

# Ortsplanungsrevision: Zusammenstellung der Eingaben aus der Mitwirkung (anonymisiert)

27. Februar 2018

Folgende Eingaben gingen ein:

- 1 Eingabe einer Partei
- 7 Eingaben von Privatpersonen
- 1 Sammeleingabe mit 29 Unterzeichnenden

## Einzonung Steinenberg

	Vorname, Name	Eingabe	Entscheid GR
1)	Einzeleingabe	<p>ANTRAG: Die Grundstücke Grundbuchamt Region Solothurn Nrn. 349, 350, 351,353 und 354 seien nicht der Bauzone zuzuweisen und dementsprechend nicht einzuzonen.</p> <p>BEGRÜNDUNG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übergeordnete Gesetzgebung.</li> <li>- Gemeinde kann Nachweis für Einzonungen nicht erfüllen → Einzonung Steinenberg nicht möglich, ausser für die Einzonung würde eine Kompensation erfolgen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet wird nicht eingezont, da das ARP keine Genehmigung in Aussicht stellt.</li> <li>- Die Bauzone wird nicht vergrössert, sie bleibt so wie in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.</li> </ul>
2)	Einzeleingabe	<p>Gegen Einzonung Steinenberg Ost → Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschliessung nicht sichergestellt.</li> <li>- Mit einem Gestaltungsplan können die im neuen Zonenplan definierten Bauzonen W3/W2 praktisch übersteuert werden. MFH würde das gesamte Quartierbild (als gewachsenes Einfamilienhausquartier mit einem hohen Lebenswert) zerstören.</li> <li>- Die Parzellen 349, 350, 351 und 353 sind bei Regen regelmässig "unter Wasser" und es gibt Grundwasserströme. Eine Bebauung hätte zur Folge, dass bei Regen das Wasser noch weniger versickern kann und dass die Grundwasserströme sich einen neuen Weg suchen. Sprich unsere Parzelle würde durch das veränderte Grundwasser und den Abfluss des Regenwassers stark tangiert.</li> <li>- Vernichtung von Fruchtfolgefächern: Mit der Einzonung "Steinberg Ost" wird wertvolles Kulturland unwiderrufflich vernichtet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für den Landwirt im Südosten des Siedlungsgebiets ergibt sich keine Veränderung gegenüber des heutigen Zustands.</li> </ul>

	Vorname, Name	Eingabe	Entscheid GR
3)	Einzeleingabe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im räumlichen Leitbild 2016, Punkt 5 Landschaft und Landwirtschaft steht: "Die wunderschöne Landschaft macht Feldbrunnen-St. Niklaus einzigartig. Sie ist zu erhalten und zu schützen."</li> <li>- Widerspruch zur geplanten Siedlungserweiterung und Überbauung im Osten steht und von einem Landwirt bewirtschaftet wird.</li> <li>- Ein Bauerbetrieb, der seine Felder in der Nähe von Mehrfamilienhäusern bewirtschaften muss, wird es schwer haben, und wird wohl, trotz Einhaltung des Emissionsabstandes, mit Reklamationen und Beeinträchtigungen zu kämpfen haben.</li> <li>- Massgebliche Veränderung Ortsbild mit Sicht von der Baselstrasse Richtung Süden durch geplante MFH.</li> <li>- Mit dem Konzept "verdichtetem Bauen" und dem relativ hohen Leerwohnungsbestand (4 %) ist es nicht nötig, Landwirtschaftszonen zu überbauen.</li> </ul>	
4)	Einzeleingabe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkleinerung der kantonalen Uferschutzzone durch die am Südrand des Baugebietes (südlich der Schützenstrasse) vorgesehene Einzonung als verfehlt → Keine Einzonung Schützenstrasse Süd.</li> <li>- Kanalisationsmässige Erschliessung (Entsorgung) des neu zur Einzonung vorgesehenen Landstreifens wegen fehlendem Gefälle zur Abwasserleitung nicht unproblematisch.</li> <li>- Argument nur einseitig bebaute Schützenstrasse: nur etwa zur Hälfte des geplanten Verlaufes bereits erstellt (ursprünglich als Privatstrasse, allenfalls für öffentliche Strasse nicht hinreichenden Standards).</li> <li>- Empfehlung: Steinenberg Ost und nicht benötigte Gewerbezone westlich des Schulhauses gegen Bauland abtauschen zur Abdeckung des ausgewiesenen Bedarfs an Bauland → Schwerpunktbildung im Bereich Steinenberg einzonen:</li> <li>- Die Konzentration der gesamten möglichen Erweiterung des Baugebietes im Bereich Steinenberg würde auch eine ortsbaulich interessante Überbauung ermöglichen.</li> </ul>	
5)	Einzeleingabe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geplante Errichtung von MFH kommt in einer schönen Landwirtschaftszone zu liegen, die von einem Bauer bewirtschaftet wird (Parzelle Nr. 354). Landwirtschaft ist wichtig für das Ortsbild von Feldbrunnen. Ein Bauerbetrieb der seine Felder in der Nähe von Mehrfamilien-Häuser bewirtschaften muss, wird es schwer haben und mit Reklamationen zu kämpfen haben.</li> </ul>	

**Einzonung Schützenstrasse Süd**

	Art der Eingabe	Eingabe	Entscheid GR
6)	Sammelleingabe	<p><b>ANTRAG:</b> Es sei auf die Teileinzonung der Parzelle GB Nr. 29 südlich der Schützenstrasse zu verzichten.</p> <p>Kurzbegründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landfläche in der kantonalen Uferschutzzone. Gemeinden übernehmen die kantonale Uferschutzzone in ihrer Nutzungsplanung und legen sie parzellengenau im Zonen- und Gestaltungsplan fest (für Grundeigentümer verbindlicher Genehmigungsinhalt) (LE-2.2.2).</li> <li>- Gemäss Leitbild 2016 wird „geprüft“, ob südlich der bereits bestehenden Schützenstrasse einige Wohnhäuser erstellt werden können. Das Leitbild verlangt indessen ebenso, dass grosse Rücksicht auf die Landwirtschaftsgebiete und Landschaftskammern zu nehmen ist (Seite 6).</li> <li>- Gemäss Raumplanungsbericht vom 10.11.2016 folgt die Überarbeitung der Nutzungsplanung u.a. dem Grundsatz, den Schutz der Natur und Landschaft zu erhöhen (Seite 23). Die kantonale Uferschutzzone soll südlich der Schützenstrasse "geringfügig verkleinert" werden (Seite 40). Dies führt jedoch zu einem westlichen Eingriff in eine bisher geschützte Landschaftskammer und präjudiziert damit spätere Einzonungen wesentlich davon, südlich der Mattenstrasse. Die bestehende Schützenstrasse am Rande der Bauzone ist kein raumplanerisches Argument für eine weitere Einzonung einer Bautiefe.</li> <li>- Die geplante neue Bautiefe ist nur strassenmässig erschlossen. Wasser, Elektrik, TV usw. fehlen. Die Kanalisation müsste neu geplant werden. Ein möglicher Anschluss an die bestehende Kanalisation läge zu hoch (Pumpen für Sauber- und für Schmutzwasser nötig).</li> <li>- Zudem befindet sich die Fläche in geologisch ungeeignetem Gelände für Bauten.</li> <li>- Vom Wald her führen Quellen Wasser den Hang hinunter. Durch die frühere Wasserabsenkung und Entwässerungen haben sich auf GB Nm. 183 und 184 bereits Rutschungen abgezeichnet und es sind Schäden entstanden.</li> <li>- Zudem bestehen durch die nahe gelegene 300 m Schiessanlage Lärmeinwirkungen und Sicherheitsprobleme durch bereits mehrfach beobachtete Querschläger für die vorgesehenen Neubauten.</li> <li>- Ein Eingriff in die kantonale Uferschutzzone dürfte nach aller Wahrscheinlichkeit von den kantonalen Planungsbehörden nie genehmigt werden. Die wohl einzig zulässige Siedlungsentwicklung wird gegen Osten stattfinden. Wir ersuchen den Gemeinderat, von der geplanten Einzonung südlich der Schützenstrasse bereits vor der öffentlichen Auflage des neuen Zonenplans abzusehen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet wird nicht eingezont, da das ARP keine Genehmigung in Aussicht stellt.</li> </ul>

Verkehr (Schulwegsicherheit etc.)

	Art der Eingabe	Eingabe	Entscheid GR
7)	Einzeleingabe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schulweg der Kinder aus Quartier St. Niklaus optimieren durch neu anzulegenden Fussweg entlang Bewirtschaftungsgrenze auf Parzelle GB Nr. 15 → Verkürzung um ca. 25 % und erhöhte Sicherheit.</li> </ul> 	Dies ist nicht zweckmässig, da die Landwirtschaftszone durchschnitten wird.
8)	Einzeleingabe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trottoir-Abschnitt zwischen Unterführung Baselstrasse und Einmündung Fussweg in Richtung ehem. Feuerwehrlokal nicht befriedigend. Massnahmen zur Schulwegsicherung erwünscht: Verbreiterung des Trottoirs oder farblich reservierte Fläche für Fussgänger / Schulkinder.</li> </ul>	Der Gemeinderat ist diesbezüglich mit dem AVT anfangs April in Kontakt getreten.
9)	Partei	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verdichtung und Wachstum → Mehrverkehr</li> <li>Eine neuralgische Kreuzung Steinenbergstrasse - Rötistrasse besteht jedoch bereits heute. Hier empfehlen wir gezielte Massnahmen zur Verbesserung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.</li> </ul>	Die Kreuzung wurde im Hinblick auf den Mehrverkehr, der durch die Überbauung Wohnen am Dorfplatz entsteht, saniert. Es besteht somit kein Handlungsbedarf mehr.

Umrechnung Ausnützungsziffer - Geschossflächenziffer

	Art der Eingabe	Eingabe	Entscheid GR
10)	Partei	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einteilung der Zonen: Die Einteilung der Zonen in W2, W3 und Kernzone macht auf den ersten Blick Sinn.</li> <li>Sobald die neuen Nutzflächen Berechnungen anstelle der bisherigen Ausnützungsziffern in Betracht gezogen werden, so macht das Ganze in der heutigen W2 Zone jedoch weniger Sinn. Dies ganz einfach darum, weil die Attikageschosse in der aktuellen Berechnung nicht eingerechnet sind, dagegen im neuen Regime voll der Nutzungsfläche zugerechnet werden. Das bedeutet, dass die angestrebte Erhöhung der Nutzungsfläche um rund 20 % bereits aufgebraucht ist. Für die betroffenen Gebäude</li> </ul>	Eine Grobüberprüfung der Geschossflächenziffer hat ergeben, dass noch fast alle Parzellen Ausbaumöglichkeiten haben. Eigentlich haben nur diejenigen Parzellen, die im Rahmen von Gestaltungsplänen


	Art der Eingabe	Eingabe	Entscheid GR
		mit Attika Geschossen müsste der Zielsetzung entsprechend (20 % höhere Ausnützung) eine andere Lösung gefunden werden.	erstellt wurden, keine Ausnützung mehr zugute. Auf fast allen Parzellen könnte somit noch zusätzlicher Wohnraum erstellt werden.
11)	Partei	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Grundsatz folgend, ca. 20 % mehr Ausnützung zu erhalten, haben wir Beispiele gerechnet. Dabei sind wir zum Schluss gekommen, dass es Sinn macht, die Umrechnungsfaktoren für die neue Nutzung nochmals zu überdenken. Allenfalls könnten diese so ausgelegt werden, dass eine Mehrnutzung in einer Spannweite zwischen 10 % und 25 % erreicht werden sollte.</li> </ul>	Wegen der Umrechnung der Ausnützungsziffer in die Geschossflächenziffer wurde die mögliche Ausnützung in der 2- und 3-geschossigen Wohnzone um je ca. 20 % erhöht. Dies ist unter anderem auch wichtig, weil bis anhin der Ausbau des Dachgeschosses resp. des Attika nicht der Ausnützungsziffer angerechnet wurde, mit der Geschossflächenziffer diese Flächen jedoch angerechnet werden. Eine Erhöhung um 20 % lässt zusätzlich noch etwas Spielraum offen für den Ausbau bestehender Bauten (z.B. Anpassungen an geänderte Bedürfnisse der Eigentümer, Erstellen von Einliegerwohnungen), andererseits können Neubauten das Grundstück besser ausnützen.
12)	Einzeleingabe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung der Gemeinde Feldbrunnen-St.Niklaus ist vorgesehen, dass u.a. auch bezüglich der Parzelle Nr. 76 die heute dort geltende Zone W2a in eine Zone W2 überführt werden soll.</li> <li>- Im dazugehörigen Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV ist nachzulesen, dass die Siedlungsentwicklung nach Innen eines der Hauptthemen der vorliegenden Gesamtrevision ist (S. 25, Ziff. 5.3). Diese soll, ebenfalls gemäss Raumplanungsbericht, umgesetzt werden, u.a. durch die Erhöhung der Ausnützung in den Wohnzonen. Neben der Umrechnung der Ausnützungsziffer (AZ) in die Geschossflächenziffer (GFZo) sei die mögliche Ausnützung in der 2- und 3-geschossigen Wohnzone um je 20 % erhöht worden. So könnten Neubauten das Grundstück besser ausnützen (S. 25, Ziff. 5.3). Gemäss dem zurzeit noch rechtskräftigen Zonenreglement sieht dieses für die Zone W2a eine AZ von 0.4 vor. Gemäss dem neuen Zonenreglement ist für die 2-geschossige Wohnzone eine GFZo (§37bis KBV) von 0.55 vorgesehen.</li> <li>- Dies stellt keine Erhöhung der Ausnützung dar. Vielmehr ist genau das Gegenteil der Fall. Mit dieser neuen GFZo von 0.55 erreicht man nicht einmal die heute mögliche Ausnützung des Grundstückes von 0.4. Die neue Ausnützung der Grundstücke liegt damit weit unter der heute möglichen Ausnützung. Sie ist genau das Gegenteil von dem, was im Raumplanungsbericht steht. Sie ist genau das Gegenteil der angestrebten Innenverdichtung. Die bei der Berechnung der GFZo einzubeziehenden Flächen ergeben sich aus der kantonalen Bauverordnung SO (vgl. z.B. Anhang 1, Fig. 16, KBV, BSG 711.61) und sind eben nicht identisch mit den in die Berechnung für die AZ einzubeziehenden Flächen gemäss aKBV.</li> <li>- Der vorbeschriebene Sachstand verändert sich auch nicht dadurch, dass die mögliche Gebäudelänge um 10m erhöht und die Baulinien entlang der Sammel- und Erschliessungsstrassen reduziert werden sollen.</li> <li>- Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen wird beantragt, für die W2 eine GFZo von mind. 1.0 festzulegen.</li> <li>- Gegenüber der heutigen AZ von 0.4 stellt diese GFZo von mind. 1.0 nicht einmal eine Erhöhung der Ausnützung dar, sondern stellt die heutige bereits bestehende Ausnützung sicher.</li> </ul>	Die Differenz zwischen der „alten Ausnützungsziffer“ und der „neuen Geschossflächenziffer“ ist jedoch absichtlich nicht sehr gross. So soll sichergestellt werden, dass die neuen Bauten sich so gut wie möglich in die bestehenden Quartierstrukturen einfügen. Die Grundstücke in Feldbrunnen-St. Niklaus sind

	Art der Eingabe	Eingabe	Entscheid GR
			mehrheitlich recht gross, diese lassen dementsprechend auch recht grosse Volumen (im Sinne von Mehrfamilienhäusern) zu.
13)	Einzeleingabe	<p>§5, Absatz 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschossflächenziffer GFZu für unterirdische Bauten oder Bauteile → zusätzliche Regelung, deren Nachweis sowohl für den Planer wie auch für die Baubehörde einen Mehraufwand darstellt.</li> <li>- Einen solchen lässt sich rechtfertigen, wenn damit ein echtes Problem in den Griff bekommen werden kann. Ich bezweifle einen Bedarf.</li> <li>- ANTRAG: Streichung der unterirdischen Geschossflächenziffer GFZu aus dem Reglement.</li> </ul>	Die GFZu wird aus ortsbaulichen Gründen beibehalten. Es sollen weiterhin die Kellerräume, Waschküchen etc. unterirdisch erstellt werden und nicht plötzlich oberirdisch, da die GFZ auch die Untergeschosse umfasst. Das Weglassen der GFZu in anderen Kantonen, z.B. Fribourg, hat gezeigt, dass so die Gebäude oberirdisch grösser werden und sich so ansonsten die Körnung der Bauten gegenüber der altrechtlichen deutlich ändert. Dies gilt es aus ortsbaulichen als auch landsparenden Gründen zu verhindern
14)	Einzeleingabe	<p>§5, Absatz 4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neu soll bei bereits voll ausgenützten Grundstücken im Sinne einer "inneren Verdichtung" die Möglichkeit geschaffen werden, zusätzliche Wohneinheiten (Plural, im Gegensatz zur Formulierung im Raumplanungsbericht) von min. 60 m<sup>2</sup> zu bauen. Der Umfang ist nicht zahlen- oder %-mässig begrenzt, er wird dem Urteil der Behörde überlassen! Dies scheint mir aus verschiedener Sicht problematisch: <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Regelung öffnet Tür und Tor für subjektive Entscheide</li> <li>- die Rechtslage für einen betroffenen Nachbarn ist "schwammig"</li> <li>- es wird nicht zahlenmässig definiert, respektive beschränkt, um welches Mass die GFZ maximal erhöht werden darf.</li> <li>- die Formulierung spricht von "nachträglichem Einbau". Was heisst "nachträglich"? Heisst das, dass z.B. ein Bauherr, der diese Möglichkeit ausnützen will, zuerst "sein Haus" im Umfang der max. zulässigen GFZ bauen muss und erst nachträglich die zusätzlichen Wohnungen bauen darf? Heisst das, er kann nicht von Anfang an ein Konzept einreichen, das "sein Haus" zusam-</li> </ul> </li> </ul>	Es werden zusätzliche Kriterien ins Zonenreglement aufgenommen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Haus muss min. 10 Jahre bestehen, bevor eine zusätzliche Wohneinheit erstellt werden darf.</li> <li>- Die maximale Geschossfläche beträgt 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

	Art der Eingabe	Eingabe	Entscheid GR
		<p>men mit den zusätzlichen Wohnungen enthält und für alles zusammen eine Baubewilligung erlangen? Oder meinten Sie, dass diese Bestimmung für Bauten gilt, die vor Inkrafttreten dieses Reglements erstellt wurden? Bereits diese Fragen zeigen die Problematik auf. Das maximal mögliche Nutzungsmass (GFZ) sollte nicht durch eine politisch begründete Verdichtung erzielt, sondern durch das städtebaulich und nachbarrechtlich vertretbare Mass definiert werden. Somit sollte das maximale Nutzungsmass direkt im Zonenplan festgelegt werden. Dies ist m. E. Im vorliegenden Zonenplanentwurf bereits zur Genüge der Fall. Für eine Verdichtung grösserer Areale gibt es zudem das Mittel des Gestaltungsplans. Vergleiche § 39 KBV (Nutzungsbonus)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ANTRAG: ersatzloses streichen</li> <li>- EVENTUELLANTRAG: Begrenzen auf max. 10 % GFZ, wobei die vorangestellten Fragen zu klären sind.</li> </ul>	
15)	Einzeleingabe	<p>§ 8</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definiert die Geschosshöhe (zwingend 2-geschossig) mit Verweis auf § 21 KBV. Sollte der Verweis nicht auf KBV § 19 lauten?</li> <li>- Auf jeden Fall sollte der letzte Satz von § 19 KBV auch im BR Feldbrunnen verbindlich sein. Antrag: § 8 ist zu ergänzen mit "Diese Bestimmung gilt nicht für Nebengebäude".</li> <li>- § 8 und § 9 Grünflächenziffer GFZ: interessanterweise schreibt das Reglement in der Wohn- und Arbeitszone WA3 eine GFZ von 15% vor, in den Wohnzonen 2 und 3-geschossig aber keine. Die Verfasser stellen sich wahrscheinlich auf den Standpunkt, dass das KBV ja 40% für Wohnzonen vorschreibt.</li> <li>- ANTRAG: aus Gründen der Transparenz schlage ich vor, den gültigen %-Satz auch in den Wohnzonen 2 und 3 aufzuführen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Verweis wird korrigiert.</li> <li>- Der Satz betreffend Nebengebäude wird ergänzt (muss aber nicht, weil wenn nichts geregelt wird, dann das kantonale Gesetz gilt).</li> <li>- Auf eine Grünflächenziffer in den Wohnzonen wird verzichtet, da die GFZ und die Baulinien genügend regeln.</li> <li>- Die Grünflächenziffer in der WA3 wird aufgehoben.</li> </ul>

#### Weiteres


	Art der Eingabe	Eingabe	Entscheid GR
16)	Einzeleingabe	<p>Restaurant Pintli</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zweckbestimmung im Zonenreglement ist für Kernzone beim Restaurant Pintli nicht gegeben. Die Zone dient hier sicher nicht der Zentrumsbildung und 3-geschossige Bauten ohne Ausnutzungsbeschränkung sind an diesem Ort sicher überdimensioniert und entsprechen nicht dem bisherigen und umliegenden Ortsbild. Auch die heutigen Bauten weisen nicht 3 Geschosse auf, sondern entsprechen der umgebenden Zone W2.</li> <li>- Sollte es in der Zukunft einmal zu einer anderen Nutzung kommen wäre mit der Zuweisung zur Kern-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Kernzone wird als korrekte Zonierung erachtet. Die max. Geschosshöhe wird in der Kernzone in St. Niklaus jedoch auf 2 Geschosse beschränkt. Es entsteht also keine Änderung gegenüber der rechtsgültigen</li> </ul>

	Art der Eingabe	Eingabe	Entscheid GR
		<p>zone nicht einmal reines Wohnen möglich (1- bis 2-geschossige Wohnbauten und Einfamilienhäuser sind ausgeschlossen), sondern es müsste auch wieder Dienstleistung/Gewerbe angesiedelt werden, was eher nicht im Sinne des Wohnquartiers St. Niklaus sein kann. Um den Restaurationsbetrieb des Pintlis weiterhin zonenkonform zu ermöglichen, könnte für diesen Bereich anstelle der Kernzone auch eine Wohnzone W2 mit überlagernden besonderen Bestimmungen "Pintli" gewählt werden. Damit würde die Zone dem umliegenden Quartier entsprechen und der Restaurationsbetrieb trotzdem nicht verhindert. Die Ausnahme mit den besonderen Bestimmungen wird notwendig, da in der reinen W2 ein Restaurationsbetrieb nicht zulässig ist (störendes Gewerbe). Es scheint uns aber die bessere Lösung als die Wahl der Kernzone.</p>	<p>Nutzungsplanung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reines Wohnen ist in der Kernzone möglich, da kein Mindestanteil an Wohnen resp. Arbeiten vorgeschrieben wird. Korrekt ist jedoch, dass 1- bis 2-geschossige Wohnbauten und Einfamilienhäuser sind ausgeschlossen sind.</li> </ul>
17)	Einzeleingabe	<p>Wohnen am Dorfplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zusammenhang mit der Überbauung "Wohnen am Dorfplatz" wäre es erstrebenswert abzuklären, in wie weit eine Begegnungszone (Tempo 20) im Bereich Dorfplatz umsetzbar und erwünscht ist (siehe Planbeilage 2). Dies würde den Dorfkern zusätzlich aufwerten und "markieren" sowie die Begegnung der Bevölkerung rund um den Spielplatz, Restaurant und Gemeindeverwaltung fördern.</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dies ist nicht Teil der Ortsplanungsrevision. Der Gemeinderat nimmt dieses Anliegen zur Kenntnis.</li> </ul>
18)	Partei	<p>Untere Matten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der unteren Matte, die mit Gestaltungsplan überbaut worden ist, drängt sich die Frage auf, ob die neu vorgesehene Zone sinnvoll und logisch ist. Immerhin ist festzustellen, dass die gesamte Häuserzeile entlang der Baselstrasse 4-stöckig voll ausgebaut ist. Wenn man den Zonenplan betrachtet hat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gestaltungsplan wird beibehalten. Im Januar 2018 wurde ein dem GP entsprechendes Baugesuch eingereicht.</li> </ul>



	Art der Eingabe	Eingabe	Entscheid GR
		<p>man, infolge der gelben Farbe, den Eindruck es handle sich um eine zweigeschossige Wohnzone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ferner erachten wir es als sinnvoll und angemessen, den bis anhin in der Reservezone gehalten Streifen zwischen der Villa Lueg und der unteren Matte als Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht zu nutzen und nicht die Schutzzone um die Villa Lueg zu vergrössern. Der vorgesehene Gestaltungsplan für den Rest der „Unteren Matte West“ könnte dafür erweitert werden. U.E. würde dadurch das Gesamtensemble der Villa Lueg nicht entwertet. Die Symmetrie und das Gesamtbild blieben auch bei einem leicht reduzierten Landanteil für das Gesamtensemble gut erhalten. Im Gegenzug könnte wertvolles Bauland für einen Teil des Wachstums freigegeben werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Einzonung dieser Reservezone wäre möglich gewesen, wenn der Eigentümer einer vertraglich gesicherten Überbauungsfrist zugestimmt hätte. Ohne Überbauungsverpflichtung werden vom ARP keine Einzonungen akzeptiert. Aus diesem Grund wird die Reservezone nicht der Bauzone zugeteilt.</li> </ul>
19)	Partei	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Biedermannsgrube: Vorgesehene Aufforstung innert welcher Frist?</li> </ul>	<p>Eine Frist in einem Zonenreglement festzusetzen ist nicht zweckmässig, keine Frist festzusetzen ist ebenfalls nicht zweckmässig. Aus diesem Grund wird die Biedermannsgrube aufgehoben und das gesamte Areal wieder dem Wald zugeteilt.</p>
20)	Partei	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Einteilung in erhaltenswerte und schützenswerte Objekte wirft Fragen auf. Als Beispiel ist die Villa Serdang schützenswert, nicht aber die Villa Lueg, obschon sich beide in einer geschützten Zone und in Privatbesitz befinden. Wir empfehlen, dies nochmals zu vertiefen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hier muss unterschieden werden zwischen erhaltenswerten (= «Volumenschutz») und geschützten (= «Substanzschutz») Objekten.</li> <li>- Geschützte Objekte sind kantonal geschützt. Die Gemeinde hat dazu keinen Einfluss.</li> <li>- Erhaltenswerte und schützenswerte Objekte sind kommunal geschützt. Das Amt für Raumplanung hat im Vorprüfungsbericht den Antrag gestellt, die Unterteilung gemäss kantonalen Vorgaben umzusetzen. Die Gemeinde ist dem gefolgt.</li> </ul>

	Art der Eingabe	Eingabe	Entscheid GR
21)	Partei	- Ausnutzung Kellergeschosse 1 ausreichend? Was hat Gültigkeit, wenn z.B. 2 Stockwerke unterirdisch gebaut werden?	- Eine GFZu von 1 reicht üblicherweise aus. Dies bedeutet, dass in der W2 fast das doppelte Volumen unterirdisch erstellt werden kann als oberirdisch (1.0 gegenüber 0.55 oberirdisch). - Sie wird aber auf 1.5 erhöht.
22)	Partei	- In der Diskussion an der Info-Veranstaltung hat sich gezeigt, dass der Unterhalt der Allee am Längweg Sache des Schlosses Waldegg ist. Die Gemeinde bezahlt jährlich einen 5-stelligen Betrag an das Schloss. Hier wünschen wir Kostentransparenz. Wer ist zu was verpflichtet und wer hat was zu bezahlen? Wäre es allenfalls sinnvoll, dass die Gemeinde sich direkt um den Unterhalt der Südallee kümmert, die eine wichtige Klammerfunktion als Verbindung der zwei Gemeindeteile hat?	- Dies ist nicht Bestandteil der Ortsplanung. Der Gemeinderat nimmt dieses Anliegen zur Kenntnis.
23)	Partei	- Wir sind der Meinung, dass die ganze Grabanlage an der Kirchenmauer des St. Niklaus-Kirchleins unter Denkmalschutz steht und nicht nur einzelne Grabmäler, die im Anhang des Zonenreglements aufgeführt werden.	- Das kantonale Amt für Denkmalpflege hat uns diese Grundlagen zugestellt. Die Objekte werden orientierend im Zonenplan dargestellt und im Anhang des Zonenreglements einzeln aufgezählt. Falls es Änderungen bei den kantonal geschützten Objekten gibt, bedingt dies keine Plananpassung. - Aus plangrafischen Gründen werden nicht die einzelnen Grabmäler dargestellt.
24)	Einzeleingabe	- Besonders möchte ich dafür danken, dass Sie meinem Anliegen (GB Nr. 235), die im geltenden Erschliessungsplan fälschlicherweise enthaltene Baulinie entlang dem Nachbargrundstück GB Nr. 238 (Privatweg Montanari) aufheben, so dass richtigerweise der Grenzabstand nach KBV zur Anwendung gelangt.	- Wird zur Kenntnis genommen.
25)	Einzeleingabe	- Auch positiv beurteile ich, dass die Baulinienabstände neu reduziert und differenziert werden. Dies kann ein verdichtetes Bauen fördern.	- Wird zur Kenntnis genommen.
26)	Einzeleingabe	Quartier- und Strassenbild - Feldbrunnen ist eine wohl stadtnahe, aber dennoch ländliche Gemeinde. Sie weist eine relativ starke Durchgrünung auf, was der Wohnqualität förderlich ist. Die Strassenräume in den Wohnquartieren	- Im den Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht wird eine unterirdische Parkierung verlangt.

	Art der Eingabe	Eingabe	Entscheid GR
		<p>weisen mehrheitlich begrünte Vorgärten auf. Sogar in den meisten neu überbauten Parzellen trifft das zu. Leider gibt es aber auch negative Beispiele:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die ganze Anstosslänge dieses Grundstücks ist auf eine Tiefe von ca. 10 m asphaltiert. Würde man das multiplizieren auf eine ganze Strassenlänge (gleiches Recht für alle) und dieses Prinzip sogar beidseitig der Strasse anordnen, das Resultat wäre eine trostlose Quartierstrasse ohne irgendwelche Wohnqualität. Zudem könnt auf der Strasse wegen den durchgehenden Zu- und Ausfahrten kein Auto mehr abgestellt werden. Eine schreckliche Vorstellung, im Widerspruch zum räumlichen Leitbild ("Erhalt der heutigen Lebensqualität").</li> <li>- Gerne möchte ich folgende zwei Massnahmen zur Diskussion stellen, respektive empfehlen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. Parkierung (mindestens teilweise) zwingend unterirdisch ab GFZ von 0.6</li> <li>- 2. Einführung einer Bestimmung im BR zum Schutz der Vorgärten. Sie könnte etwa wie nachfolgend lauten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- § Vorgärten, Vorplätze <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Der Bereich zwischen Gebäude und öffentlichem Strassenareal ist entsprechend dem Quartier- und Strassenbild als Vorgarten oder Vorzone zu gestalten.</li> <li>2 Zufahrten und allfällige Parkplätze dürfen das Quartierbild nicht erheblich beeinträchtigen. Soweit mit dem Quartierbild vereinbar, dürfen sie in der Regel nicht mehr als 1/2 der Anstosslänge des Grundstücks an die Strasse umfassen.</li> </ol> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zonenreglement wird ergänzt, dass Neubauten in der W3 und in der Kernzone eine unterirdische Parkierung haben müssen. Es wird jedoch absichtlich nicht vorgeschrieben, ob auch die Besucherparkplätze unterirdisch zu sein haben.</li> </ul>
27)	Einzeleingabe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumplanungsbericht S. 30, unter „Kernzone“: Dritter Absatz möglicherweise eine unbeabsichtigte Wiederholung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Anpassung. Dies ist so gewünscht.</li> </ul>