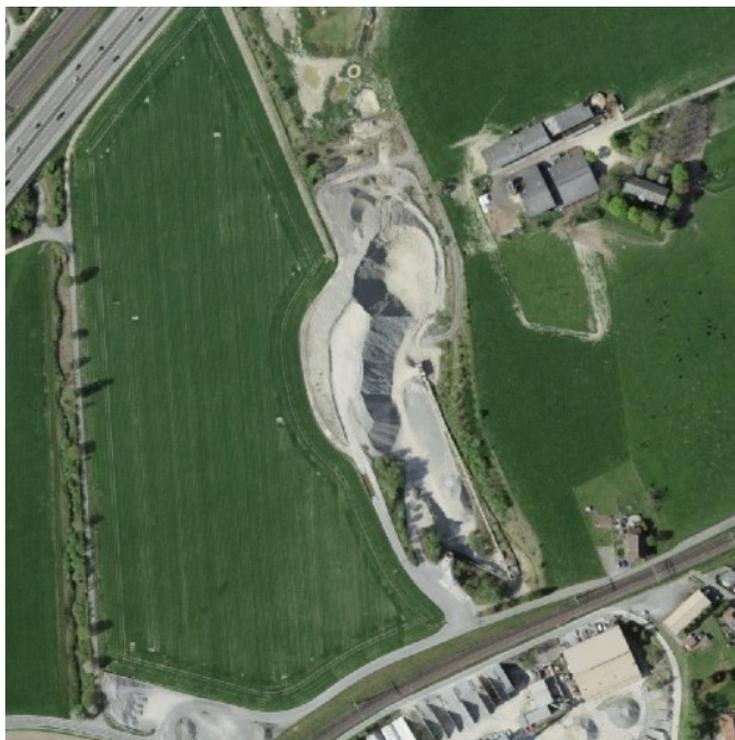




UeO Gyssberg Verlängerung der Nutzung als Kieslagerzone

Änderung der Vorschriften mit Erläuterungen



Mitwirkungssexemplar, November 2020

Erläuterungen

1 Ausgangslage

In der Gemeinde Hindelbank besteht zwischen Bahnlinie und Autobahn seit 1991 die Überbauungsordnung (UeO) Gyssberg, sie regelt die Nutzungsbestimmungen des Kieslagerplatzes. Am Standort wurde früher selber Kies abgebaut, seit 1991 dient er als Kieszwischenlager für das Kies- und Betonwerk: das Kies wird vom Abbauggebiet «Silbersboden/Äspli» in Mattstetten zum Zwischenlager gebracht und dann kontinuierlich im angrenzenden Kies- und Betonwerk verarbeitet. Die Überbauungsordnung regelt nur das Zwischenlager und nicht das Kies- und Betonwerk, dieses liegt in einer ordentlichen Arbeitszone.

Ein solches Zwischenlager ist notwendig, weil Beton stets auf Bedarf hergestellt werden muss und nicht auf Vorrat produziert und gelagert werden kann. Für jeden Kubikmeter Beton braucht es rund zwei Tonnen Kies. Dank des Zwischenlagers ist die Versorgung des Kies- und Betonwerks mit Kies auch ohne ständige Transporte von Kleinmengen möglich, es kann konzentriert auf wenige Tage pro Monat beliefert werden. Das reduziert die Emissionen und damit die Belastung für die Umwelt und die Anwohnerinnen und Anwohner deutlich. Das Zwischenlager ermöglicht es ausserdem, durch die Vormischung eine hohe Materialqualität sicherzustellen.

2 Handlungsbedarf

Die Nutzungsdauer der UeO Gyssberg ist gemäss Überbauungsvorschriften¹ auf 30 Jahre ab Inkrafttreten beschränkt, diese Frist läuft am 16. Juli 2021 aus. Ohne Änderung müsste das Zwischenlager ab diesem Zeitpunkt aufgegeben und wieder in eine landwirtschaftliche Nutzung überführt werden.

Im Jahr 2012 wurde die Erweiterung der Kiesgrube «Silbersboden/Äspli» in Mattstetten bewilligt. Dadurch kann in Mattstetten bis mindestens im Jahr 2050 Kies abgebaut werden. Für diese Zeitdauer ist in der näheren Umgebung auch weiterhin ein Kies- und Betonwerk notwendig. Aktuell laufen zwischen den Gemeinden Mattstetten und Hindelbank die Vorabklärungen, um das Kies- und Betonwerk aus dem Dorfzentrum von Hindelbank an einen neuen Standort, idealerweise in der Gemeinde Mattstetten, zu verschieben. Mit einem neuen Standort sollen die Fahrten verkürzt werden oder ganz wegfallen und somit die Belastung der Umwelt und der Bevölkerung von Hindelbank reduziert werden.

Die Abklärungen und das Planungsverfahren für einen neuen Standort des Kies- und Betonwerks nehmen noch Zeit in Anspruch. Deshalb soll mit einer Verlängerung der Nutzungsdauer des Zwischenlagers Gyssberg die Nutzung des heutigen Kies- und Betonwerks für weitere 10 Jahre ermöglicht werden. Ohne diese Verlängerung würde der Betrieb des Kies- und Betonwerks ab Mitte des nächsten Jahres erschwert – das Kies müsste ab dem «Silbersboden/Äspli» laufend in Kleinmengen an das Kies- und Betonwerk geliefert werden. Dies wäre aus betrieblicher Sicht und aufgrund der dadurch verursachten Emissionen nicht zweckmässig. Für die Gemeinde und die Kieswerkbetreiber ist darum klar, dass ein Handlungsbedarf besteht.

3 Änderung der Überbauungsordnung

Mit einer Änderung der Überbauungsvorschriften wird die Frist bis zur Rekultivierung um 10 Jahre, bis am 16. Juli 2031 verlängert. Damit besteht genügend Zeit für die detaillierten Abklärungen und alle nötigen Planungsverfahren zur Auslagerung des ganzen Kies- und Betonwerks inkl. Kieslager

¹ Art.8 Abs. 1 UeV

an einen neuen Standort. Die Frist der Verlängerung begründet sich in den komplexen Planungsverfahren, welche für einen neuen Standort nötig sind:

- der neue Standort muss zuerst in einem regionalen Richtplan (RGSK oder ADT-Richtplan) aufgenommen werden;
- erst im Anschluss kann die kommunale Planung starten und eine Zonenplanänderung für den neuen Standort der Gemeindeversammlung der betroffenen Gemeinde zum Beschluss vorgelegt werden;
- für diese Zonenplanänderung sind umfassende Nachweise in Bezug auf die Standorteignung, die Auswirkungen auf die Umwelt, allenfalls die Kompensation von Fruchtfolgefleichen und dergleichen nötig.

Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung ist in einer ersten Beurteilung zum Schluss gekommen, dass eine Verlängerung nur einmalig zulässig sei. Vor diesem Hintergrund ist die Frist von 10 Jahren angemessen, da in diesem Zeithorizont auch bei unerwarteten Planungshindernissen bei der Standortsuche noch ein zeitlicher Puffer besteht. Gleichzeitig wird mit der einmaligen Verlängerung das Ziel¹, die Fläche langfristig wieder zu rekultivieren, immer noch erfüllt.

4 Verfahren

Die Fristverlängerung für die Nutzung als Kieslager ist von öffentlichem Interesse. Aus diesem Grund erfolgt die Anpassung der Überbauungsvorschriften im ordentlichen Verfahren nach Art. 58ff BauG, die Änderung wird der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt.

4.1 Mitwirkung

Die Mitwirkung erfolgt mittels Publikation im amtlichen Anzeiger und einer Mitwirkungsfrist von 30 Tagen.

4.2 Vorprüfung

[folgt]

4.3 Öffentliche Auflage

[folgt]

4.4 Beschluss Gemeindeversammlung

[folgt]

4.5 Genehmigung

[folgt]

¹ Gemäss Art. 4 Abs. 2 UeV

Änderung Überbauungsvorschriften

Änderung in rot

Art. 8 Abs. 1 UeV

Die Nutzungszuweisung als Kieslagerzone ist zeitlich beschränkt bis 3 Jahre nach Abschluss des Kiesabbaus Silbersboden / Mattstetten, längstens aber bis **am 16. Juli 2031**. ~~30 Jahre nach Inkrafttreten dieser Überbauungsordnung.~~

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 12.11.2020 bis 11.12.2020

Kantonale Vorprüfung vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom bis

Erledigte Einsprachen (Anzahl)

Unerledigte Einsprachen (Anzahl)

Rechtsverwahrungen (Anzahl)

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Hindelbank, den

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden

und Raumordnung am