

Gemeinde Brislach  
Kanton Basel-Landschaft

---

Zonenvorschriften Siedlung

Mutation Zonenplan Siedlung

Zweckbestimmung Parzellen Nr. 93 und 96 ("Hinter den Gärten")

## **Planungsbericht**

Berichterstattung nach Art. 47 der Verordnung zum Raumplanungsgesetz (RPV)

---

**Kantonale Vorprüfung**

**Öffentliches Mitwirkungsverfahren**



## **Impressum**

Ersteller



Stierli + Ruggli  
Ingenieure + Raumplaner AG  
Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen  
Tel: 061 926 84 30

[www.stierli-ruggli.ch](http://www.stierli-ruggli.ch)

Bearbeitung

Ralph Christen

Datum

11. Mai 2022

Datei-Name

76012\_Ber01\_Planungsbericht\_Vorpruefung\_Mitwirkung.docx

## Inhalt

1. Ausgangslage .....	1
2. Grundlagen und Bestandteile.....	2
2.1 Grundlagen .....	2
2.2 Bestandteile .....	3
2.3 Ablauf der Planung .....	3
3. Erläuterungen .....	3
3.1 Mutationsinhalt .....	3
3.2 Bauzonenausscheidung / Bauzonendimensionierung .....	3
3.3 Auswirkungen auf andere Planungen .....	3
3.4 Auswirkungen durch Nutzung und Betrieb .....	4
3.5 Folgekosten zu Lasten der Gemeinde .....	4
4. Planungsverfahren.....	4
4.1 Kantonale Vorprüfung .....	4
4.2 Mitwirkungsverfahren .....	4
4.3 Beschlussfassung .....	4
4.4 Auflageverfahren .....	4
5. Genehmigungsantrag .....	5

## Anhang

Anhang 1: Kantonaler Vorprüfungsbericht vom .....

## 1. Ausgangslage

Die Gemeinde Brislach besitzt die Parzelle Nr. 96 mit bestehendem Einfamilienhaus und einer Nebenbaute (Hinter den Gärten 12 und 12a). Die Parzelle Nr. 96 mit einer Fläche von rund 3'000 m<sup>2</sup> ist zusammen mit der südlich angrenzenden Parzelle Nr. 93 im Zonenplan Siedlung sowie den westlich liegenden Parzellen Nr. 88, 89, 91 und 100 im Zonenplan Dorfkern der Zone für öffentliche Werke und Anlagen zugewiesen (öWA). Die Zweckbestimmung sieht für das westliche Areal unter Ziffer 2 die Nutzung für Kirche, Friedhof, Schule, Kindergarten, Spielplatz, Jugendraum, Sport usw. vor. Das östliche Areal mit den Parzellen Nr. 93 und 96 ist gemäss Zweckbestimmung der Nutzung für Schul-, Turn- und Sportanlagen und einer Mehrzweckhalle vorbehalten.

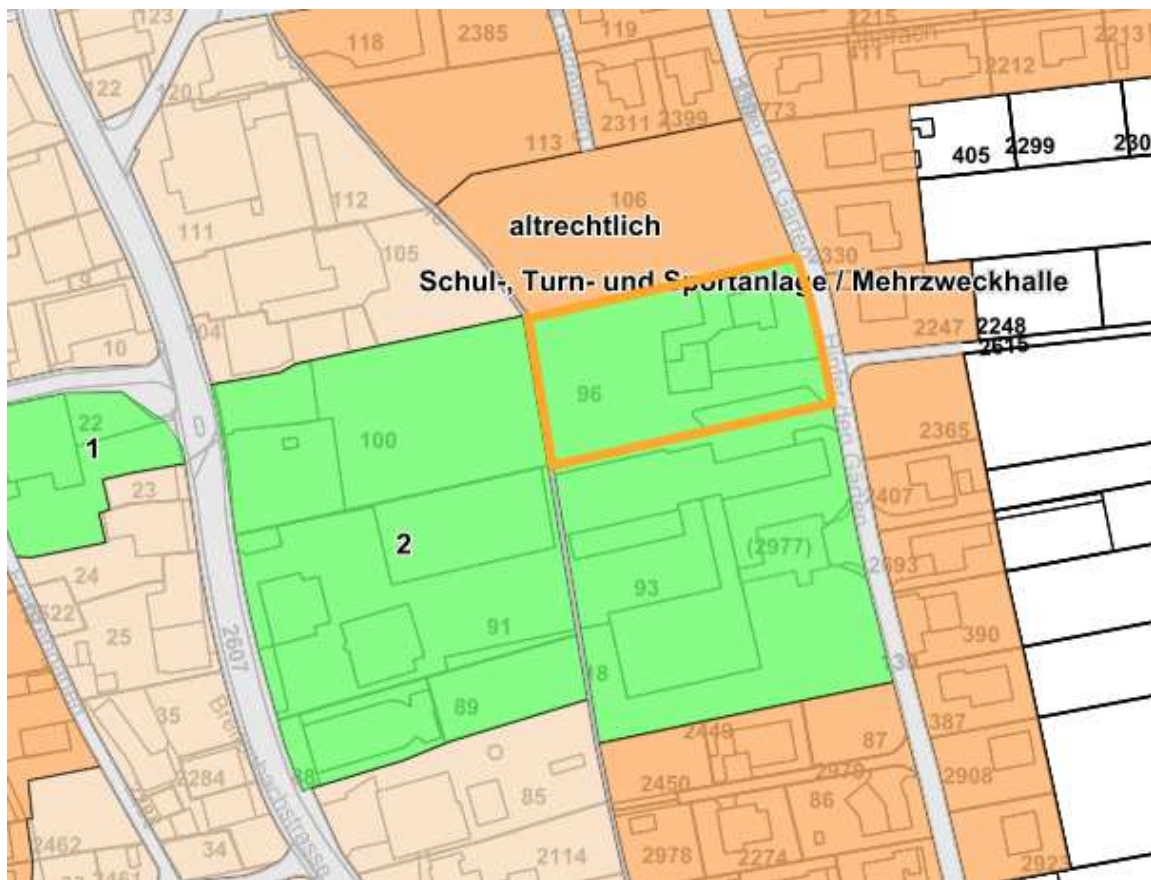


Abbildung 1 Zonenzuweisung, Parzelle Nr. 96 = gelb umrandet (Quelle: GeoViewBL, abgerufen am 8. April 2022)

Das heutige kleine eingeschossige Wohngebäude auf der Parzelle Nr. 96 wird bisher als Asylunterkunft genutzt. Der bauliche Zustand macht jedoch eine Sanierung erforderlich. Die Sanierungskosten belaufen sich gemäss der Gemeinderatsvorlage vom 8. Dezember 2021 auf 480'000 Fr. Die Zweckmässigkeit der Sanierung des kleinen Wohngebäudes bzw. die hohen Sanierungskosten wurden jedoch hinterfragt. Dies hat sich auch an der Gemeindeversammlung am 8. Dezember 2021 für den erforderlichen Kredit mit dem knappen Abstimmungsergebnis gezeigt. Aus Sicht des Gemeinderats wäre es daher sinnvoller auf der Parzelle ein neues Gebäude für eine Asylunterkunft zu errichten. Damit kann auf die fragliche Sanierung der Bestandsbaute verzichtet werden und die Parzelle mit einem entsprechenden Neubauprojekt für eine Asylunterkunft besser genutzt werden. Somit kann auch der weitere Bedarf für Asylunterkünfte besser gedeckt werden und zudem mit einer flexiblen Raumordnung auch Lösungen für Familien oder Einzelpersonen anbieten zu können.



Abbildung 2 Luftbild, Parzelle Nr. 96 = gelb umrandet, roter Punkt = Wohngebäude (Quelle: GeoViewBL, abgerufen am 8. April 2022),  
Bild unten rechts: Wohngebäude (Quelle: Präsentation Traktanden Gemeindeversammlung 8. Dezember 2021)

Mit der vorhandenen Zweckbestimmung kann jedoch ein Neubau für eine Asylunterkunft nicht erstellt werden. Die erforderliche Zonenkonformität für die Erstellung einer neuen Asylunterkunft ist mit der vorhandenen Zweckbestimmung nicht gegeben. Aufgrund dieser Sachlage hat der Gemeinderat entschieden, die erforderliche zonenrechtliche Anpassung mittels Mutation zum Zonenplan Siedlung mit Ergänzung der Zweckbestimmung vorzunehmen.

## 2. Grundlagen und Bestandteile

### 2.1 Grundlagen

- Beschlüsse Gemeinderat vom 21. März 2022 (Beschlussnummer: 2022-75) und vom 9. Mai 2022 (Beschlussnummer: 2022-117)
- Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Brislach vom 29. Okt. 2008 (RRB Nr. 1367, 12. Okt. 2010)
- Zonenplan Siedlung der Gemeinde Brislach vom 29. Okt. 2008 (RRB Nr. 1367, 12. Okt. 2010)
- Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz (RBG BL) vom 8. Januar 1998 sowie Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV BL) vom 27. Oktober 1998

## 2.2 Bestandteile

- Mutation Zonenplan Siedlung: Zweckbestimmung Areal "Hinter den Gärten"
- Planungsbericht (Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV)

## 2.3 Ablauf der Planung

Verabschiedung Gemeinderat für kantonale Vorprüfung und für öffentliches Mitwirkungsverfahren	9. Mai 2022
Eingang Ergebnisse Vorprüfung	.....
Durchführung öffentliches Mitwirkungsverfahren	.....
Beschlussfassung durch Gemeinderat	.....
Beschlussfassung durch Gemeindeversammlung	.....
Auflageverfahren	.....

## 3. Erläuterungen

### 3.1 Mutationsinhalt

Im Zonenreglement Siedlung wird unter § 25 Abs. 3 festgelegt, dass die Zweckbestimmungen der einzelnen öWA-Zonen im Zonenplan definiert sind. Die erforderliche Anpassung (Mutation) beschränkt sich somit auf den Zonenplan Siedlung der betreffenden öWA-Zone auf den Parzellen Nr. 93 und 96. Im Reglement muss diesbezüglich keine Mutation vorgenommen werden.

Die bisherige Zweckbestimmung wird beibehalten und mit "Asylunterkunft" ergänzt. Damit wird es möglich diese öWA-Areal neben den bisherigen Nutzungen auch für eine Asylunterkunft zu nutzen

Die Anpassung der Zweckbestimmung, als Mutation zum Zonenplan Siedlung, wird wie folgt vorgenommen:

- bisher: Schul-, Turn- und Sportanlage / Mehrzweckhalle
- neu: Schul-, Turn- und Sportanlage / Mehrzweckhalle / **Asylunterkunft**

### 3.2 Bauzonenausscheidung / Bauzonendimensionierung

Die Bauzonenfläche wird durch diese Mutation nicht verändert. Zudem ergeben sich durch diese Mutation im Zonenplan Siedlung auch keine Veränderungen bzw. kein Anpassungsbedarf bei den anderen Zonen für öffentliche Werke und Anlagen (öWA). Im Weiteren werden durch diese Mutation auch keine anderen Bauzonen tangiert.

Da es sich um eine bestehende öWA-Zone handelt und die Planungsmassnahme sich auf die Mutation der Zweckbestimmung beschränkt, ist ein Bedarfsnachweis nach Art. 15 RPG nicht erforderlich.

### 3.3 Auswirkungen auf andere Planungen

Durch diese Mutation ergibt sich kein Anpassungsbedarf bei anderen kommunalen Planungen.

### **3.4 Auswirkungen durch Nutzung und Betrieb**

Der Nutzungscharakter einer Asylunterkunft lässt sich mit einer Wohnnutzung vergleichen. Mit einer Asylunterkunft wird zeitlich befristeter Wohnraum für schutzbedürftigen Personen/Familien aus dem Ausland bereitgestellt. Gemäss den gesetzlichen Vorgaben sind die Gemeinden u.a. für die Unterbringung, die Ausrichtung der Asylsuchenden zuständig. Die Zuweisung erfolgt in Koordination mit der kantonalen Koordinationsstelle Asyl. Auswirkungen auf dem Verkehr sind gering und beschränken sich auf Fahrten mit dem Betrieb der Unterkunft und dies im Falle, wenn die Asylplätze benötigt werden.

Mit dem Charakter einer Wohnnutzung sind gegenüber angrenzenden Wohngebieten im Sinne der Lärmschutzvorgaben keine übermässigen Immissionen zu erwarten. Gemäss 25 Abs. 5 gilt für die öW+A-Zonen grundsätzlich die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II. Mit dem Charakter einer Wohnnutzung ist für eine Asylunterkunft diese die korrekte Lärm-Empfindlichkeitsstufe. Im Weiteren gilt auch das Reglement über die öffentliche Ruhe und Ordnung der Gemeinde Brislach.

### **3.5 Folgekosten zu Lasten der Gemeinde**

Durch diese Mutation ergeben sich keine Folgekosten betreffend Herstellung der Baureife (Strassenerschliessung und Werkleitungerschliessung). Mit der vorbestandene baulichen Nutzung ist das öWA-Areal erschlossen.

Die Planung und der Neubau einer Asylunterkunft sowie der damit verbundene Rückbau der bestehenden Bauten auf der Parzelle Nr. 96 sind von der Gemeinde zu tragen. Auf der anderen Seite entfallen die Kosten für eine Sanierung der bestehenden Wohnbaute. Ein Neubau einer Asylunterkunft entspricht jedoch der Absichten und Strategie des Gemeinderates.

## **4. Planungsverfahren**

### **4.1 Kantonale Vorprüfung**

.... wird nach Verfahrensabwicklung erläutert

### **4.2 Mitwirkungsverfahren**

.... wird nach Verfahrensabwicklung erläutert

### **4.3 Beschlussfassung**

.... wird nach Verfahrensabwicklung erläutert

### **4.4 Auflageverfahren**

.... wird nach Verfahrensabwicklung erläutert

## 5. Genehmigungsantrag

.... wird mit Endfassung des Planungsberichts verfasst.

Brislach, .....

Namens des Gemeinderates Brislach

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

*Hannes Niklaus*

*Samir Stroh*



Anhang 1: Kantonaler Vorprüfungsbericht vom .....