellen. Die strategische Notwendigkeit eines solchen Magazins wurde sowohl durch die Regio-Feuerwehr wie auch durch die kantonale Gebäudeversicherung bestätigt. Ein Verzicht auf einen Ersatzbau ist deshalb keine Option. Mit dem Wegfall des bisherigen Werkhofgebäudes ist auch der Bedarf an neuen Infrastrukturen für den Werkhof gegeben. Sinnvollerweise werden diese beiden Nutzungen in einem Neubau zusammen kombiniert.

Ursprünglich war in der OPR vorgesehen, diese Bauten und Anlagen in der ZöN B «Schul- und Sportanlagen sowie Gemeindebetriebe» zu realisieren. Der Standort am Schulweg bzw. in der Umgebung des Schulhauses erwies sich bei näherer Prüfung aber als nicht geeignet. Insbesondere der Mehrverkehr durchs Quartier, die Verschlechterung der Schulwegsicherheit und die hohen Erschliessungsfolgekosten durch den Ausbau des Schulwegs haben den Gemeinderat verlasst, nach geeigneteren Lösungen zu suchen. Die ZöN «Schul- und Gemeindebetriebe» soll gegebenenfalls zukünftig erforderlichen Erweiterungen/Ergänzungen der Schulanlage vorbehalten bleiben.

Grundeigentümergebereitschaft

Im Frühling 2023 wurde die Bauverwaltung über die Bereitschaft der Grundeigentümerin für eine Teil-Einzonung der Parzelle Nr. 484 für ein Werkhof und/oder Feuerwehrlokal in Kenntnis gesetzt. Anschliessend prüfte das Planungsbüro BHP Raumplan AG die geltenden, planerischen Rahmenbedingungen und nahm mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) im Juni 2023 Kontakt auf. Das AGR bestätigte die Möglichkeit zur Einzonung der Fläche in eine ZöN und zur Integration in die laufende OPR, sofern die Verfahrensschritte Mitwirkung und kantonale Vorprüfung nachgeholt werden und eine Begründung für die Nichtrealisierung in den bestehenden unüberbauten Zonen für öffentliche Bauten erfolgt.

3.3. Änderung Zonenplan und Baureglement

Nordwestlich der Kreuzung Dorfstrasse / Neumattweg wird der bereits überbaute Bereich der Parzelle Nr. 484 (bisher Landwirtschaftszone) neu der Zone für öffentlichen Nutzung (ZöN) zugewiesen. Die Abgrenzung der Bauzone orientiert sich an den heutigen Gebäudegrundriss und deren direkten Umgebung.

Übersicht Einzonung ZöN F	
Teil-Parzelle	Nr. 484
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone (LWZ)
Neue Nutzungszone	Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN)
Neue Fläche der Bauzone	1'782 m ²
Bereits überbaut	Ja, ehem. Gewächshaus
Kulturland	Nein
Fruchtfolgefläche	Nein
ISOS Kt. Bern	Umgebungsrichtung II «Ebene, ehem. Schwemmland Aare», Erhaltungsziel a

Grundsätzlich gelten bei Einzonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen, welche kein Kulturland betreffen, keine Einzonungsvoraussetzungen. Nachfolgend werden Nachweise in Anlehnung an den kantonalen Richtplan für Einzonungen von Nicht-Kulturland erbracht:

Anforderungen	Nachweise Einzonung ZöN
Interessenabwägung	Mit den räumlichen Entwicklungskonzepten «Gemeindegebiet» sowie «Siedlungsgebiet» wurden im Rahmen der Ortsplanungsrevision die Entwicklungsabsichten für Kappelen aufgezeigt. Die Teil-Einzonung der Parzelle Nr. 484 wird dabei im Zielbild «Gemeindegebiet» als Siedlungsgebiet aufgeführt, da es sich um ein bereits überbautes Gebiet handelt. Im Entwicklungskonzept «Siedlungsgebiet» liegt die Teil-Einzonung innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinie, welche der Siedlungsbegrenzung von überörtlicher Bedeutung gemäss RGSK 2021 entspricht. Weiter eignet sich der Standort nördlich des Siedlungsgebiets Kappelen aufgrund seiner Lage und der Zentralität in Bezug auf das Gemeindegebiet besser für die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr.
Bauzonenabgrenzung	Die neue Bauzonenfläche orientiert sich am bestehenden Gebäude bzw. am ehem. Gewächshaus und dessen Umgebung. Die neue Bauzone grenzt zudem an eine bestehende Wohn- und Arbeitszone (WA) an. Die Teil-Einzonung liegt innerhalb des Perimeters «Gestaltung Siedlungsrand». Im Rahmen der Baubewilligung ist die Umgebung entsprechend der Nutzungsvorschrift aufzuwerten.
Optimale Nutzung der beanspruchten Flächen	Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN). Erschliessung über das Siedlungsgebiet.

Anforderungen	Nachweise Einzonung ZÖN	
Haushälterischer Umgang mit dem Boden	Qualitativer Nachweis	Flächensparende Bauweise, kompakte Bauten und Anlagen (vgl. BNR Art. 21 Abs. 1 Fussnote 5)
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	keine EGK Mindestanforderung	EGK IST: –
ISOS Kt. Bern, Umgebungsrichtung II «Ebene, ehem. Schwemmland der Aare», Erhaltungsziel a	Kappelen ist gemäss ISOS Kt. Bern aus dem Jahr 1981 ein Dorf von regionaler Bedeutung. Zwischenzeitlich hat sich Kappelen stark entwickelt. Die Flächenausdehnung des Siedlungskörpers stimmt teilweise nicht mehr mit dem Erhaltungsziel der Umgebungsrichtung überein. Das ehem. Gewächshaus war bereits im ISOS-Plan vorhanden. Die Einzonung der ZÖN F wird daher die Umgebungsrichtung II nicht zusätzlich beeinträchtigen.	
Ausgleich von Planungsvorteilen	Für die Einzonung für ein Gemeinwesen wird keine Mehrwertabgabe entrichtet.	

3.4 Unüberbaute ZÖN

Bestehende unüberbaute ZÖN

Die Gemeinde verfügt über grössere, unüberbaute Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN): bspw. auf den Parzellenteilen Nrn. 497 und 26 sowie auf den Parzellen Nrn. 595 und 344. Für die Teil-Einzonung der Parzelle Nr. 484 besteht keine gesetzliche Kompensationspflicht. Aus diesem Grund werden vorliegend keine Auszonungen von unüberbauten ZÖN vorgesehen. Die Reserven auf den Parzellenteilen Nrn. 497 und 26 dienen dem Schulhaus und dessen Entwicklung. Auf den Parzellen Nrn. 595 und 344 besteht die Möglichkeit einer Neuansiedlung für eine pädagogische Schule, welche offen behalten werden soll.



Abb. 1: Bestehende ZÖN B mit unüberbauten Reserven gemäss Geoportal Kt. Bern

Wie einleitend bereits erwähnt, wurden die Bauten und Anlagen für einen Werkhof und/oder Feuerwehrlokal ursprünglich in der ZöN B «Schul- und Sportanlagen sowie Gemeindebetriebe» vorgesehen. Der Standort am Schulweg bzw. in der Umgebung des Schulhauses wird jedoch nicht als beste Variante erachtet. Insbesondere der Mehrverkehr durchs Wohnquartier auf dem «Länggässli», die Verschlechterung der Schulwegsicherheit und der nötige Strassenausbau wurden von der Bevölkerung kritisiert.

Die gemäss Ortsplanungsrevision vorgenommene Zusammenfassung der Zweckänderung der ZöN B (ehem. ZöN C und D) wird beibehalten. Sollte die Gemeindeversammlung wider Erwarten und aus irgendeinem Grund den Kauf der Parzellen Nr. 484 ablehnen, so müsste weiterhin die ZöN B «Schul- und Sportanlagen sowie Gemeindebetriebe» für einen neuen Werkhof bzw. ein neues Feuerwehrlokal in Betracht gezogen werden. Dieser kommunale Planungsspielraum sollte daher aufrechterhalten werden.

3.5 Planerlassverfahren

*Ordentliches Verfahren
nach Art. 58 ff. BauG*

Für die vorliegende Änderung wird aufgrund des öffentlichen Interessens ein ordentliches Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der öffentlichen Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Kanton.

Laufende Ortsplanungsrevision

Die Revision der Ortsplanung Kappelen ist Gegenstand eines separaten, laufenden Verfahrens. Die Änderungen bzw. Ergänzungen der ZöN F Gemeindebetriebe soll bis zur öffentlichen Auflage in die Revisionsunterlagen zur Ortsplanung aufgenommen werden. Aufgrund der bereits erfolgten Mitwirkung und kantonalen Vorprüfung der Ortsplanungsrevision, müssen die vorliegenden Änderungen bzw. Ergänzungen noch zur Mitwirkung gebracht und anschliessend zur kantonalen Vorprüfung eingereicht werden. Aus Zeitgründen erfolgt dies parallel. Anschliessend werden die Änderungen bzw. Ergänzungen in die Revisionsunterlagen zur Ortsplanung integriert.

3.5.1 Mitwirkung ZöN F «Gemeindebetriebe»

Durchführung der Mitwirkung

*Frist und Gegenstand
der Mitwirkung*

Die Einwohnergemeinde Kappelen hat die Änderungen bzw. Ergänzungen der ZöN F Gemeindebetriebe vom 15. September bis 6. Oktober 2023 zur öffentlichen Mitwirkung gebracht. In dieser Zeit lagen die Planungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Internetseite der Gemeinde Kappelen (www.kappelen.ch) aufgeschaltet.

*Mitwirkungseingaben***Ergebnis der Mitwirkung**

Bei der Gemeindeverwaltung sind während der Mitwirkungsfrist 5 Eingaben eingegangen. Die Mitwirkung zu den Änderungen bzw. Ergänzungen der ZÖN F Gemeindebetriebe wurde ausschliesslich von Privatpersonen genutzt.

Nr.	Bemerkung	Ort	Eingabedatum
1	Privatperson	Kappelen	5. Oktober 2023
2	Privatperson	Kappelen	6. Oktober 2023
3	Privatperson	Kappelen	5. Oktober 2023
4	Privatperson	Kappelen	6. Oktober 2023
5	Sammeleingabe mit 44 unterzeichnenden Privatpersonen	Kappelen	September 2021

Auswertung der Mitwirkungseingaben

Die Eingaben stellen den Standort Dorfstrasse 99a für einen Ersatzbau des heutigen Feuerwehrmagazins in Frage. Dabei werden zusammenfassend folgende Begründungen hierfür genannt:

- Die mit der Nutzung als Feuerwehrmagazin und Altstoffsammelstelle einhergehenden Lärmemissionen seien an diesem Standort nicht akzeptabel.
- Die Verkehrssicherheit für Fussgänger/innen werde durch eine solche Nutzung zusätzlich gefährdet.
- Der Standort verursache Mehrverkehr und sei insbesondere für eine Altstoffsammelstelle und den Werkhof nicht geeignet.
- Das Ortsbild am Dorfrand werde durch einen Industriebau entwertet.
- Die Erwerbsbedingungen des Areals und der Rückbaukosten des heutigen Treibhausaltbaus seien nicht klar.
- Die Gemeinde besitze eigenes Land im Bereich der Schulanlage, welches sich auch aus Gründen der Synergien mit dem Unterhalt der Schulanlage besser eigne.
- Die Zweckmässigkeit und Notwendigkeit eines Feuerwehrmagazins in Kappelen werden durch den Grossteil Eingaben in Frage gestellt. Für den Werkhof allein sei ein Neubau überdimensioniert und unnötig.

Stellungnahme zu den Mitwirkungseingaben

Der Gemeinderat hat die Eingaben gesichtet und im Vorfeld der Gemeinderatssitzung vom 16. Oktober 2023 zuhanden des Gemeinshusblitzes eine ausführliche Stellungnahme ausgearbeitet, welche den Mitwirkenden zugestellt wurde. Zudem wurden die Mitwirkenden zu einer Diskussionsrunde am 15. November 2023 eingeladen.

Der Gemeinderat hält unter Hinweis auf das Argumentarium seiner Stellungnahme an der vorgesehenen Einzonung der ZÖN Gemeindebetriebe fest.

Verabschiedung z. Hd. Vorprüfung

Der vorliegende Mitwirkungsbericht gemäss Kap. 3.5.1 wurde vom Gemeinderat anlässlich ihrer Sitzung vom 16. Oktober 2023 beraten und zuhanden der Vorprüfung verabschiedet.

3.5.2 Vorprüfung ZöN F «Gemeindebetriebe»

Bereinigung aufgrund des Vorprüfungsberichts

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 14. Mai 2024 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zum Planungsdossier Integration ZöN F «Gemeindebetriebe» Stellung genommen. Der Vorprüfungsbericht enthält einzig zum Erläuterungsbericht einen Genehmigungsvorbehalt. Es wird aufgeführt, dass der Bedarfsnachweis noch nicht ausreichend dargelegt wird. Das Dossier bzw. der Erläuterungsbericht wurde schliesslich zusammen mit der Projektgruppe bereinigt.

Verabschiedung z. Hd. öffentliche Auflage

Das Planungsdossier wurde von der Baukommission anlässlich ihrer Sitzung vom 18. März 2024 beraten und zuhanden des Gemeinderats für die Freigabe zur öffentlichen Auflage verabschiedet. Der Gemeinderat hat das Planungsdossier an der Sitzung vom 18. März 2024 beraten und für die öffentliche Auflage verabschiedet. Die Planungsakten zur Integration ZöN F «Gemeindebetriebe» wurde ab diesem Zeitpunkt in das Dossier zur Ortsplanungsrevision integriert.

3.5.3 Öffentliche Auflage

Gegenstand und Frist

Die öffentliche Planaufgabe wurde am 10. April 2024 im kantonalen Amtsblatt und am 5. April 2024 im Anzeiger Aarberg form- und ordnungsgemäss publiziert. Die Unterlagen zum Planungsdossier der Ortsplanungsrevision wurden vom 5. April bis 6. Mai 2024 gemäss Art. 60 BauG in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt. Die Unterlagen konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem wurde das Planungsdossier auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet.

Einsprachen und Ergebnis der Einspracheverhandlungen

Während der Auflagefrist sind 3 Einsprachen und Rechtsverwahrungen eingegangen. Die Einspracheverhandlungen fanden am 13. und 27. Mai 2024 statt. Von den 3 Einsprachen wurde 1 Einsprache in eine Rechtsverwahrung umgewandelt und 2 Einsprachen konnten nicht erledigt werden und bleiben somit aufrechterhalten. Anlässlich seiner Sitzung vom 27. Mai 2024 behandelte der Gemeinderat die eingegangenen Einsprachen und beantragt der Genehmigungsbehörde (AGR) die unerledigten Einsprachen als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen, sofern darauf eingetreten werden kann.

3.5.4 Beschlussfassung Ortsplanungsrevision

Der Gemeinderat hat das Planungsdossier zur Ortsplanungsrevision anlässlich ihrer Sitzung vom 27. Mai 2024 beschlossen und zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet. Die Gemeindeversammlung hat das Planungsdossier zur Ortsplanungsrevision sowie die Integration der ZöN F «Gemeindebetriebe» am 14. Juni 2024 beschlossen.

3.5.5 Öffentliche Auflage nach der Beschlussfassung

*Änderung aufgrund der
Beschlussfassung*

Der Vorprüfungsbericht zur Einzonung der ZöN F «Gemeindebetriebe» ist erst nach Beginn der öffentlichen Auflagefrist zur Ortsplanungsrevision eingetroffen, womit die ZöN F und die entsprechenden Bestimmungen im Baureglement nicht Teil der öffentlichen Auflage zur Ortsplanungsrevision waren. Die Aufnahme der Bestimmungen der ZöN F und die entsprechende Einzonung wurde daher an der Gemeindeversammlung im Sinne von Art. 60 Abs. 3 BauG beschlossen.

Die Änderung bzw. die Integration der ZöN F «Gemeindebetriebe» aufgrund der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2024 wird im ordentlichen Verfahren durchgeführt. Gemäss Art. 60 Abs. 3 BauG müssen Änderungen von bereits öffentlich aufgelegten Plänen erneut öffentlich aufgelegt werden. Den von der Änderung Betroffenen wird das rechtliche Gehör nach der Beschlussfassung mittels erneuter öffentlicher Auflage gewahrt. Die Änderungen werden erneut ordnungsgemäss publiziert.

Genehmigungsvermerke

Ortsplanungsrevision

Öffentliche Mitwirkung vom	15. Sept. bis 6. Okt. 2023
Kantonale Vorprüfung vom	14. Mai 2024
Publikation im Amtsblatt vom	10. April 2024
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	5. April 2024
Öffentliche Auflage vom	5. April bis 6. Mai 2024
Einspracheverhandlung am	13. und 27. Mai 2024
Erledigte Einsprachen:	1
Unerledigte Einsprachen:	2
Rechtsverwahrungen:	3
Beschlossen durch den Gemeinderat am	27. Mai 2024
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	14. Juni 2024

Änderungen aufgrund der Beschlussfassung (Art. 60 Abs. 3 BauG)

Publikation im Amtsblatt vom
Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom
Einspracheverhandlung am
Erledigte Einsprachen:
Unerledigte Einsprachen:
Rechtsverwahrungen:

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Kappelen, den

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am