

Mitwirkungsbericht Revision Teilzonenplan Zentrum

I. Überblick

1. Anzahl Eingaben

Es wurden 4 Eingaben (3 von Parteien und eine von einer Privatperson) eingereicht.

2. Stimmungsbarometer

Die Meinung ist positiv. Die Mitwirkenden haben diverse Änderungsvorschläge eingereicht.

II. Anregungen der Vernehmlassung Teilzonenplan Zentrum

Wer	Einwand	Fazit
SVP	Auf den Unterlagen beigelegte Plan ist der Perimeter Teilzonenplan Zentrum mit kleinen Kreisen markiert. In diesen Perimeter gehören demzufolge auch das Bahnhofareal und das Löwenareal. Unter § 24, Abs. 2 steht aber „ Alle früheren, nicht in sind aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die ehemaligen Quartierplanbestimmungen und das Gestaltungskonzept mit Richtlinien für die Bahnhofstrasse.	Der Paragraph wurde von der SVP falsch interpretiert. Die QP's werden nicht aufgehoben.
SP, CVP	Tippfehler im Reglement auf Seite 5, §21 muss es Areal 4 heissen.	Dies ist richtig und wird korrigiert
CVP Thomas Oberholzer	<p>Hochwasserschutz §5 Zum Schutz vor Hochwasser sollte es möglich sein, dass bei den betroffenen Liegenschaften eine Sockelerhöhung vorgenommen werden kann, ohne dass man dadurch mit der Regelung der vorgeschriebenen Gebäudehöhe in Konflikt gerät.</p> <p>Folgende Ergänzung wäre wünschenswert: Eine zweckmässige Erhöhung des Sockelgeschosses als Hochwasserschutz konkurriert nicht mit einer vorgeschriebenen Gebäudehöhe Der Hochwasserschutz ist eine zentrale Aufgabe von Kanton und Gemeinden und kann nicht durch Objektschutz-massnahmen an den Liegenschaften sichergestellt werden. Der Kanton und die Gemeinden haben notwendige Massnahmen zur Vermeidung von Hochwasser zu ergreifen. Die neue und im bestehenden „alten“ Teilzonenreglement nicht vorhandene Anforderung an den Objektschutz widerspricht der Rechtgleichheit mit dem „alten“ Teilzonenplan. Diese Anforderung ist ersatzlos zu streichen.</p>	Der §5 wird mit folgendem Abschnitt ergänzt: Die Gebäudehöhe kann, in begründeten Fällen, bis max. 50 cm angehoben werden.

<p>Thomas Oberholzer</p>	<p>§8 Dachaufbauten</p> <p>Um die effiziente Erschliessung zur Gewinnung von erneuerbaren Energien zu ermöglichen, sollten die vorhanden Dachflächen grosszügiger genutzt werden können. Die „Beschränkung“ sollen deshalb für Dachaufbauten zur Energiegewinnung nicht angewendet werden. §8 ist entsprechend zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Frontflächen der Dachaufbauten darf das Mass von 0.6 x Fassadenlänge nicht überschreiten. Dachaufbauten für Einrichtungen, die nachweislich der Energiegewinnung dienen, sind davon ausgenommen. • Der Übergang des Aufbaus in das Dach des Gebäudes muss mindestens 0.5 m tiefer als der First liegen. Dachaufbauten für Einrichtungen, die nachweislich der Energiegewinnung dienen, sind davon ausgenommen. 	<p>Der Paragraf wurde falsch interpretiert. Die Dachaufbauten haben nichts mit den Einrichtungen für Energiegewinnung zu tun.</p>
<p>CVP</p> <p>Thomas Oberholzer</p> <p>Thomas Oberholzer</p>	<p>§14 Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder</p> <p>Bei § 14 stellt sich die Frage, warum Besucherparkplätze nur oberirdisch und nicht unterirdisch angeordnet werden können.</p> <p>Folgende Ergänzung wäre wünschenswert:</p> <p>Bei publikumsorientierten Nutzungen sind Besucherparkplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder ober- und unterirdisch anzuordnen und als solche zu bezeichnen. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden oder vermietet werden.</p> <p>Vorschlag von Thomas Oberholzer:</p> <p>Bei publikumsorientierten Nutzungen sind Besucherparkplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder als solche zu bezeichnen. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.</p> <p>Die neue und im bestehenden „alten“ Teilzonenreglement nicht vorhandene Beschränkung bezüglich der Beanspruchung von strassenseitig noch vorhandenen Vorgärten ist unklar formuliert und widerspricht der Rechtgleichheit mit dem „alten“ Teilzonenreglement. Die Formulierung „Die Beanspruchung von strassenseitig noch vorhandenen Vorgärten ist auf ein Minimum zu beschränken ist nicht aussagekräftig. (Minimum von was ?) Diese neue Beschränkung ist ersatzlos zu streichen.</p>	<p>Der § 14 wird wie folgt ergänzt:</p> <p>Bei publikumsorientierten Nutzungen sind Besucherparkplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder ober- und unterirdisch anzuordnen und als solche zu bezeichnen. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden oder vermietet werden.</p> <p>Die Formulierung muss beibehalten werden. Die Entscheidung, was das Minimum ist, muss objektbezogen angeschaut werden.</p>

CVP	<p>Areale Strukturhaltung, Allgemeines § 17, Absatz 4</p> <p>Bei Paragraph 17 Absatz 4 soll explizit festgehalten werden, dass eine Erstellung eines Wintergartens möglich ist.</p> <p>Folgende Ergänzung wäre wünschenswert:</p> <p>Kleinbauten wie Schöpfli, Kleintierställe, Fahrradunterstände und Wintergären bis total 12 m2 Grundfläche sind der strassenabgewandten Seite auch ausserhalb der Baubereiche möglich.</p>	<p>Bei diesem Paragraf ist es möglich, freistehenden Schöpfli, Kleintierställe etc. zu realisieren. Es gibt keine freistehenden Wintergärten.</p>
CVP	<p>Allgemeines §17, Absatz 5</p> <p>Bei Paragraf 17, Absatz 5 sind Wintergärten von 15 m2 von der Volumenberechnung auszuschliessen</p>	<p>Dieser Absatz ist nicht im Reglement aufzunehmen. Es ist möglich, auf der Rückseite eine 10 % Volumenvergrösserung vorzunehmen. Eine weitere Vergrösserung ist für die Fachkommission nicht angebracht.</p>
CVP	<p>Areal 2 Bahnhofstrasse Süd §19</p> <p>Wir sind der Meinung, dass mit der Umschreibung in §19 den Zielsetzungen und Zweck des Reglements nicht Rechnung getragen wird. Mit den umschriebenen Möglichkeiten sind massive Einschnitte ins bestehende Dorfbild möglich. Daher meinen wir, dass Areal 1 und Areal 2 ein Bild abgeben müssen und Areal 2 den Vorschriften von Areal 1 unterstellt werden müssen.</p> <p>Nach unserer Interpretation der Vorschriften zu Areal 2 wäre baulich drei Geschosse plus ein Attikageschoss möglich, was eindeutig zu hoch ist. Eine Anpassung auf zwei Geschosse plus Attikageschoss wäre unabdingbar.</p>	<p>Diese Veränderung von Areal 2 ist von der Fachkommission bewusst geplant worden.</p>

<p>Thomas Oberholzer</p>	<p>Areal 3, Hinterweg §20 Antrag zur Anpassung des Baulinienplans „Zentrum vom 12.8.1996 (65/BSP/40/0) Gemäss bestehendem „alten“ und neuen Teilzonenreglement sind Neubauten im Rahmen der bestehenden Bauten zulässig. Der bestehende Baulinienplan „Zentrum“ vom 12.08.1996 (65/BSP/40/0) muss deshalb im Bereich Hinterweg 6a korrigiert werden. Die Baulinie führt durch das bestehende Gebäude 6A. Ein allfälliger Neubau im Bereich Hinterweg 6a ist im Rahmen der bestehenden Bauten ohne diese notwendige Änderung des Baulinienplans nicht möglich.</p>	<p>Die Baulinienanpassung ist nicht Bestand der Revision und wird von der Kommission nicht unterstützt.</p>
------------------------------	---	---