

Botschaft zur Urnenabstimmung vom 29. November 2026

Zonenplanänderungen und Teilrevision des Baureglements

1 Ausgangslage

Die Ortsplanung der Gemeinde Matzingen wurde in den vergangenen Jahren umfassend überarbeitet. Mit Entscheid vom 27. Mai 2024 genehmigte das Departement für Bau und Umwelt (DBU) die Gesamtrevision der Ortsplanung. Von der Genehmigung ausgenommen wurden einzelne Bereiche, bei denen noch Anpassungsbedarf bestand. Dazu gehören insbesondere die Kleinsiedlungen Dingenhart Nord, Dingenhart Süd und Ristenbühl sowie die Abbauzone Rüti. Zudem verlangte der Kanton die Ausscheidung überlagernder Naturschutzzonen im Wald.

Mit den vorliegenden Zonenplanänderungen werden diese noch offenen Punkte bereinigt und die entsprechenden Vorgaben von Bund und Kanton umgesetzt. Gleichzeitig nutzt die Gemeinde die Gelegenheit, einzelne Bestimmungen des Baureglements aufgrund der Erfahrungen aus der bisherigen Anwendung zu präzisieren und den heutigen Bedürfnissen anzupassen.

Die wichtigsten Änderungen betreffen die Zuweisung der Kleinsiedlungen Dingenhart und Ristenbühl zu einer Erhaltungszone, Anpassungen bei der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie verschiedene Bestimmungen des Baureglements, unter anderem zu Terrainveränderungen, Parkierung, Sicht- und Schallschutzwänden, Kehrlichtbeseitigung und Schneefängen.

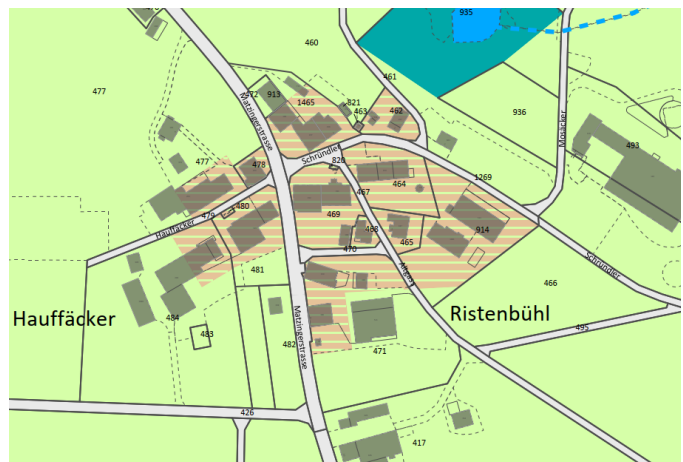
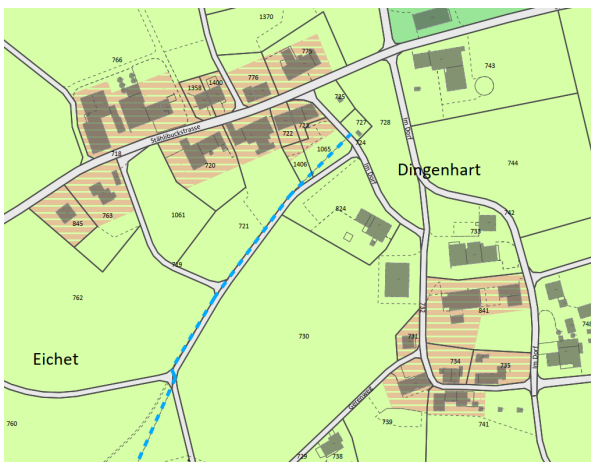
Die Vorlage wurde vom kantonalen Amt für Raumentwicklung vorgeprüft, der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet und anschliessend öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Einsprachen ein.

Mit der Urnenabstimmung vom 29. November 2026 entscheiden die Stimmberechtigten über die Zonenplanänderungen und die Teilrevision des Baureglements.

2 Zonenplanänderungen

2.1 Kleinsiedlungen

Gestützt auf die Kleinsiedlungsverordnung (KSV) wurde die Gemeinde beauftragt, die Weilerzonen Dingenhart Nord, Dingenhart Süd und Ristenbühl einer Erhaltungszone zuzuweisen. Erhaltungszone im Sinne von Art. 33 der Raumplanungsverordnung (RPV) dienen der Erhaltung und Pflege der Kleinsiedlungen unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes sowohl hinsichtlich des Charakters der ganzen Kleinsiedlung und seiner Freiräume als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude. Die Abgrenzung der Erhaltungszone erfolgte aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie den Vorgaben der kantonalen Fachstellen.



Neuer Zonenplan mit Erhaltungszone Ez Dingenhart und Ristenbühl.

2.2 Weitere Anpassungen

Die Abbauzone Rüti wurde mit der Ortsplanungsrevision 2024 der Landwirtschaftszone zugewiesen. Da die Rekultivierung noch nicht vollständig abgeschlossen wurde, kann die Aufhebung der Abbauzone noch nicht erfolgen. Für die bereits im Zonenplan 2003 ausgewiesenen Naturschutzzonen Ns, welche heute innerhalb des Waldareals liegen und im Zonenplan 2024 lediglich als Wald bezeichnet wurden, sind überlagernde Naturschutzzonen im Wald NsW auszuweisen. Dies betrifft die Biotope im Gebiet Grosswiesen, Hintere und Vordere Tobelwies sowie Steinfeld.

Im Rahmen eines Flächenabtausches zwischen der Politischen Gemeinde und der Liegenschaft Nr. 102 (Restaurant Rössli) kann die Ausdehnung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe reduziert werden und das gesamte Grundstück Nr. 102 der Dorfzone zugewiesen werden.

Weitere redaktionelle Anpassungen betreffen die Darstellung einzelner Strassenflächen bzw. der Zone für archäologische Funde.

3 Anpassungen des Baureglements

Das Baureglement (BauR) wurde 2018 gesamthaft revidiert. Im Verlaufe der Jahre haben sich in der Anwendung verschiedene Punkte gezeigt, welche bereinigt werden. Ebenfalls sind Anpassungen infolge der Zonenplanänderungen erforderlich:

3.1 Anpassungen Masse Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Art. 5 BauR)

Verschiedene Schulanlagen müssen saniert oder erweitert werden. Die heute geltenden Masse sind für den zweckmässigen Ausbau zu gering bemessen und werden angepasst. Insbesondere die Gebäudelänge ist aufgrund der bestehenden Bauten und der Messweise gemäss Verordnung des Planungs- und Baugesetzes (PBV) auf 100 m zu erweitern (bisher 45 m). Die Höhenmasse werden um 1 m erhöht und an die Wohn-/Arbeitszone WA3 angeglichen.

3.2 Löschung Bestimmungen Weilerzonen, Einführung Erhaltungszone Ez (Art. 4, 5, 17 BauR)

Mit der Aufhebung der Weilerzonen Dingenhart und Ristenbühl ist diese Zone hinfällig und kann im Baureglement gelöscht werden. Dafür wird neu die Erhaltungszone eingeführt. Da die Erhaltungszone eine Zone des Nichtbaugebiets ist, werden die Masse der Landwirtschaftszone übernommen. Die Erhaltungszone ist weitgehend in der übergeordneten Gesetzgebung geregelt, so dass das Baureglement nur den Verweis auf §15 PBV enthält.

3.3 Ergänzung überlagernde Naturschutzzone im Wald NsW (Art. 15 BauR)

Für die neue, überlagernde Naturschutzzone im Wald ist Art. 15 BauR zu ergänzen. Die Bestimmungen entsprechen den Vorgaben der kantonalen Fachstellen und richten sich weitgehend nach übergeordneten Gesetzen.

3.4 Terrainveränderungen (Art. 30 BauR)

Bei einzelnen Stützbauwerken waren bisher ab 1.0 m Höhe bereits Zwischenbermen einzufordern. Insbesondere an Hanglagen führt dies zu mehrfachen Abtreppungen, welche bepflanzt und gepflegt werden müssen. In der Praxis hat sich eine Höhe von 1.50 m bewährt, welche auch eine etwas steilere Neigung (3:2) zulässt. Das bisherige Höhenmass von 1.0 m wird deshalb auf 1.50 m erhöht.

3.5 Parkierung (Art. 34 BauR)

Bei der Parkierung für Fahrzeuge ist die Anzahl Parkfelder abhängig von der Wohnungsgrösse. Dies soll mit der neuen Bestimmung besser abgebildet werden. Für kleinere Wohnungen sind weniger Parkplätze erforderlich als für grössere Wohnungen. Die Anzahl der Besucherparkplätze bleibt unverändert.

Matzingen verfügt über eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Bei Bauten mit guter öv-Erschliessung soll dies in Form einer möglichen Reduktion der Parkplätze berücksichtigt werden. Damit können bei Bedarf die Anzahl Parkplätze in Abhängigkeit der ÖV-Güteklassen zwischen 10 % und 20 % reduziert werden.

3.6 Sicht- und Schallschutzwände (neu, Art. 36 BauR)

Zu Strassen besteht zunehmend das Bedürfnis von Sicht- und Schallschutzwänden. Diese Mauern verändern das Dorfbild nachhaltig und führen zu einer starken Abtrennung des Strassenraums. Einerseits bieten die Wände den Bewohnern mehr Privatsphäre, andererseits wird der Strassenraum dadurch als reine Verkehrsachse und monoton wahrgenommen. Daher sollen an Sicht- und Schallschutzwände gewisse gestalterische Anforderungen gestellt werden. Mit einer geeigneten Materialwahl und Begrünung der Mauern wird der öffentliche Raum (Strassenraum) weniger stark beeinträchtigt.

3.7 Kehrichtbeseitigung (Art. 37 BauR)

Die Kehrichtbeseitigung ist bereits in §91 PBG geregelt. Die Gemeinde möchte jedoch vermehrt Unterflurcontainer etablieren, so dass nicht mehr auf jedem Grundstück ein eigener Sammelplatz erforderlich ist.

3.8 Schneefänge (neu, Art. 38 BauR)

Trotz vermehrt schneearmer Winter sollen bei Dächern Schneefänge angebracht werden. Insbesondere bei Dä-

chern, bei welchen Schneeabbrüche auf Trottoirs und Wege erfolgen, sind Gefahrensituationen mit einfachen Mitteln zu reduzieren. Der öffentliche Raum kann so besser vor gefährlichen Ereignissen geschützt werden.

4 Verfahren

4.1 Vorprüfung

Mit Bericht vom 5. Februar 2026 wurden die Unterlagen zu den Zonenplanänderungen und zur Teilrevision des Baureglements durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) vorgeprüft. Die Planung wurde als sachgerecht beurteilt. Die aufgeführten Hinweise im Prüfbericht wurden in der Überarbeitung der Unterlagen berücksichtigt.

4.2 Mitwirkung der Bevölkerung

Sowohl nach Art. 4 RPG als auch nach § 8 PBG haben die Gemeindebehörden dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung sachgerecht über Stand, Ablauf, Ziele und Mittel von Planungen informiert wird und ihr auch Gelegenheit gegeben wird, in geeigneter Art und Weise an der Planung mitzuwirken. Dieser Gesetzesbestimmung wurde wie folgt nachgekommen:

- Information und Mitwirkung der Bevölkerung von Dingenhart und Ristenbühl zur Abgrenzung der Erhaltungszone am 14. August 2025
- Mitwirkung zu den Zonenplanänderungen und zur Teilrevision des Baureglements vom 23. März bis 30. April 2026

Während der Mitwirkung erfolgten drei Eingaben, welche durch den Gemeinderat schriftlich beantwortet wurden.

4.3 Öffentliche Auflage

An seiner Sitzung vom 23. Juni 2026 hat der Gemeinderat die Zonenplanänderungen und die Teilrevision des Baureglements beschlossen. Die öffentliche Auflage des Zonenplans und des Baureglements erfolgte vom 21. August bis 9. September 2026. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Einsprachen ein.

5 Erwägungen des Gemeinderates

Mit den vorliegenden Zonenplanänderungen werden die noch offenen Punkte aus der Gesamtrevision der Ortsplanung bereinigt und die erforderlichen übergeordneten Vorgaben umgesetzt. Insbesondere werden die Kleinsiedlungen Dingenhart und Ristenbühl neu einer Erhaltungszone zugewiesen und die Naturschutz-zonen im Wald planungsrechtlich korrekt abgebildet. Gleichzeitig werden einzelne Bestimmungen des Baureglements aufgrund der Erfahrungen aus der praktischen Anwendung präzisiert und an heutige Bedürfnisse angepasst. Damit werden klare und zeitgemässe Grundlagen für die künftige bauliche Entwicklung der Gemeinde geschaffen.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit den Zonenplanänderungen und der Teilrevision des Baureglements eine zweckmässige und ausgewogene Weiterentwicklung der kommunalen Planungsgrundlagen erfolgt, und empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, den Zonenplanänderungen und der Teilrevision des Baureglements zuzustimmen.

Bitte geben Sie Ihre Stimme mit dem beiliegenden gelben Stimmzettel ab. Die Abstimmungsfrage kann mit «Ja» oder «Nein» beantwortet werden.