

Für die Überbauung geeignetes Land (Art. 15 RPG)

Art 15 RPG; In casu ist die Parzelle aus tatsächlichen Gründen (kritische Baugrundverhältnisse) nicht zur Überbauung geeignet. Baulandeignung.

Sachverhalt

kein

Aus den Erwägungen

(...)

b. Eignung

Die Parzelle ist wie gesagt teilweise überbaut. Damit steht jedoch noch nicht fest, dass sie im Sinne von Art. 15 Abs. 1 RPG zur Ueberbauung geeignet ist: "Zur Ueberbauung tatsächlich geeignet ist nicht schon alles Land, das sich bautechnisch mit Häusern überstellen lässt. (...) (Diese Auffassung [bietet] beim heutigen Stand der Bau- und Ingenieurskunst keine eingrenzende Hilfe mehr (...)). Die Gestalt des Landes muss zu Siedlungszwecken darüber hinaus sinnvoll geeignet sein. Ihren Gehalt bezieht die Eignung damit vor allen Dingen aus Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und 3)" (Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, EJPD, BA für Raumplanung, 1981, N 10 zu Art. 15 RPG, S. 204).(...)

Der nicht bewaldete (und damit zur Überbauung in Frage kommende) Teil der Parzelle wird westlich durch das stark abfallende Reussufer und östlich durch eine ebenfalls stark geneigte Geländestufe begrenzt. Ein Hangrutsch aus dem Jahre 1982, der das Lagergebäude schwer beschädigte, weist auf kritische Baugrundverhältnisse hin. Dies wird auch durch folgende Ausführungen erhärtet: "Zu beachten sind auch die besonders schwierigen Baugrundverhältnisse, die durch den Abbau des Tuffgesteins (Kalkablagerungen der Mühlebachquelle) an der Grenze Reusstallehm-Niederterassenschotter, entstanden sind" (Stellungnahme der Abteilung Umweltschutz, Sektion Grundwasser/Boden vom 22. Januar 1993 zur Frage der Ausscheidung einer Bauzone auf der Parzelle Nr. 976). Die Eignung des Baugrundes zur weitergehenden Bebauung erscheint demnach zumindest zweifelhaft. (...)