Musterartikel

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

August 2021 (version 1.0)

**Ausgangslage, Zielsetzungen**

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) sind weitere Bauzonen im Sinne von Artikel 18 Absatz 1 RPG und Artikel 24 kRPG. Sie umfassen Gebiete, die von der Gemeinde für die Nutzung von Bauten und Anlagen von öffentlichem Interesse vorgesehen sind.

Als von öffentlichem Interesse gelten Bauten, die von den Gemeinwesen zur Erfüllung der ihnen übertragenen Aufgaben errichtet werden. Gewisse halböffentliche oder privat errichtete Bauten können in der ZöBA bewilligt werden, sofern sie Aktivitäten dienen, die der gesamten Bevölkerung zugutekommen.

Die verschiedenen ZöBA müssen nach ihrer Nutzung und ihrer Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Artikel 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) unterschieden werden.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sich die ZöBA C insofern von der ZöBA B unterscheidet, als sie öffentliche Einrichtungen ohne Bauten (Grünflächen) beherbergen soll. Zudem ist sie in der Regel von landschaftlicher Bedeutung. Die ZöBA C unterscheidet sich auch von der Freihaltezone, die insbesondere zur Strukturierung und Durchlüftung der Siedlungen sowie zur Schaffung oder Bewahrung von Grünflächen in den Dorfkernen beiträgt (siehe Musterartikel *Freihaltezone*).

**Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts**

Die Gemeinden sind verpflichtet, ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Bauten und Anlagen zu gewährleisten, um den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden. Die Dimensionierung der im Zonennutzungsplan (ZNP) enthaltenen ZöBA muss Bedürfnissen entsprechen, die auf kommunaler oder interkommunaler Ebene klar definiert sind.

Der Standort der ZöBA ist in Abhängigkeit von ihrer Nutzung und der daraus resultierenden Belastungen zu bestimmen. Allgemein sollten sie sich innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der überbauten Gebiete befinden, wo eine gute Anbindung an die Netze des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs gewährleistet werden kann. Die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner muss in jedem Fall bewahrt und der Zugang zu den Anlagen und Einrichtungen für die gesamte Bevölkerung sichergestellt werden.

Im Übrigen sind der Ausbau, der Umbau oder die Umnutzung bestehender Gebäude ebenso wie die Sanierung von Industriebrachen und die Umnutzung ehemaliger Militärinfrastrukturen zu fördern.

Im Allgemeinen werden öffentliche Bauten und Anlagen, die eine Ausnahmebewilligung nach Artikel 24 RPG erfordern (z. B. Wasserreservoire und Becken, kleine Wasserkraftwerke oder ähnliche Anlagen), nicht der ZöBA zugewiesen.

Schliesslich sind Ökohöfe der Gemeinde der ZöBA B für einen kommunalen Ökohof zuzuordnen. Einer der nachfolgenden Musterartikel geht speziell auf diesen Fall ein.

**Vorschlag für einen Musterartikel (Aufbau) im BZR**

*(In grün = von der Gemeinde anzupassen)*

Art. xx Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) A / B / C / D / E / F / S

1. Diese Zone umfasst Flächen, die von der Gemeinde für Bauten und Anlagen von öffentlichem Interesse vorgesehen sind.
2. Für diese Flächen kann bei Bedarf und zu gegebener Zeit ein Enteignungsgesuch nach geltendem Recht eingereicht werden.
3. Die ZöBA A, für die gemäss LSV die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II gilt, ist vorbehalten für:
   1. öffentliche Bauten wie Kirchen, Schulen, Spitäler und Pflegeeinrichtungen (Alters- und Pflegeheime, sozialmedizinische Zentren [SMZ]), Verwaltungen usw.;
   2. halböffentliche oder private Bauten von hohem öffentlichem Interesse wie Altersheime, geschützte Wohnungen usw.
4. Die ZöBA B, für die gemäss LSV die ES III gilt, ist vorbehalten für:
   1. öffentliche Bauten und Anlagen wie Abwasserreinigungsanlagen (ARA), Werkhöfe usw.
   2. verkehrsintensive öffentliche Einrichtungen wie Bahnhöfe, Parkplätze, Park&Ride-Anlagen, Festsäle, Theater, Sportstadien und Sportplätze usw.
   3. halböffentliche oder private Einrichtungen von hohem öffentlichem Interesse wie Seilbahnstationen usw.
5. Die ZöBA C, für die gemäss LSV die ES III gilt, ist vorbehalten für: öffentliche Plätze, öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe, Picknickplätze usw.
6. Die ZöBA D, für die gemäss LSV die ES III gilt, ist vorbehalten für Kraftwerksanlagen.
7. Die ZöBA E, für die gemäss LSV die ES III oder IV gilt, ist vorbehalten für militärische Anlagen.
8. Die ZöBA F, für die gemäss LSV die ES IV gilt, ist vorbehalten für Flugplätze, Flugfelder und Heliports.
9. Die ZöBA S, für die gemäss LSV die ES IV gilt, ist vorbehalten für Schiessstände.

Art. xx Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B für einen kommunalen Ökohof

1. *Definition und Zweck*

Diese Zone umfasst Flächen für die Einrichtung eines Ökohofs.

1. *Nutzungsbedingungen*
   1. Bauten und Anlagen, die nicht dem Zweck der Zone entsprechen, werden nicht bewilligt.
   2. Erschliessungen und Bauten, die für den Betrieb des Ökohofs zwingend erforderlich sind, können während der Betriebsdauer des Ökohofs bewilligt werden.
2. *Baubewilligung*
   1. Das Baubewilligungsgesuch muss öffentlich aufgelegt und der zuständigen kantonalen Behörde zur Genehmigung unterbreitet werden.
   2. Alle für das Bewilligungsverfahren erforderlichen Unterlagen müssen in Übereinstimmung mit der Arbeitshilfe für das Errichten und Betreiben von Ökohöfen der Dienststelle für Umwelt erstellt werden.
3. *Bewilligung zur Entgegennahme von Abfällen gemäss VeVA*
   1. Nach Erhalt der Baubewilligung und falls der Ökohof Sonderabfälle und/oder andere kontrollpflichtige Abfälle entgegennimmt, muss das Entsorgungsunternehmen gemäss den geltenden Vorschriften bei der Dienststelle für Umwelt ein Gesuch für eine Bewilligung zur Entgegennahme von Abfällen gemäss VeVA einreichen.
4. *Lärmempfindlichkeitsstufe (ES* 
   1. Die Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Artikel 43 LSV ist III oder IV (ES III oder ES IV).