



Gemeinde Therwil

Teilzonenplanung Siedlung Ortskern

Mitwirkungsbericht gemäss § 2 RBV

Stand: 4. Dezember 2020



Projektnummer 2018082

Auftraggeber Einwohnergemeinde Therwil
Gemeinderat
Bahnhofstrasse 33
4106 Therwil

Projektleitung Vogt Planer
Markus Vogt
Hauptstrasse 6
4497 Rünenberg
Telefon 061 981 44 46
markus@vogtplaner.ch

Referenz 18082_Mitwirkungsbericht_v2.odt

Inhaltsverzeichnis

1. Gesetzliche Grundlage.....	4
2. Planungsgegenstand.....	4
3. Verfahren.....	4
4. Schwerpunktthemen der Mitwirkung.....	4
5. Berücksichtigung der Mitwirkungsbeiträge.....	5
6. Details zu den Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen des Gemeinderates.....	6

1. Gesetzliche Grundlage

Die Gemeinden sind gestützt auf Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung und § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes verpflichtet, ihre Planungsentwürfe zu Nutzungsplanungen sowie auch zu allfälligen Mutationen zu Nutzungsplanungen öffentlich bekannt zu machen. Alle Einwohnerinnen und Einwohner wie auch alle Körperschaften des öffentlichen und privaten Rechts können zu diesen Entwürfen entsprechende Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen. Der Gemeinderat prüft die Einwendungen und Vorschläge, nimmt dazu Stellung und passt die Planung an, sofern sich die Einwendungen und Vorschläge als sachdienlich erweisen.

2. Planungsgegenstand

Zur öffentlichen Mitwirkung lagen der Teilzonenplan Siedlung Ortskern und das Teilzonenreglement Siedlung Ortskern der Gemeinde Therwil, Stand 28. Januar 2020 auf:

3. Verfahren

Das Mitwirkungsverfahren gemäss § 2 RBV wurde wie folgt durchgeführt:

Publikation Mitwirkungsverfahren:	Birsigtal Bote Nr. 33, 13. August 2020 Homepage der Gemeinde Therwil am 12. August 2020
Mitwirkungsfrist:	20. August 2020 bis 18. September 2020
Mitwirkungsveranstaltung:	Informationsveranstaltung: 18. August 2020
Einsichtnahmemöglichkeit:	Gemeindeverwaltung Therwil Bauverwaltung Bahnhofstrasse 33 4106 Therwil
Anzahl Mitwirkungseingaben:	4 Stellungnahmen von Privatpersonen der Gemeinde Therwil

Das Verfahren zur öffentlichen Mitwirkung und die daraus resultierenden Ergebnisse sind im vorliegenden Mitwirkungsbericht zusammengefasst. Dieser Bericht wird in geeigneter Weise öffentlich publiziert.

4. Schwerpunktthemen der Mitwirkung

An der Mitwirkungsveranstaltung vom 18. August 2020 nahmen rund 50 Personen teil. Die Anwesenden interessierten sich für die Planung und stellten den Fachpersonen (Bauverwaltung und externer Planer) im Anschluss an die Veranstaltung zahlreiche Fragen.

Die wenigen Mitwirkungsbeiträge zeigen dem Gemeinderat nun, dass die Planung von den interessierten Personen mitgetragen wird und dass die Stossrichtung stimmt.

Die Mitwirkenden bringen persönliche Anliegen in die Planung ein. So soll in zwei Fällen die Gestaltungsbaulinie angepasst werden. Ein Grundeigentümer verlangt die Umzonung seiner Liegenschaft in die Wohn- und Geschäftszone WG2, da dadurch eine «bessere» Bebauung möglich werde.

Eine Mitwirkungseingabe befasst sich mit den allgemeinen Planungsinhalten. Dabei wird die Stossrichtung der Planung explizit unterstützt. Zu den Details (Anlagen Energiegewinnung, Mobilfunk, Abbruch von Bauten, Fachkommission) werden Hinweise angebracht. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Punkte «Parkierung», «Strassenraum», «Griengrube» und «Wärmeerzeugung» offen seien.

5. Berücksichtigung der Mitwirkungsbeiträge

Die Details zum Umgang mit den Mitwirkungsbeiträgen sind in der Tabelle im Kapitel 6 dieses Berichtes beschrieben.

Nr. _____ **Beschlussfassung Mitwirkungsbericht**

Therwil, den _____

Gemeinde Therwil

Gemeindepräsident

Stefan Gschwind

Geschäftsleiter

Eduard Löw

6. Details zu den Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen des Gemeinderates

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
1.1	Die Gestaltungsbaulinie zwischen den Parzellen 631 und 423 ist auf die aktuelle Situation anzupassen (gemäss eingereichtem Plan).	Die Gestaltungsbaulinie wird angepasst.	j
2.1	Wir finden die Stossrichtung der Revision richtig. Die heute schon bestehenden Freiräume (Vorplatz, Hofstatt) sollen - wie in den Art. 9 und 10 des Zonenreglements postuliert - in der heutigen Dimension erhalten bleiben. Änderungen im Bauvolumen sollen nur in geringem Masse im Rahmen der vorgegebenen BGF möglich sein, andernfalls kann das heutige Erscheinungsbild des Dorfkerns nicht erhalten werden.	Kenntnisnahme	K
2.2	Zu Art. 19, lit. 6: Das Verbot von Anlagen zur Energiegewinnung (Kollektoren, PV- Anlagen) scheint uns in dieser absoluten Form nicht zeitgemäss. Eine Kompromisslösung wäre hier angebracht.	Der Satz wird gestrichen (siehe auch kantonale Vorprüfung).	j
2.3	Zu Art. 19, lit. 8: Sind damit auch unterirdische (z.B. in Schächten installierte) Mobilfunkanlagen gemeint?	Mobilfunkanlagen können im Ortskern aus denkmalschützerischen Interessen ausgeschlossen werden. Deshalb kann es sich bei dieser Formulierung nur um sichtbare Anlagen handeln. Der Absatz wird entsprechend präzisiert.	j
2.4	zu Art. 28: Dieser Grundsatz ist ganz wichtig, damit keine Baubrachten entstehen. Der Vollzug sollte unbedingt streng gehandhabt werden.	Kenntnisnahme	K

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
2.5	Zu Art. 32, lit. 2: Wir begrüßen die Einsetzung einer begleitenden Fachkommission. Wir vermissen aber den Einsitz einer Vertretung der BewohnerInnen des Dorfkerns in diese Kommission. Dies wäre unserer Ansicht ganz wichtig für die Aufrechterhaltung der Kommunikation zwischen den verschiedenen Akteuren.	Es ist dem Gemeinderat wichtig, die BewohnerInnen des Dorfkerns in die Planungen miteinzubeziehen. Die Fachkommission soll Bauinteressierte beraten und Baugesuche beurteilen. Deshalb soll die Fachkommission mit Fachleuten besetzt werden. Die Formulierung schliesst Fachpersonen, welche im Dorfkern wohnen, nicht aus.	n
2.6	Parkierung: Es sollten möglichst wenige Fahrzeuge oberirdisch abgestellt sein. Deshalb ist bei allen Neu- und Umbauvorhaben darauf hinzuwirken, dass unterirdischer Parkraum entsteht, und dass ein Teil dieser Parkplätze auch andern Quartierbewohnern zur Verfügung steht.	Der Gemeinderat unterstützt diese Absicht. Die neuen Schutzbestimmungen wirken in diese Richtung. Der Gemeinderat verzichtet aber auf entsprechend scharfe Verbote und Vorgaben. Der Gemeinderat und die Verwaltung setzen sich dafür ein, dass bei Neubauprojekten entsprechende Lösungen realisiert werden.	K
2.7	Strassenraum: Das Bestreben, im Gebiet Kirchplatz - Mittlerer Kreis eine einheitlich gestaltete Fläche entstehen zu lassen, sollte nicht aufgegeben werden. In diesem Zusammenhang wäre auch die Anordnung der bestehenden und die Errichtung neuer Fussgängerübergänge zu überprüfen (die aktuelle Lösung ist suboptimal). Mit dem Kanton muss unbedingt über die Errichtung einer Tempo-30-Zone (am besten vom Löwenkreisel bis zum Dorfausgang Richtung Ettingen) verhandelt werden, steter Tropfen höhlt den Stein!	Die Gemeinde Therwil beteiligt sich an der Initiative der Region Leimental für die Einführung von Temporeduktionen auf Kantonsstrassen. Konkret will der Gemeinderat den Verkehr auf der Bahnhofstrasse und auf dem Abschnitt Löwenkreisel bis Dorfausgang beruhigen und den Strassenraum entsprechend umgestalten.	j
2.8	Griengrube: Es ist doch wohl allen klar, dass in der Griengrube in dieser und der nächsten Generation keine Bauten errichtet werden sollen. Deshalb spricht nichts dagegen, das Gebiet in die Zonenplan-Revision zu integrieren. Alternative: die Aus- bzw. Umzonung der Griengrube wird umgehend der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.	Der Gemeinderat teilt die Ansicht, dass die Griengrube in den nächsten Generationen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht überbaut wird. Wie in den Planungsunterlagen beschrieben will der Gemeinderat das Thema unabhängig von der Teilzonenplanung behandeln und mit den betroffenen Grundeigentümern nach Lösungen suchen. Der Gemeinderat hält deshalb daran fest, das Gebiet	n

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
		Griengrube von der Teilzonenplanung auszuschliessen.	
2.9	Wärmeerzeugung: Bei allen Neu- bzw. Umbauten sollte abgeklärt werden, ob der Anschluss an einen Wärmeverbund möglich ist (WOT, Mühleboden, Schmitti, u.a.m.)	Der Gemeinderat fördert den Ausbau des Wärmeverbundnetzes. Im Bereich des Dorfkern existieren momentan keine Erschliessungsleitungen. Mit dem Ausbau der Bahnhofstrasse werden die Leitungen Richtung Ortskern ausgebaut. Entsprechend könnte in Zukunft auch im Ortskern Wärmeenergie angeboten werden. Bei Interesse können die nötigen Abklärungen vorgenommen werden.	jn
3.1	Die Grundeigentümer beantragen die Umzonung der Parzelle 404 (Ettingerstrasse 20) von der Kernzone in die Wohn- und Geschäftszone WG2.	Der Gemeinderat dankt dem Grundeigentümer für die Informationen und den nachträglich eingereichten Projektvorschlag. Nach Prüfung verschiedener zonenplanerischen Varianten (Umzonung, andere Kernzone, Aufteilung in unterschiedliche Zonen), kommt der Gemeinderat zum Schluss, die Parzelle in der Kernzone zu belassen. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass sich auf der Parzelle mit den neuen Zonenvorschriften ein Neubau realisieren lässt, welcher die heutigen Wohn- und Arbeitsbedürfnisse berücksichtigt. Das Areal befindet sich am Rand der Kernzone. Die Parzelle bildet das Gegenüber zum historischen Teil mit kommunal und kantonale geschützten Bauten inkl. Kirche. Es ist deshalb gerechtfertigt, dass ein Neubau die minimalen Vorgaben zur Firstrichtung und der Dachform berücksichtigen muss und sich so ins Ortsbild einfügt.	
4.1	Die Gestaltungsbaulinie, wie sie neu geplant ist für die Liegenschaft Mittlerer Kreis 41, ist wie folgt zu korrigieren bzw. zu verlängern: Der nördliche Teil der Gestaltungsbaulinie (gegenüber Liegenschaft Mittlerer Kreis	Die Gestaltungsbaulinie wird wie gewünscht angepasst. Die seitliche Gestaltungsbaulinie wird jedoch neu in eine Baulinie umgewandelt. Die Stirnfassade kann und muss nicht auf die Linie gebaut werden.	j

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
	43) bitte ich Richtung Westen zu verlängern. Sollte dereinst ein Bauvorhaben geplant werden, wäre es somit möglich, einen insgesamt vernünftigen Baukörper zu realisieren.		
4.2	Gleichzeitig bitte ich um eine entsprechende Erhöhung der derzeit maximal zulässigen Bruttogeschossfläche von 505.	Mit der Revision der Teilzonenplanung Ortskern werden die zulässigen Bruttogeschossflächen grundsätzlich auf gleichem Niveau belassen. Unter Beachtung der nutzungsfreien Bauteilen kann die Parzelle mit bis zu rund 30% überbaut werden. Dieses Nutzungsmass ist aus Sicht Gemeinderat ausreichend und passend für den Ortskern. Eine Erhöhung der Bruttogeschossfläche (auf welches Mass?) wird deshalb nicht unterstützt.	n