



Checkliste für die kommunale Stellungnahme für Bauvorhaben in Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen

Mit der Publikation der Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen am 17. März 2023 gilt die sogenannte negative Vorwirkung. Da die Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen Verschärfungen gegenüber heute geltenden Regelungen vorsieht, können Bauvorhaben die beabsichtigten planungsrechtlichen Festlegungen nachteilig beeinflussen.

Durch die Gemeinde ist unter dem Aspekt von § 234 PBG deshalb vorgängig zu prüfen:

- Grundsätzliche Übereinstimmung mit der Verordnung und den ergänzenden Bestimmungen der BZO (Ist das Bauvorhaben gemäss Verordnung und BZO bewilligungsfähig, unter Umständen mit Nebenbestimmungen und Auflagen?)
- Einordnung und Gestaltung/Erhalt des Weilercharakters

Bei Umbauten bzw. Umnutzungen von freistehenden Ökonomiegebäuden (insbesondere zu Wohnen) in Weilerzone

- Plausibler Nachweis, dass:
 - o Gebäude von Bedeutung für das Erscheinungsbild des Weilers
 - oder
 - o Schützenswerte Substanz

Bei Abbruch

- Ersatzbau sichergestellt,
- oder
- Baulücke beeinträchtigt Erscheinungsbild nicht

Bei Ersatzbauten

- Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils
- bei Abweichungen vom Gebäudeprofil (§11 Abs. 2):
 - o Interesse der gestalterischen Verbesserung
 - o der Wohnhygiene, einer geänderten Nutzweise
 - o der Verkehrssicherheit oder des Gewässerraums liegen
 - o Interesse an Ersatzbau für die Erhaltung des Weiler(-charakters)

Durch das Amt für Raumentwicklung, Fachstelle Landschaft unter dem Aspekt von § 234 PBG zu prüfen:

- Zulässige Nutzung (gemäss § 5)
- Zonenkonformität der landwirtschaftlichen Nutzungen
- Keine weitergehenden Konflikte mit dem RPG/Raumplanung
- Umnutzungen von Ökonomiegebäuden (insbesondere zu Wohnen):
 - o keine Auswirkungen auf aktive Landwirtschaftsbetriebe (insbesondere Abstands Vorschriften)
 - o keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten notwendig

Bei Umbauten und Umnutzungen

- Integration der Nebennutzflächen in bestehendes Gebäudevolumen (§ 9 Abs. 1)

Bei zukünftigen Landwirtschaftszonen

- Beurteilung gemäss RPG unter dem Aspekt von § 234 PBG

Spezialfälle:

- KILO/BLN/SVO → Prüfung durch FSLA, aber im Rahmen der Ziffern 1.4.1.2 und 1.4.1.3 des Anhangs zur BVV
- Bedarf Landwirtschaft → über ALN