



Einwohnergemeinde  
4566 Oekingen

# Ortsplanungsrevision

## Mitwirkungsbericht

**AUFLAGE**

Derendingen, 25.09.2019

Impressum	
Auftraggeber	Einwohnergemeinde Oekingen
Projekt	Ortsplanungsrevision
Projektverfasser	Christian Sigrist, spi planer und ingenieure ag
Mitarbeit	Etienne Gasche, Gemeindepräsident Priska Gasche, Vizepräsidentin Jakob Baumgartner, Gemeindrat Franziska Rubin, Gemeinderätin Andrea Schenker, Gemeinderätin Alexander Roesti, Baukommissionspräsident Michael Lüthi, Baukommission Vizepräsident Samuel Hasler, Baukommission Karin Roth-Hosennen, Baukommission Claudio Selmoni, Baukommission Beat Sommer, Baukommission Rita Cammisar; Gemeindeschreiberin
Dokumentenbezeichnung	Mitwirkungsbericht
Dateiname	3373_Mitwirkungsbericht_2019-09-25.docx
Version	Auflage
Datum	25.09.2019



# Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
2	Rückmeldungen zum Stand 10.12.2018 .....	2
	Einzonung GB Nr. 1124 .....	2
	Einzonung GB Nr. 1193 .....	3
	Einzonung GB Nr. 1043 .....	3
	Anpassung Bauzonenverlauf GB Nr. 1017 .....	4
	Anpassung Bauzonenverlauf GB Nr. 1116 .....	4
	Umzonung Lindenstrasse (1) .....	5
	Umzonung Lindenstrasse (2) .....	5
	Umzonung Lindenstrasse (3) .....	6
	Umzonung Lindenstrasse (4) .....	6
	Ergänzung / Präzisierung Bebauungsgrad und Baulandreserven.....	6
	Ergänzung Baulinie entlang projektiertem Fussweg Gehrengraben (GB Nr. 1007/1459/1038) .....	7
	Verbindung Gehrenstrasse – untere Grundmattstrasse (2).....	7
	Verbindung Gehrenstrasse – untere Grundmattstrasse (1).....	7
	Verbindung Gehrenstrasse – untere Grundmattstrasse (3).....	8
	Verbindung Gehrenstrasse – untere Grundmattstrasse (4).....	8
	Anpassung Linienführung Lindenstrasse .....	8
	Wendemöglichkeit Gehrackerweg .....	9
	Verbreiterung Mülimattstrasse (GB Nr. 1183) .....	9
	Gewässerraum – Bachabstand GB Nr. 1175 .....	10
	Anpassung Erschliessungsplan GB Nr. 1125 .....	11
	Übernahme Kantonsstrasse (Hinweis zum Raumplanungsbericht / Kap. 3.2.2).....	11
	Verbesserung Plandarstellung .....	12
	Wohnstock (Stöckli) GB Nr. 1050 .....	12
	Zonenreglement (Baumäquivalent & Grünflächenziffer) .....	12
	Zonenreglement (Kleinbauten) .....	13
	Zonenreglement (Anpassung Überbauungs- und Grünflächenziffer in der Wohnzone W1).....	13
3	Anhang.....	14

# 1 Einleitung

Der Einbezug der Bevölkerung sowie spezifischer Anspruchsgruppen fand zu verschiedenen Zeitpunkten im Planungsprozess statt. Ganz am Anfang der Überarbeitung der Ortsplanung fand ein öffentlicher Workshop als Ideensammlung für das räumliche Leitbild statt. Die daraus entstandene Grundlage der Ortsplanung genoss eine sehr hohe Akzeptanz und wurde praktisch ohne Fragen oder Einwände anlässlich der Gemeindeversammlung im Juni 2012 durch den Souverän beschlossen. Im Weiteren Planungsverlauf wurden Befragungen von Grundeigentümern von unbebautem Bauland durchgeführt, die Zukunftsabsichten der Landwirte abgeklärt oder bei massgeblichen Planungsänderungen Gespräche mit betroffenen Grundeigentümern geführt. Dabei wurden die Inputs soweit als möglich für die Überarbeitung der Ortsplanung berücksichtigt.

Im August 2017 wurde der erste Entwurf der überarbeiteten Planung den kantonalen Fachstellen zur Vorprüfung eingereicht. Im Oktober 2017 wurde der Gemeinde die umfassende Stellungnahme des Amtes für Raumplanung zugestellt. Im Herbst 2018 hat die Planungsbehörde zur öffentlichen Orientierungs- und Mitwirkungsveranstaltung eingeladen. Diese Veranstaltungen haben am 10. und 12. Dezember 2018 stattgefunden. Dabei wurde der Bevölkerung der bereinigte Entwurf der Unterlagen zur Ortsplanungsrevision vorgestellt. Anlässlich dieser Veranstaltungen konnte die Bevölkerung konkret Stellung beziehen und sich zu den Unterlagen äussern. Zusätzlich hatten die Einwohner/innen während rund 3 Wochen Zeit sich schriftlich zu den Unterlagen zu äussern. Die Rückmeldungen wurden gesammelt, ausgewertet und im vorliegenden Mitwirkungsbericht zusammengefasst.

Der vorliegende Bericht fasst die Anliegen und Rückmeldungen der Bevölkerung zu den Ortsplanungsunterlagen (ohne Leitbild) zusammen. Der Mitwirkungsbericht ist eine Beilage zum Raumplanungsbericht. Die eingereichten Gesprächsnotizen oder Rückmeldeformulare der Umfragen werden nicht öffentlich publiziert.

## 2 Rückmeldungen zum Stand 10.12.2018

Am 10. und 12. Dezember 2018 wurde der Entwurf der Planungsunterlagen (Stand Unterlagen: Bereinigungen nach Vorprüfung erfolgt) öffentlich vorgestellt. Die Einwohner/Innen hatten die Gelegenheit sich direkt vor Ort oder schriftlich im Nachgang zu den Änderungsvorschlägen der Planung zu äussern. In den nachfolgenden Kapiteln sind die Rückmeldungen zusammengefasst und deren Auswirkungen (Berücksichtigung oder Abweisung) auf die Planung beschrieben.

Im Anhang sind die massgebenden Planunterlagen „Stand Mitwirkung“ verkleinert enthalten.

Bei der Behandlung von Mitwirkungsvoten, bei denen Mitglieder Arbeitsgruppen persönlich befangen waren, sind die Betroffenen jeweils in den Ausstand getreten.

### **Einzonung GB Nr. 1124**

Name, Adresse	
Einfache Gesellschaft Nützi, vertreten durch Ulrich Rubeli, Rechtsanwalt	
Rückmeldung Anrainer	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Parzelle GB Nr. 1124 ist von Bauzone umgeben. Eine Rückzonung in die Landwirtschaftszone ist daher nicht gerechtfertigt. Innert der nächsten Planungsperiode soll eine Überbauung realisiert werden.</li> </ul>	
Diskussion / Entscheid Behörden	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im rechtsgültigen Bauzonenplan (RRB Nr. 1137 vom 5.6.2000) ist die bezeichnete Parzelle als Reservebauzone mit Gestaltungsplanpflicht festgehalten. Damit gehört die Parzelle nicht zur Bauzone, sondern zur Reservezone.</li> <li>- Die Gestaltungsplanpflicht wurde im Rahmen der letzten OP Revision auferlegt, im Hinblick, dass bei einer Einzonung eine Überbauung nur mit einem vorgängigen Gestaltungsplan ermöglicht werden sollte. Ein Präjudiz für eine Einzonung besteht damit nicht.</li> <li>- Die Zuordnung der Reservezone zur Landwirtschaftszone ist keine Auszonung, weil diese nicht der Bauzone zugeordnet ist.</li> <li>- Gemäss kantonalem Richtplan (1-1.1.15) sind die Reservezonen im Rahmen einer OP Revision zu überprüfen und in aller Regel der Landwirtschaftszone zu zuweisen. Reservezonen können nur belassen werden, wenn sie der Erweiterung bestehender Betriebe, der Ansiedlung neuer Betriebe, der Sicherung strategischer Standorte dienen oder wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen. Die Planungsbehörde hat die Überprüfung der Reservezone gemacht. Mit Ausnahme, dass die Reservezonen der bisherigen Planung generell von Bauzone umschlossen sind und diese sinnvoll ergänzen, treffen keine Argumente für die Erhaltung der Reservezonen von Oekingen zu.</li> <li>- Mit dem räumlichen Leitbild hat die Gemeinde ihre langfristige Entwicklungsabsicht räumlich dargestellt. Unter anderen sind auch die bisherigen Reservezonen dort als mögliche Entwicklungsgebiete für künftigen Wohnraum enthalten – so auch die Parzelle GB Nr. 1124.</li> <li>- Die Planungsbehörde hat deshalb entschieden, dass die räumliche Entwicklungsabsicht mit dem räumlichen Leitbild genügend präzise und umfassend dargestellt ist. Eine Erhaltung der Reservezonen ist daher aus Sicht der Planungsbehörde nicht erforderlich. Sämtliche Reservezonen wurden deshalb gemäss Regelfall des kantonalen Richtplanes der Landwirtschaftszone zugeordnet.</li> <li>- Aufgrund der vorhandenen Kapazität der heutigen Bauzone kann die Gemeinde Oekingen aktuell kein zusätzliches Land einzonen, ohne eine gleich grosse Fläche auszuzonen / zu kompensieren. Die Planungsbehörde hat deshalb beschlossen am Bauzonenverlauf festzuhalten.</li> </ul>	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

### Einzonung GB Nr. 1193

Name, Adresse Michael und Doris Lüthi-Winistörfen, Waldstrasse 21, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraimer - Die Parzelle GB Nr. 1193 soll aus der Juraschutzzone entlassen und der Bauzone zugeordnet werden.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Im Zuge der Auswertung der Mitwirkung hat die Planungsbehörde alle gewünschten Einzonungen nochmals dem Amt für Raumplanung dargelegt. Im Zuge der Vorprüfung des ersten Entwurfes hat die Planungsbehörde verschiedene Einzonungen beantragt und nicht zugesprochen erhalten. Die Rückmeldung des Amtes für Raumplanung kann wie folgt zusammengefasst werden:  <i>Gegen eine Einzonung von altrechtlichen Wohnbauten sprechen die Planungsgrundsätze und zugehörigen Beschlüsse des kantonalen Richtplanes zum Siedlungsgebiet. Nach Beschluss S-1.1.1 wäre eine Einzonung lediglich im Hinblick auf eine bauliche Entwicklung mit entsprechender Verdichtung und Aufwertung des Gesamtareals in Betracht zu ziehen. Im vorliegenden Fall ist dies jedoch kaum gegeben. Es ist davon auszugehen, dass die Einzonung einzig den Ausbau der bestehenden Liegenschaften erleichtern und den Wohnkomfort der einzelnen Liegenschaften erhöhen würde. Daher ist S-1.1.2 massgebend. Das Siedlungsgebiet ist in seiner heutigen Grösse festgesetzt und deckt den Bedarf für die bauliche Entwicklung der nächsten 20 bis 25 Jahre. Die Einzonung kann aufgrund der Formulierungen im kantonalen Richtplan auch nicht als Spezialfall (ohne Kompensationspflicht) behandelt werden. Bei den bestehenden Bauten handelt es sich nicht um ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, sondern wie erwähnt um altrechtliche Wohnbauten. Für diese gelten die Vorschriften für Bauen ausserhalb der Bauzone und die Besitzstandgarantie. Somit müssten allfällige Einzonungen innerhalb von Oekingen kompensiert werden. Wenn diese Möglichkeit nicht besteht, ist der Antrag auf eine Einzonung zurück zu weisen.</i>  Eine Auszonung zur Kompensation ist nicht möglich. Die Planungsbehörde hat deshalb beschlossen am Bauzonenerlauf festzuhalten. - Im räumlichen Leitbild ist das betroffene Grundstück als Gebiet für künftigen Wohnraum ausgeschieden, längerfristig und bei entsprechender Lockerung der übergeordneten Vorgaben ist eine Einzonung denkbar.	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

### Einzonung GB Nr. 1043

Name, Adresse Peter und Jaqueline Kummer, Scheibenstandweg 1, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraimer - Die Parzelle GB Nr. 1043 ist von Bauzone umgeben und sollte eingezont werden. Konkrete Bauabsichten wären vorhanden (Neubau Tochter / ev. Anbau eines bestehenden Gebäudes). Ausserhalb der Bauzone können die Grundstücke und bestehenden Liegenschaften nicht weiter bebaut werden.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Im Zuge der Auswertung der Mitwirkung hat die Planungsbehörde alle gewünschten Einzonungen nochmals dem Amt für Raumplanung dargelegt. Im Zuge der Vorprüfung des ersten Entwurfes hat die Planungsbehörde verschiedene Einzonungen beantragt und nicht zugesprochen erhalten. Die Rückmeldung des Amtes für Raumplanung kann wie folgt zusammengefasst werden:  <i>Gegen eine Einzonung von altrechtlichen Wohnbauten sprechen die Planungsgrundsätze und zugehörigen Beschlüsse des kantonalen Richtplanes zum Siedlungsgebiet. Nach Beschluss S-1.1.1 wäre eine Einzonung lediglich im Hinblick auf eine bauliche Entwicklung mit entsprechender Verdichtung und Aufwertung des Gesamtareals in Betracht zu ziehen. Im vorliegenden Fall ist dies jedoch kaum gegeben. Es ist davon auszugehen, dass die Einzonung einzig den Ausbau der bestehenden Liegenschaften erleichtern und den Wohnkomfort der einzelnen Liegenschaften erhöhen würde. Daher ist S-1.1.2 massgebend. Das Siedlungsgebiet ist in seiner heutigen Grösse festgesetzt und deckt den Bedarf für die bauliche Entwicklung der nächsten 20 bis 25 Jahre. Die Einzonung kann aufgrund der Formulierungen im kantonalen Richtplan auch nicht als Spezialfall (ohne Kompensationspflicht) behandelt werden. Bei den bestehenden Bauten handelt es sich nicht um ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, sondern wie erwähnt um altrechtliche Wohnbauten. Für diese gelten die Vorschriften für Bauen ausserhalb der Bauzone und die Besitzstandgarantie. Somit müssten allfällige Einzonungen innerhalb von Oekingen kompensiert werden. Wenn diese Möglichkeit nicht besteht, ist der Antrag auf eine Einzonung zurück zu weisen.</i>  Eine Auszonung zur Kompensation ist nicht möglich. Die Planungsbehörde hat deshalb beschlossen am Bauzonenerlauf festzuhalten.	

<p>- Die Parzelle GB Nr. 1043 liegt zudem direkt am Waldrand und wird grossmehrheitlich infolge des einzuhaltenden Waldabstandes nicht bebaubar. Aus diesem Grund hat man auch bereits bei der Erarbeitung des räumlichen Leitbildes die maximale Ausdehnung des künftigen Siedlungsraumes weiter westlich festgelegt und die Parzelle GB Nr. 1043 sowie die weiteren Parzellen am Scheibenstandweg nicht mit einbezogen.</p>	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

### Anpassung Bauzonenverlauf GB Nr. 1017

<p>Name, Adresse Jakob Baumgartner, Galgenrainstrasse 15, 4566 Oekingen</p>	
<p>Rückmeldung Anrainer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bauzonenverlauf bei der Parzelle GB Nr. 1071 teilt das Grundstück in einen Teil innerhalb und einen Teil ausserhalb der Bauzone. Der Bauzonenverlauf wurde bei der Überarbeitung in Anlehnung an den rechtsgültigen Bauzonenplan übernommen. Der Verlauf orientiert sich dabei weder am Bestand noch an einer Kulturgrenze (Bodenbedeckung).</li> <li>- Der Grundeigentümer beantragt den Bauzonenverlauf im Zuge der Überarbeitung der Planung anzupassen, so dass ein zusätzlicher Baukörper (2-geschossig) auf dem östlichen Teil der Parzelle realisiert werden und der Teil der Parzelle innerhalb der Bauzone ab parzelliert werden kann. Zudem verlangt er, dass die Fläche der Bauzone in etwa mit der Katasterschätzung aus dem Jahr 1970 (10a) übereinstimmt. Mit dem rechtsgültigen Bauzonenverlauf sind 879m<sup>2</sup> der Bauzone zugeteilt.</li> </ul>	
<p>Diskussion / Entscheid Behörden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Anliegen wurde überprüft. Dabei wurde ein fiktiver Neubau mit einem Grundriss von 9.0 * 12.0m und den erforderlichen Gebäude- und Grenzabständen (2G) eingetragen. Damit dieser Neubau, unter Berücksichtigung des Bestandes (Haus / Zufahrt) realisiert werden könnte (einzuhaltende Abstände / Überbauungsziffer), muss der Bauzonenverlauf um ca. 3.0m verschoben werden.</li> <li>- Die Absicht zielt in die Richtung Innenentwicklung. Mit dem Neubau entsteht innerhalb der Bauzone eine zusätzliche Wohneinheit. Aufgrund der gegebenen Gebäudestruktur beim bestehenden Hauptbau, kann diese zusätzliche Wohneinheit nicht am Bestandesbau realisiert werden. Die Korrektur des Bauzonenverlaufes und die damit benötigte Einzonung ist damit zweckmässig und vom Umfang nicht relevant (+75 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	
Anpassung Planung: Arrondierung Bauzonenverlauf.	<b>Ja</b>

### Anpassung Bauzonenverlauf GB Nr. 1116

<p>Name, Adresse Alexander Roesti, Galgenrainstrasse 17, 4566 Oekingen</p>	
<p>Rückmeldung Anrainer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der heutige Bauzonenverlauf verläuft ostseitig entlang der Fassade der Garage. Der Grundeigentümer strebt an, die Bauzone als separate Parzelle auszuscheiden und die Garage mit einem Wohnbau zu ersetzen. Damit entstünde die Möglichkeit, dass mehrere Generationen zusammen leben könnten (Hauptbau/Nebengebäude). Damit der Wohnbau am selben Standort wie das bestehende Nebengebäude realisiert werden kann, beantragt der Grundeigentümer, den Bauzonenverlauf im ordentlichen Grenzabstand zur heutigen Fassade der Garage festzulegen (2m ab Fassade).</li> </ul>	
<p>Diskussion / Entscheid Behörden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Absicht zielt in die Richtung Innenentwicklung. Mit dem Neubau entsteht innerhalb der Bauzone eine zusätzliche Wohneinheit. Aufgrund der gegebenen Gebäudestruktur beim bestehenden Hauptbau, kann diese zusätzliche Wohneinheit nicht am Bestandesbau realisiert werden. Die Korrektur des Bauzonenverlaufes und die damit benötigte Einzonung ist damit zweckmässig und vom Umfang nicht relevant (+42 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	
Anpassung Planung: Arrondierung Bauzonenverlauf.	<b>Ja</b>

### Umzonung Lindenstrasse (1)

Name, Adresse Philipp Cammisar, Obere Grundmattstrasse 9, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraimer - Die Umzonung an der Lindenstrasse tangiert die Nutzung der Aussen-/Sportanlage der Schule und Mehrzweckhalle. Zur Vermeidung von Konflikten soll ein Ballfangnetz vorgesehen werden. Ggf. braucht es zusätzliche Regelungen zur Nutzung der Anlagen aufgrund der Lärmemmissionen.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Mögliche Konflikte zwischen künftigen Anrainern und den Benutzern des Sportplatzes kann entgegen getreten werden. Die Gemeinde ist Grundeigentümerin und Verkäuferin (ev. Baurecht) des Landes. Sie kann die künftigen Anwohner auf mögliche Immissionen hinweisen. Ob allenfalls ein Ballfangzaun errichtet wird, wird sich zur gegebenen Zeit zeigen.	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

### Umzonung Lindenstrasse (2)

Name, Adresse Benedikt Affolter-Jäggi, Lindenstrasse 3, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraimer - Auf die Umzonung von OeBa in die Wohnzone W2 entlang der Lindenstrasse ist zu verzichten. Es gibt genügend Baulandreserven, dass diese Umzonung nicht gerechtfertigt ist. Im Weiteren ist mit Konflikten zwischen den Benutzern des Sportplatzes und den künftigen Anrainern zu rechnen. - Der Grünstreifen entlang der Lindenstrasse, welcher als Grünelement eine Verbindung zum Lindenplatz herstellt, ist wieder vorzusehen.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Die Umzonung der OeBa in die Wohnzone W2 ist in den Unterlagen ausführlich begründet (Verfügbarkeit des Baulandes – stetige Anfrage von Interessenten – keine Alternative Einzonung ohne Kompensation – bestehende OeBa auch langfristig ausreichend für die Gemeinde). An dieser Umzonung wird deshalb festgehalten. - Mögliche Konflikte zwischen künftigen Anrainern und den Benutzern des Sportplatzes kann entgegen getreten werden. Die Gemeinde ist Grundeigentümerin und Verkäuferin (ev. Baurecht) des Landes. Sie kann die künftigen Anwohner auf mögliche Immissionen hinweisen. Ob allenfalls ein Ballfangzaun errichtet wird, wird sich zur gegebenen Zeit zeigen. - Der besagte Grünstreifen war lediglich auf dem Papier ein Gestaltungselement. Die verbindende Wirkung zum Lindenplatz kann nicht nachvollzogen werden. Die Planungsbehörde hält am Entscheid fest, den Grünstreifen mit der Umzonung wegzulassen.	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>



### Umzonung Lindenstrasse (3)

Name, Adresse Rita Guldemann, Galgenrainstrasse 28, 4566 Oekingen Urs Guldemann, Galgenrainstrasse 28, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anrainer - Auf die Umzonung von OeBa in die Wohnzone W2 entlang der Lindenstrasse ist zu verzichten. Es ist mit Konflikten zwischen den Benutzern des Sportplatzes und den künftigen Anrainern zu rechnen. - Das Land sollte als langfristige Reserve für eine Schulerweiterung HOEK erhalten bleiben.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Die Umzonung der OeBa in die Wohnzone W2 ist in den Unterlagen ausführlich begründet (Verfügbarkeit des Baulandes – stetige Anfrage von Interessenten – keine Alternative Einzonung ohne Kompensation – bestehende OeBa auch langfristig ausreichend für die Gemeinde und die Schule). An dieser Umzonung wird deshalb festgehalten. - Mögliche Konflikte zwischen künftigen Anrainern und den Benutzern des Sportplatzes kann entgegen getreten werden. Die Gemeinde ist Grundeigentümerin und Verkäuferin (ev. Baurecht) des Landes. Sie kann die künftigen Anwohner auf mögliche Immissionen hinweisen. Ob allenfalls ein Ballfangzaun errichtet wird, wird sich zur gegebenen Zeit zeigen.	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

### Umzonung Lindenstrasse (4)

Name, Adresse Urs Schüpbach, Ringstrasse 5a, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anrainer - Das für die Umzonung vorgeschlagene Grundstück ist mit einer Gestaltungsplanpflicht zu belegen, so dass eine gehaltvolle und der Umgebung angepasste Bebauung garantiert werden kann.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Die Zonenvorschriften definieren die Bebauungsmöglichkeiten aus Sicht der Planungsbehörde zweckmässig und ausreichend. Die Planungsbehörde ist der Ansicht, dass auf dem relativ kleinen Baugebiet mit eingeschränkter Überbaumöglichkeit keine zusätzlichen Auflagen für die Bebauung gelten sollen. - Die Gemeinde als Grundeigentümerin kann zudem direkt mitbestimmen, wie beispielsweise die künftige Parzellierung der Grundstücke ausfällt – somit nimmt sie auch direkten Einfluss auf die künftige Überbauung. - Aus diesen Gründen verzichtet die Planungsbehörde auf die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht.	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

### Ergänzung / Präzisierung Bebauungsgrad und Baulandreserven

Name, Adresse Benedikt Affolter-Jäggi, Lindenstrasse 3, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anrainer - Verschiedene Grundstücke sind nur teilweise bebaut und nicht als unbebaute Baulandreserven dargestellt / ausgewiesen. Die nur teilweise bebauten Grundstücke sollten im Sinne der inneren Verdichtung besser ausgenutzt und zusätzlich überbaut werden.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die gesamte Bauzone (bebaute, teilweise bebaute und unbebaute Parzellen) im Fassungsvermögen und der Berechnung der Kapazität der Bauzone berücksichtigt ist. In der Berechnung des Fassungsvermögens wird im bebauten Gebiet eine nachträgliche Verdichtung vorausgesetzt (vergl. Einwohnerdichten E/ha IST und E/ha SOLL überbaut in der Beilage F). Damit sind alle Baulandreserven berücksichtigt.	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

### Ergänzung Baulinie entlang projektiertem Fussweg Gehrengraben (GB Nr. 1007/1459/1038)

Name, Adresse Benedikt Affolter-Jäggi, Lindenstrasse 3, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraimer - Analog zum rechtsgültigen Erschliessungsplan soll die Baulinie wiederum ergänzt werden. Ansonsten müsste lediglich der Grenzabstand eingehalten werden. Je nach Geschossigkeit könnte damit unterschiedlich nah an die Erschliessungsanlage gebaut werden.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Da es sich bei der bezeichneten Verkehrsanlage um einen Fussweg handelt und keine Zufahrten zu den angrenzenden Parzellen erfolgen, ist die Planungsbehörde der Ansicht, dass der ordentliche Grenzabstand zum Fussweg als Abstand zur Verkehrsanlage ausreicht. Auf eine Baulinie wird verzichtet.	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

### Verbindung Gehrenstrasse – untere Grundmattstrasse (2)

Name, Adresse IG Gehrenstrasse-Grundmattstrasse (Total 106 Unterschriften) c/o. Renate Widmer, untere Grundmattstrasse 6, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraimer - Der vorgeschlagene Ausbau einer Verbindung zwischen Gehrenstrasse und der unteren Grundmattstrasse ist unnötig und bringt aus Sicht der IG keinen Mehrwert. Alle Liegenschaften sind mit den vorhandenen, öffentlichen Anlagen ausreichend erschlossen. Aus Sicht der IG besteht genügend Platz zum Wenden. Auch für die Unterhaltsdienste (Kehrichtabfuhr / Schneeräumung) bestanden bis anhin (40 Jahre) nie Probleme. Mit einem Ausbau der Verbindung werden eine Zunahme des Verkehrs und dadurch eine Verschlechterung der Verkehrssicherheit für Fussgänger und Velofahrer befürchtet (untere Grundmattstrasse wird als Verbindung zur Bushaltestelle in Kriegstetten genutzt). Zudem würde der Ausbau der Strasse die Uferschutzzone des Baches beschneiden, was aus ökologischer Sicht zu bedauern und bezüglich der Aufenthaltsqualität der Anwohner zu vermeiden wäre.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Die Planungsbehörde hat klare die Haltung der IG zur Kenntnis genommen und passt die Unterlagen an. Es wird die rechtsgültige Situation übernommen.	
Anpassung Planung: Auf die Verbindung Gehrenstr./unt. Grundmattstr. wird verzichtet.	<b>Ja</b>

### Verbindung Gehrenstrasse – untere Grundmattstrasse (1)

Name, Adresse Benedikt Affolter-Jäggi, Lindenstrasse 3, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraimer - Der Abstand der neuen Verbindungsstrasse zum Gehrengraben sollte vergrössert werden. - Werden für den Ausbau Grundeigentümerbeiträge erforderlich ?	
Diskussion / Entscheid Behörden - Eine Vergrösserung des Abstandes der Verkehrsanlage käme den Gewässerraum des Gehrengrabens zu Gute. Die heute bebaute Parzelle GB Nr. 1284 müsste aber dadurch beschnitten und die Gartenanlage angepasst werden. Längerfristig, im Falle eines Ersatzneubaus auf der benannten Parzelle, wäre eine Verschiebung der Verkehrsanlage zu Lasten der Parzelle GB Nr. 1284 ungünstig. Das Interesse der Bewahrung des Baulandes überwiegt aus Sicht der Planungsbehörde. - Grundsätzlich werden für alle Ausbauten und Neuanlagen, wo ein Mehrwert entsteht, Grundeigentümerbeiträge fällig. Der Einbezug der Grundstücke und die Verteilung wird zur gegebenen Zeit im entsprechenden Verfahren geregelt.	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

### Verbindung Gehrenstrasse – untere Grundmattstrasse (3)

Name, Adresse Hans-Jörg Christ, Feldstrasse 1, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraimer - Der vorgeschlagene Ausbau einer Verbindung zwischen Gehrenstrasse und der unteren Grundmattstrasse ist unnötig und bringt keinen Mehrwert, insbesondere weil keine zusätzlichen Liegenschaften damit erschlossen werden. Ein Ausbau der Verbindung würde eine Zunahme des Verkehrs mit sich bringen und zudem bestehende, wertvolle Naturflächen und Bäume zerstören.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Gegen die vorgeschlagene Verbindung hat sich eine Interessengesellschaft im Rahmen der Mitwirkung geäussert. Die hier aufgeführte Rückmeldung deckt sich mit der Haltung der IG. - Die Planungsbehörde hat klare die Haltung der IG zur Kenntnis genommen und passt die Unterlagen an. Es wird die rechtsgültige Situation übernommen.	
Anpassung Planung: Auf die Verbindung Gehrenstr./unt. Grundmattstr. wird verzichtet.	<b>Ja</b>

### Verbindung Gehrenstrasse – untere Grundmattstrasse (4)

Name, Adresse Marcel Linder, Ringstrasse 20, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraimer - Der vorgeschlagene Ausbau einer Verbindung zwischen Gehrenstrasse und der unteren Grundmattstrasse ist unnötig und bringt keinen Mehrwert, insbesondere weil keine zusätzlichen Liegenschaften damit erschlossen werden. Ein Ausbau der Verbindung würde eine Zunahme des Verkehrs mit sich bringen und zudem bestehende, wertvolle Naturflächen und Bäume zerstören. Allfällige Wendemöglichkeiten sind bei Bedarf mit den entsprechenden Grundeigentümern zu vereinbaren.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Gegen die vorgeschlagene Verbindung hat sich eine Interessengesellschaft im Rahmen der Mitwirkung geäussert. Die hier aufgeführte Rückmeldung deckt sich mit der Haltung der IG. - Die Planungsbehörde hat klare die Haltung der IG zur Kenntnis genommen und passt die Unterlagen an. Es wird die rechtsgültige Situation übernommen.	
Anpassung Planung: Auf die Verbindung Gehrenstr./unt. Grundmattstr. wird verzichtet.	<b>Ja</b>

### Anpassung Linienführung Lindenstrasse

Name, Adresse Benedikt Affolter-Jäggi, Lindenstrasse 3, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraimer - Der Ausbau der Lindenstrasse soll einheitlich auf der Nordseite erfolgen, damit das eigene Grundstück GB Nr. 1166 nicht betroffen ist und die bestehende Liegenschaft weiterhin parallel zum Strassenrand besteht.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Der Ausbau der Lindenstrasse ist bereits in der heute rechtsgültigen Planung vorgesehen. Gegenüber dieser Planung wurde die Linienführung einzig im Bereich der Umzonung der OeBa zur Wohnzone W2 verändert. Die Strasse wird dort verbreitert, wo ohnehin neu gebaut wird. Damit werden weniger Anpassungen am Bestand erforderlich. Die Linienführung im Bereich der Parzellen GB Nr. 1166, 1209 und 1061 wurde sinngemäss ab der bisherigen Planung übernommen. Eine Änderung des Strassenverlaufes ergibt keine Vorteile, deshalb wird am Projektvorschlag festgehalten.	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

## Wendemöglichkeit Gehrackerweg

Name, Adresse	
Benedikt Affolter-Jäggi, Lindenstrasse 3, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraimer	
- Am Gehrackerweg müsste eine Wendemöglichkeit vorgesehen werden. Die öffentliche Strasse endet in einer Sackgasse.	
Diskussion / Entscheid Behörden	
- Der Hinweis ist korrekt. Die Planungsbehörde hat ursprünglich beabsichtigt, das Grundstück der Kirchgemeinde Seeberg (GB Nr. 1113) einzuzonen und im Zusammenhang mit der Erschliessung eine Wendemöglichkeit zu schaffen. Da diese Einzonung seitens des Kantons zurückgewiesen wurde (sie müsste anderweitig kompensiert werden), ist auch die Erweiterung der Verkehrsanlage obsolet. Das Grundstück wird jedoch früher oder später der Bauzone zugeführt werden. Aus diesem Grund will die Planungsbehörde nicht eine Wendemöglichkeit ausbauen, welche später am falschen Ort ist.	
-	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

## Verbreiterung Mülimattstrasse (GB Nr. 1183)

Name, Adresse	
Sylvia und Germano Chiriatti, Mülimattstrasse 1, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraimer	
- Die im Erschliessungsplan vorgesehene Verbreiterung der Mülimattstrasse erschwert die Parkierungs- und Zufahrtssituation der Parzelle GB Nr. 1183 unnötig. Mit der Einführung der Geschwindigkeitsbegrenzung (Tempo 30 Zone) macht die Aufweitung zudem keinen Sinn, weil ohnehin wiederum ein Hindernis zur Reduktion der Durchfahrtsbreite aufgestellt wird. Die Verbreiterung soll maximal im Einmündungsbereich bis ca. 18m ab der Horriwilstrasse vorgenommen werden.	
Diskussion / Entscheid Behörden	
- Mit dem Bau der Mehrfamilienhäuser auf den Parzellen GB Nr. 1183 und 1224, muss gerade im Einmündungsbereich zur Horriwilstrasse von einer grösseren Frequentierung der Strasse ausgegangen werden (Zu- und Wegfahrt zu den Neubauten / Konflikte mit Schulverkehr). Mit dem heutigen Strassenquerschnitt ist ein Kreuzen zweier Fahrzeuge nicht möglich – bereits der Begegnungsfall eines Mofas mit einem Auto ist kritisch.	
- Die Parkierungssituation der Parzelle GB Nr. 1183 wurde mit der vorgesehenen Verbreiterung geprüft. Es entsteht keine explizite Benachteiligung – im Gegenteil, die Wendemanöver und die Übersicht werden aufgrund der breiteren Strasse verbessert.	
- Die lokale Einengung mit der Signalisation auf die maximale Geschwindigkeit von T30 steht indes nicht im Widerspruch zur Verbesserung der Kreuzungsmöglichkeit. Eine Verkürzung der Verbreiterung wird aufgrund der Zufahrtssituation zu den Neubauten und den beschriebenen Verbesserungen der Wendemöglichkeiten nicht in Betracht gezogen.	
- Vor der Mitwirkungsveranstaltung wurden die von der Planungsänderung betroffenen Grundeigentümer der angrenzenden Grundstücke seitens der Gemeinde und des Planers bereits über die Absicht orientiert und die Notwendigkeit der Verbreiterung aufgezeigt.	
- Die Planungsbehörde hat beschlossen am Erschliessungsplan festzuhalten.	
Anpassung Planung: Keine .	<b>Nein</b>

## Gewässerraum – Bachabstand GB Nr. 1175

Name, Adresse Urs und Maja Freiburghaus, Sumpfstrasse 5, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraimer <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund des grösseren Gewässerabstandes wird eine künftige Überbauung der Parzelle GB Nr. 1175 erheblich erschwert und eingeschränkt.</li> <li>- Die Änderung des Gewässerabstandes wird als materielle Enteignung betrachtet. Wie gedenkt die Gemeinde die Entschädigung vorzunehmen ?</li> <li>- Die unterschiedlichen Gewässerabstände sind nicht nachvollziehbar und sollten auf ein einheitliches Mass von 8.0m bestimmt werden. Ebenso ist der Bezug „ab wo die Begrenzung“ gilt nicht nachvollziehbar.</li> <li>- Wie gross ist der Unterschied des Gewässerabstandes der bisherigen Planung zur neuen Planung ?</li> </ul>	
Diskussion / Entscheid Behörden <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gewässerraum muss im Rahmen der OP Revision gestützt auf das Gewässerschutzgesetz und die Gewässerschutzverordnung für jedes Gewässer definiert werden. Gegenüber der früher geltenden Gesetzgebung müssen die Gewässerräume grosszügiger freigehalten werden. Das Mass des Gewässerraumes ist von verschiedenen Faktoren, unter anderem von der Gerinnebreite des Gewässers abhängig. Im Zuge der Planung wurden die theoretischen Gewässerräume zusammen mit der kantonalen Fachstelle für die einzelnen Abschnitte festgelegt. Dabei wurden gerade im bebauten Gebiet jeweils die minimal zulässigen Breiten ausgeschieden.</li> <li>- Der Gewässerraum wird im Bereich der Parzelle GB Nr. 1175 wie bis anhin mit einer Gewässerbaulinie gesichert. Bis zu dieser Baulinie kann das Grundstück überbaut werden. Der Besitzstand ist gewährt. Auf das Mass der Ausnutzung (neu Überbauungsziffer) hat die Gewässerbaulinie keinen Einfluss.</li> <li>- Der Abstand der Gewässerbaulinie wird neu von der Gewässerachse gemäss Gewässer Informationssystem des Kantons Solothurn (GEWISSO) aus gemessen. Gegenüber der heute rechtsgültigen Planungsgrundlage rückt die Gewässerbaulinie im Maximum rund 3.30m mehr nach Osten.</li> <li>- Die neue Festlegung des Gewässerraumes ergibt eine stärkere Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten der Parzelle GB Nr. 1175. Die Einschränkung verhindert jedoch nicht eine Überbauung des Grundstückes. Auch der Besitzstand ist gewährt. Der Gewässerraum wird „nur“ mit einer Gewässerbaulinie gesichert – es erfolgt keine Teilauszonung (Umzonung in Uferschutzzone). Die Änderung des Gewässerraumes entspricht damit nicht einer materiellen Enteignung und wird demnach auch nicht entschädigt.</li> <li>- Die Planungsbehörde hat beschlossen am Erschliessungsplan und damit auch an der Gewässerbaulinie festzuhalten</li> </ul>	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

## Anpassung Erschliessungsplan GB Nr. 1125

Name, Adresse Benedikt Nützi, Judengasse 2, 4500 Solothurn Philipp Nützi, Klosbachstrasse 104, 8032 Zürich	
Rückmeldung Anrainer - Auf den Ausbau eines Trottoirs entlang der Kirchstrasse zu Lasten der Parzelle GB Nr. 1125 ist zu verzichten. Gemäss Informationen anlässlich der Mitwirkungsveranstaltung besteht gar keine konkrete Absicht, den Fussweg innert der nächsten Planungsperiode auszubauen. In den Unterlagen ist weder eine Begründung für die Trassesicherung aufgeführt noch ist der Ausbau im Erschliessungsprogramm enthalten.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Es ist korrekt, dass die Begründungen für den Ausbau im Raumplanungsbericht und im Erschliessungsprogramm fehlen – die entsprechenden Ausführungen gingen bei der Ausarbeitung vergessen. Wie auch anlässlich der Mitwirkungsveranstaltung im persönlichen Gespräch erläutert, soll der Trottoirausbau im Sinne einer langfristigen Trassesicherung gemäss rechtsgültiger Planung übernommen werden. Der Ausbau des Trottoirs erfolgt bei einem entsprechenden Bedarf (Bsp. Einzonung und Überbauung des angrenzenden Gemeindegebietes Kriegstetten / ev. Massnahmen zur Schulwegsicherung bei einer Zusammenlegung der Primarschulen etc.). - Die Planungsbehörde hat beschlossen am Erschliessungsplan festzuhalten und das Trottoir als langfristige Trassesicherung im Nutzungsplan zu belassen.	
Anpassung Planung: Nur redaktionell – der Raumplanungsbericht und das Erschliessungsprogramm werden ergänzt.	<b>Nein</b>

## Übernahme Kantonsstrasse (Hinweis zum Raumplanungsbericht / Kap. 3.2.2)

Name, Adresse Ernst Schönholzer, Obere Grundmattstrasse 7, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anrainer - Der Gemeinde würden bei einer allfälligen Übernahme der Kantonsstrasse (Subingenstrasse bis Horriwilstrasse) grosse Investitionen in Form des Unterhaltes anfallen. Verbesserungen der Strassenraumgestaltung sind mit dem bestehenden Ausbau nicht erforderlich – auch nicht im Hinblick auf die Schulwegsicherung nicht. Die Verhandlungen mit dem Kanton sollten abgebrochen und auf eine Übernahme der Kantonsstrasse sollte verzichtet werden.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Im Rahmen der bisherigen Übernahmeverhandlungen wurde seitens des Gemeinderates klar zum Ausdruck gebracht, dass die Strasse nur unter Vorbehalt einer kompletten, vorgängigen Sanierung oder einer entsprechenden Ausgleichzahlung für eine spätere Sanierung im Sinn der langfristigen Werterhaltung erfolgen würde. - Die Feststellung der künftig anfallenden Kosten für den Betrieb und Unterhalt sind korrekt. - Ob eine Strassenraumgestaltung sinnvoll oder im Hinblick auf die Schulwegsicherung sogar wünschenswert wäre, darüber will sich die Planungsbehörde derzeit noch nicht festlegen. Bei einer allfälligen Übernahme könnte die Gemeinde zur gegebenen Zeit selber darüber entscheiden. - Die Verhandlungen sind aufgrund des Entscheides des Kantonsrates, dass künftig von den Gemeinden keine Beiträge an die Ausbauten von Kantonsstrassen verlangt werden, ins Stocken geraten. Unter den neuen Voraussetzungen wird das Gespräch mit den Vertretern des Kantons sicherlich nochmals gesucht und erst anschliessend über eine allfällige Übernahme der Strasse entschieden.	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

### Verbesserung Plandarstellung

Name, Adresse Benedikt Affolter-Jäggi, Lindenstrasse 3, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anrainer - Die Überlappung bei den Erschliessungsplänen sollte grösser gewählt werden. - Die Grundlage der amtlichen Vermessung sollte aktualisiert werden. Es fehlt der räumliche Bezug weil einzelne Neubauten fehlen.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Die Lesbarkeit der Pläne wird seitens der Behörden für gut befunden und als zweckmässig erachtet. - Auf den Plänen ist klar bezeichnet, welcher Zeitstand der Vermessungsdaten als Grundlage hinterlegt wurde (Sept. 2018). Für die Nachführung der Vermessungsdaten ist der zuständige Geometer zuständig. Für die schlussendliche RRB Dokumentation werden die AV Daten ggf. nochmals neu hinterlegt.	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

### Wohnstock (Stöckli) GB Nr. 1050

Name, Adresse Andreas Gasche, Münsterplatz 18, 4558 Hersiwil	
Rückmeldung Anrainer - Der Wohnstock auf der Parzelle GB Nr. 1050 ist gemäss der rechtsgültigen Planungsgrundlage als schützenswertes Kulturobjekt einzutragen.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Der Eintrag als „schützenswertes Kulturobjekt“ für den Wohnstock ging unabsichtlich vergessen. Der Fehler wird selbstverständlich in allen Unterlagen korrigiert.	
Anpassung Planung: Übernahme gemäss rechtsgültiger Planung	<b>Ja</b>

### Zonenreglement (Baumäquivalent & Grünflächenziffer)

Name, Adresse Ernst Schönholzer, Obere Grundmattstrasse 7, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anrainer - Im Zonenreglement (§ 7.4 / § 8.4) soll die Grünflächenziffer angepasst und auf eine Anrechnung / Kompensation mit einem Baumäquivalent verzichtet werden. Die Einhaltung ist schwer zu überprüfen, da die Bäume ohne entsprechende Meldung an die Baubehörde (Baukommission) entfernt werden können. Dagegen wäre beispielsweise eine Grünhecke ökologisch ebenso wertvoll, ohne dass diese angerechnet werden könnte.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Die Planungsbehörde ist mit der Rückmeldung und der entsprechenden Begründung einverstanden. Auf eine Anrechenbarkeit von Bäumen wird verzichtet.	
Anpassung Planung: Anrechenbarkeit von Bäumen in Kernzonen weglassen.	<b>Ja</b>

### Zonenreglement (Kleinbauten)

Name, Adresse Ernst Schönholzer, Obere Grundmattstrasse 7, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraier - Im Zonenreglement (§ 2.1) soll eine maximale Fläche für die Kleinbauten definiert werden.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Die Planungsbehörde ist der Ansicht, dass mit der Nutzungseinschränkung und den Gestaltungsvorgaben keine weitere Einschränkung für die Kleinbauten nötig ist.	
Anpassung Planung: Keine.	<b>Nein</b>

### Zonenreglement (Anpassung Überbauungs- und Grünflächenziffer in der Wohnzone W1)

Name, Adresse Franz Affolter, Jurastrasse 10, 4566 Oekingen	
Rückmeldung Anraier - Im Sinne der inneren Verdichtung sollte künftig auch in einer 1-geschossigen Wohnzone eine Verdichtung angestrebt und daher die Überbauungsziffer von 0.30 auf min. 0.35 erhöht werden. Da mit dem neuen Baumass alle überdachten Bauten angerechnet werden, kann eine ÜZ von 0.30 sogar zu einer geringeren Ausnutzung führen als es mit den heutigen Bestimmungen möglich ist. - Dagegen müsste im Wohngebiet dem Aussen- und Grünraum ein entsprechendes Gewicht beigemessen werden. Eine Reduktion der Grünflächenziffer von 0.40 auf 0.25 würde dies nicht fördern.	
Diskussion / Entscheid Behörden - Gerade im Zusammenhang mit der inneren Verdichtung wurde der Sinn einer 1-geschossigen Wohnzone im Rahmen des Planungsprozesses rege diskutiert. Die Planungsbehörde ist dabei zum Schluss gekommen, dass aufgrund des grossen Anteils an bebauten – teilweise neu bebauten – Grundstücken, eine Erhöhung der Geschossigkeit sich punktuell stark nachteilig auf den Bestand auswirken würde. Aus diesem Grund hat die Planungsbehörde, entgegen den Absichten zur inneren Verdichtung, an der 1-geschossigen Wohnzone festgehalten. - Es ist korrekt, dass bei entsprechender Konstellation des Bauvorhabens (Bsp. offener Carport), mit den heutigen Zonenvorschriften eine geringfügig grössere Ausnutzung möglich wäre als mit der neuen Überbauungsziffer von 0.30. Unter diesem Aspekt hat die Planungsbehörde entschieden, die Überbauungsziffer auf 0.35 anzupassen, so dass grundsätzlich weiterhin die gleiche Ausnutzungsmöglichkeit in der Wohnzone W1 besteht wie mit den heutigen Zonenbestimmungen (Ausnahmen mit offenem Carport bleiben vorbehalten). - Die Planungsbehörde hat im Hinblick auf die innere Verdichtung und der Einführung des neuen Baumasses generell entschieden, die Grünflächenziffer zu reduzieren. So können die Überbauungsziffern unter Berücksichtigung der zusätzlichen Bestimmungen, wie beispielsweise einzuhaltende Grenzabstände, auch tatsächlich ausgeschöpft werden. Die Qualität des Aussenraumes lässt sich nicht mit dem Mass der Grünflächenziffer bestimmen. Diese wird viel stärker durch die Gestaltung und Bepflanzung beeinflusst oder gewährleistet. An den Grünflächenziffern wird deshalb festgehalten.	
Anpassung Planung: Die Überbauungsziffer der Wohnzone W1 wird von 0.30 auf 0.35 erhöht.	<b>Ja</b>



## 3 Anhang

- Bauzonenplan\* Stand 10.12.2018
- Erschliessungspläne\* Stand 10.12.2018
- Rückmeldeformular

*\* jeweils verkleinert auf A3*