



BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Gemeinde Gempen

Ortsplanungsrevision Gempen



Mitwirkungsbericht

Auftraggeberin
Einwohnergemeinde Gempen
c/o Gemeindeverwaltung Hochwald
Hauptstrasse 1
CH-4146 Hochwald

Verfasserin
BSB + Partner Ingenieure und Planer AG
Janine Eggs
Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
Tel. 062 388 38 38
E-Mail: janine.eggs@bsb-partner.ch

Dokumentinfo

Dokument	Projektnummer	Anzahl Seiten
Ortsplanungsrevision Gempen	22063	22
Ablageort		
https://bsbpartnerch.sharepoint.com/sites/22192OrtsplanungsrevisionGempen/FreigegebeneDokumente/General/04 Verfahren/05 Mitwirkung/Mitwirkungsbericht_20251125_anonym.docx		
Gedruckt	02.12.2025	

Änderungsverzeichnis

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
001	Entwurf z.H. Kommission	jeg	20.08.2025
002	Entwurf z.H. Gemeinderat	jeg	15.10.2025
003	Finales Dokument z.H. Gemeinderat	jeg	21.10.2025
004	Vom Gemeinderat verabschiedet	jeg	25.11.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Beschlussfassung Mitwirkungseingaben	5

1 Ausgangslage

Mitwirkung

Nach Berücksichtigung der Ergebnisse aus der kantonalen Vorprüfung fand vom 26. Mai 2025 bis 27. Juni 2025 das Mitwirkungsverfahren zur Ortsplanungsrevision statt.

Zu den folgenden Unterlagen mit Genehmigungsinhalt konnte schriftlich ein Mitwirkungsbeitrag eingereicht werden:

Genehmigungsinhalte

- Bauzonenplan
- Gesamtplan
- Erschliessungsplan
- Zonenreglement

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen bilden die Grundlage für die Erarbeitung der Ortsplanungsrevision. Sie sind orientierender Art und konnten während der Mitwirkung ebenfalls eingesehen werden.

Orientierende Inhalte

- Raumplanungsbericht
- Räumliches Leitbild
- Siedlungsanalyse
- Naturinventar und Naturkonzept (Bericht und Plan)
- Bauentwicklung
- Baulandreserven vor Ortsplanungsrevision
- Siedlungsentwicklung nach innen, Bebauungsdichte/Ausbaugrad

Auswertung der Mitwirkung

Im Rahmen der Mitwirkung haben 19 Teilnehmende ihre Stellungnahme übermittelt. Gesamthaft sind 49 Begehren eingegangen, wobei die Begehren sich zum Teil entsprechen.

2 Beschlussfassung Mitwirkungseingaben

Der Mitwirkungsbericht wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.11.2025 beschlossen.

ID	Ort / Parzelle / Thema	Begehren / Begründung	Entscheid Gemeinderat
01.1	Grünflächenziffer	<u>Begehren:</u> Die Bebauung indirekt über die Grünflächenziffer (GFZ) zu definieren ist kritisch. Wechsel auf einfachere Ziffer. <u>Begründung:</u> Kantonale Definition Grünfläche kann ändern, Bewilligungsbehörde kann die GFZ schlecht prüfen. Eigentümer kann Grünfläche ändern. Mögliche Nutzung ist deutlich höher als vorher.	Die Grünflächenziffer ist einfach prüfbar und die Berechnung einer zusätzlichen Ziffer (Überbauungsziffer, Geschossflächenziffer o.ä.) entfällt, was den Aufwand für die Verwaltung mindert. Der Kanton kann nicht nur bei der Definition und Auslegung der Grünflächenziffer, sondern auch bei anderen Ziffern Änderungen herbeiführen (soeben geschehen bzgl. Überbauungsziffer). Sollte die Eigentümerschaft die Grünflächenziffer aufgrund unbewilligter Bauten / Anlagen nicht einhalten, kann ein Rückbau / eine Wiederherstellung verlangt werden, wie dies auch bei anderen Ziffern der Fall ist. Mit dem revidierten Reglement ist eine höhere Nutzung der Parzellen möglich aufgrund des Wegfalls der Ausnutzungsziffer. Dies entspricht der Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen. Aufgrund der gleichbleibenden Gebäudelänge und den einzuhaltenden Gebäude- und Grenzabständen erfolgt die Verdichtung in einem verträglichen Mass. In der Gewerbezone fällt die Einschränkung via Gebäudelänge weg. Eine Grünflächenziffer wurde nicht definiert, da eine Gestaltungsplanpflicht besteht. Diverse Gemeinden definieren die Ausnutzung neu via Grünflächenziffer sowie Gebäudelänge/-breite. Da dieser Wechsel erst seit kurzem erfolgen, kann noch keine umfassende Analyse daraus gezogen werden. Das Begehren wird abgewiesen.
01.2	Einfriedungen	<u>Begehren:</u> Künstliche Sichtschutzwände sind zu untersagen. Wenn nötig, kann ein Sichtschutz mit Bepflanzung erreicht werden. Ausserdem soll eine Maximalhöhe für Einfriedungen festgelegt werden.	Bezüglich Maximalhöhe: An Kantonsstrassen dürfen Sichtschutzwände die Höhe von 1,50m nicht übersteigen, wenn sie weniger als 3m von dieser Grenze entfernt stehen (KBV § 49).

		<u>Begründung:</u> Sichtschutzwände aus Kunststoff haben negativen Einfluss auf die Qualität des Ortsbildes. Keine zweifelsfreie kantonale Definition der Maximalhöhe von Einfriedungen.	Zu Nachbargrundstücken gilt: neue Einfriedigungen, die auf der Grundstücksgrenze oder weniger als 3m von der Grenze entfernt stehen, dürfen max. 2 m hoch sein (EG ZGB § 262). Was weiter weg von der Grundstücksgrenze steht, ist nicht eingeschränkt. Die Gemeinde kann entlang der Gemeindestrassen eigene Bestimmungen aufstellen und ist frei in der Wahl von Höhenbeschränkung oder Materialisierungsvorschriften von Einfriedungen. Eine allfällige Bestimmung zur Höhenbeschränkung und Materialisierung wird im Baureglement aufgenommen. Das Begehren wird angenommen.
01.3	Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Steingärten sollen verboten werden. <u>Begründung:</u> Steingärten haben ästhetisch und für die Biodiversität keinen Wert.	Seit 2024 gilt gemäss kantonaler Bauverordnung (KBV) § 36ter Abs. 1: «Das Anlegen von Stein- und Schottergärten, die nicht als anrechenbare Grünfläche gelten, ist untersagt.» Gemäss § 36 der KBV gelten als anrechenbare Grünflächen natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellfläche dienen. Ausformuliert bedeutet dies, dass die Regelung betreffend Stein- und Schottergärten seit dem 2024 strenger ist. Steingärten, die mit einem Fliess versiegelt sind (Wasser kann nicht infiltrieren), die keinen natürlichen Bodenaufbau aufweisen und/oder nicht bepflanzt sind, sind verboten. Die Regelung gilt für neu anzulegende Schotterflächen. Bereits bestehende Flächen sind davon nicht betroffen. Eine weitere Regelung von Seiten Gemeinde ist aufgrund der kantonalen Vorgaben nicht notwendig. Das Begehren wird abgewiesen.
01.4	Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Solaranlagen sollten auf Steildächern > 10 % als Indachanlagen konzipiert werden. In der Kernzone und Neubauten sollte dies Pflicht sein. <u>Begründung:</u> -	Bei Schutzobjekten können Indachanlagen problematisch sein, da dadurch die Bausubstanz nicht erhalten wird (z.B. alte Ziegel / Dachkonstruktionen). Zudem gibt es vermehrt Alternativen, z.B. können Solarziegel eine Alternative zu herkömmlichen Anlagen bieten (weniger auffällig, kleinteiliger, aber teurer). Damit auch in der Kernzone die eigene Stromproduktion attraktiv ist, soll es keine weitere Einschränkung geben. In der Kernzone sind Solaranlagen baubewilligungspflichtig, womit die Bauverwaltung eine gewisse Mitsprache hat. Das Begehren wird abgewiesen.

01.5	Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Zu §10.1 Was heisst das genau? Muss es als Brauchwasser für die Toilettenspülung verwendet werden, oder zur Gartenbewässerung?	Regenwassernutzung bedeutet, dass das Regenwasser in einem fest installierten (meist unterirdischen) Regenwassertank gesammelt und mittels einem automatisch gesteuerten Verteilsystem für verschiedene Zwecke im Haushalt (Toilettenspülung, Waschmaschine) oder Garten verwendet wird. Die Systeme sind technisch so eingerichtet, dass z.B. bei der Verwendung in der Waschmaschine die Schlusspülung weiterhin mit Frischwasser erfolgt. Es steht den Benutzenden frei, für welchen genauen Zweck sie das Wasser verwenden. Ziel ist, dass weniger Regenwasser ungenutzt in die Kanalisation abgeleitet wird. Dies hilft auch, Trinkwasser zu sparen und die Umwelt zu schonen.
02	Ortsbildschutz, GB Nr. 1531	<u>Begehren:</u> Gemeindehaus soll in die Liste der erhaltenswerten Gebäude aufgenommen werden <u>Begründung:</u> Bildet zusammen mit Kirche ein markantes Ensemble.	Abgesehen von dem bereits bestehenden kantonalen Schutzobjekt wird auf die Unterschutzstellung von Gebäuden verzichtet und nur Wegkreuze und Brunnen werden als schützenswert kategorisiert. Entsprechend erhält das Gemeindehaus keinen Schutzstatus. Die Vorschriften der Kernzone sowie die Raumsicherung durch die Gestaltungsbaulinien reichen aus, um die Qualitäten des Ortskerns zu erhalten. Bauten ausserhalb Bauzone, die im Mitwirkungsdossier als erhaltens- oder schützenswert vorgeschlagen wurden, erhalten ebenfalls keinen Schutzstatus. Für sie gelten aber dieselben Zonenvorschriften wie für die Bauten in der Kernzone. Dies im Sinne der Gleichbehandlung und der Qualitätssicherung. Das Begehren wird abgewiesen.
03.1	GB Nr. 1718	<u>Begehren:</u> Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler Gempenplateau auf der Parzellengrenze GB Nr. 1718 aufheben. <u>Begründung:</u> Zusätzliche Hürde bei baulichen Massnahmen. Damit wird einfachere Entwicklung des Areals Gempenturm erreicht.	Anpassungen am Bundesinventar sind nicht in der Kompetenz der Gemeinde. Entsprechend kann die Gemeinde in der Ortsplanung das BLN nicht anpassen. Das Begehren wird abgewiesen.
03.2	Erschliessungsplan	<u>Begehren:</u> Verbesserung der verkehrlichen Abwicklung des Restaurants Gempenturm und öffentlicher Nutzung der Scharnenfluh. Dazu sollen z.B. bessere Wendemöglichkeiten, die Installation eines Barriere- und Ampelsystems, Anbindung an den öffentlichen Verkehr und Erweiterung der Tempo 30-Zone in Betracht gezogen werden. <u>Begründung:</u> Räumliches Leitbild der Gemeinde spricht von der Aufwertung der Qualitäten und Einbezug dieser Orte (Gempenturm und Scharnenfluh).	Die Anliegen sind nicht Bestandteil der Ortsplanung. Wendemöglichkeiten / Barriere- oder Ampelsystem / öV-Anbindung und Tempo 30-Zonen werden nicht mit der Zonenplanung festgelegt, sondern müssen ausserhalb der Ortsplanungsrevision bearbeitet werden (allg. Umsetzung Räumliches Leitbild). Das Begehren wird abgewiesen.

03.3	Erschliessungsplan GB Nr. 1718	<u>Begehren:</u> Strasse zum Restaurant Gempenturm und Parzelle 1718 als öffentliche Erschliessungsstrasse klassieren. <u>Begründung:</u> siehe 03.2	Grundsätzlich werden nur die Strassen innerhalb der Bauzone als öffentliche Gemeindestrassen klassiert und damit festgelegt, dass die Gemeinde Eigentümerin ist. Ausserhalb Bauzone sind die Verbindungsstrassen zwischen Gemeinden als kantonale Erschliessungsstrassen klassiert. Wenn auf eine Klassierung verzichtet wird, bedeutet dies nicht, dass Strassen ausserhalb Bauzone nicht dennoch der Gemeinde gehören resp. von ihr übernommen werden oder dass Vereinbarungen bzgl. Unterhalt etc. zwischen Privateigentümerschaft und Gemeinde bestehen. Die Strasse zum Restaurant Gempenturm ist im Eigentum der Bürgergemeinde. Die Einwohnergemeinde ist vollumfänglich für den Unterhalt verantwortlich. Eine Klassierung als öff. Strasse würde weitere Pflichten nach sich ziehen (Parzellierung, Landkauf, Normen bzgl. Ausbau, Beleuchtung etc.). Die Gemeinde zieht es vor, an der bisherigen Regelung bzgl. Unterhalt auf Gemeindekosten festzuhalten Das Begehren wird abgewiesen.
04	GB Nr. 1744, 1538	<u>Begehren:</u> Nutzung Freihaltezone für unterirdische Autoeinstellhalle <u>Begründung:</u> -	Ziel der Freihaltezone ist es, den unbebauten Freiraum zu erhalten und im Sinne von Hostetten zu nutzen. Eine unterirdische Bebauung soll möglich sein, solange die Bepflanzung darüber nicht zu stark eingeschränkt ist. Entsprechend wird das Zonenreglement ergänzt: «Unterirdische Bauten sind erlaubt, solange sie mit 2 m Erde überdeckt und begrünt sind. Aufgrund der 2 m Überdeckung darf es nicht zu einer Erhöhung des Terrains im Vergleich zum bestehenden Terrain geben.». Durch die Formulierung wird sichergestellt, dass die unterirdischen Bauten entsprechend in die Tiefe gehen und es nicht zu einer starken Aufschüttung des Terrains kommt. Bezüglich Einstellhalle ist zu erwähnen, dass Ausfahrten auf die Kantonsstrasse vom kantonalen Amt für Verkehr und Tiefbau grösstenteils sehr kritisch gesehen werden. Das Begehren wird angenommen.
05.1	Einzonung GB Nr. 1901	<u>Begehren:</u> Ehemalige Bauparzelle GB Nr. 1901 nahe der Kernzone soll mit der im aufgelegten Bauentwicklungsplan aufgeführten Flächenteil wieder in die Wohnzone W2 eingezont werden.	Gempen verfügt über ausreichend freies Bauland für die angestrebte Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung für die nächsten 15 Jahre. Es besteht kein Bedarf nach neu eingezontem Bauland.

		<u>Begründung:</u> Keine Neueinzonung, sondern nur Wiedereinzonung, da Parzelle in Reservezone lag. Aufwertung der Kernzone im Bereich «Dorfauftakt Nord». Ausserdem emissionsbedingte Konflikte von Landwirtschaftszone mitten in Wohnzone. Nutzungsmöglichkeiten vielfältig mit Gestaltungsplan realisierbar. Keine fehlenden Bauabsichten der Grundeigentümerschaft. Verdichtung der bestehenden Bauareale in Praxis nicht funktionsfähig.	Das eidgenössische Raumplanungsgesetz und die kantonale Gesetzgebung schreiben die Siedlungsentwicklung nach innen vor. Das bedeutet, dass innerhalb der bestehenden Bauzone gebaut wird und auf die Einzonung von noch unberührten Flächen verzichtet wird. Eine Reservezone ist keine Bauzone, sondern eine Landwirtschaftszone. Entsprechend wäre eine Änderung der Zonierung von Landwirtschaftszone/Reservezone zu Wohnzone eine Einzonung. Das Begehren wird abgewiesen.
05.2	Erhaltenswertes Gebäude GB Nr. 430	<u>Begehren:</u> Auf die Einstufung des Gebäudes Stollenhäuser 9 GB Nr. 430 als erhaltenswert sei zu verzichten. <u>Begründung:</u> Auch bei der letzten OPR wurde das Gebäude nicht als erhaltenswert eingestuft. Gebäude müsste im Ortsbild von Bedeutung sein, dieses Gebäude ist allerdings eindeutig zu wenig markant sichtbar.	Abgesehen von dem bereits bestehenden kantonalen Schutzobjekt wird auf die Unterschutzstellung von Gebäuden verzichtet und nur Wegkreuze und Brunnen werden als schützenswert kategorisiert. Bauten ausserhalb Bauzone, die im Mitwirkungsossier als erhaltens- oder schützenswert vorgeschlagen wurden, erhalten ebenfalls keinen Schutzstatus. Für sie gelten aber dieselben Zonenvorschriften wie für die Bauten in der Kernzone. Dies im Sinne der Gleichbehandlung und der Qualitätssicherung. Das Begehren wird angenommen.
06.1	Baulandreserven GB Nr. 1518	<u>Begehren:</u> Grundstück als Baulandreserve ausgewiesen, soll korrigiert werden. <u>Begründung:</u> Grundstück ist bereits bebaut.	Der Plan Baulandreserve ist eine orientierende Beilage. Der Plan diene als Grundlage für die Erarbeitung der Ortsplanung, hat aber keine weitergehende Relevanz. Da der Stand der Erhebung August 2019 ist (Erhebung des Amts für Raumplanung), kann es sein, dass auf einzelnen Parzellen inzwischen Bauentwicklungen stattgefunden haben. Die orientierende Grundlage wird nicht angepasst. Das Begehren wird abgewiesen.
06.2	Nutzung GB Nr. 1909	<u>Begehren:</u> Grundstück soll als Gartennutzung ausgewiesen werden. <u>Begründung:</u> Bisher als Gartennutzung und keine Baulandreserve.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück bleibt als Gartennutzung ausgewiesen (grün umrahmt), bleibt aber im Bauzonensplan Bauland, da sonst eine Auszonung oder Umzonung (z.B. zu Freihaltezone) vorgenommen werden müsste. Sowohl die Aus- als auch die Umzonung würden eine Wertverminderung bedeuten, welche unter Umständen zu entschädigen wäre (Art. 5 RPG) Die orientierende Beilage wird nicht angepasst. Vgl. auch ID 06.1 Das Begehren wird abgewiesen.

Mitwirkungsbericht

06.3	Überbauungsziffer GB Nr. 1516	<u>Begehren:</u> Überbauungsziffer von 40 % im Moment, wie ist das zu verstehen und bleibt das so bei zukünftigen Projekten?	Im rechtsgültigem Zonenreglement ist in der Kernzone keine Ausnützungsziffer festgelegt. Eine Bebauung könnte theoretisch 100% sein (geschlossene Baute ohne Grenz-/Gebäudeabstand). Heute sind auf der Parzelle gemäss einer GIS-Abfrage 40% der Parzelle überbaut. Neu gilt in der Kernzone keine Ausnützungsziffer, aber ein minimaler Grünflächenanteil von 20 % ist anzustreben.
06.4	Ortsbild/Schutzstatus	<u>Begehren:</u> Gemeindehaus und GB Nrn. 1514, 1516, 1518, 1539 und Hauptstrasse 49 (1494) ortsbildprägend und sollen erhalten bleiben. Ausserdem Gebäude entlang der Liestaler-Strasse bis Neumättli (Nordseite). Prägung dieser Gebäude erhalten. <u>Begründung:</u> -	Abgesehen von dem bereits bestehenden kantonalen Schutzobjekt wird auf die Unterschutzstellung von Gebäuden verzichtet und nur Wegkreuze und Brunnen werden als schützenswert kategorisiert. Entsprechend erhält das Gemeindehaus keinen Schutzstatus. Die Vorschriften der Kernzone sowie die Raumsicherung durch die Gestaltungsbaulinien reichen aus, um die Qualitäten des Ortskerns zu erhalten. Bauten ausserhalb Bauzone, die im Mitwirkungsdossier als erhalten- oder schützenswert vorgeschlagen wurden, erhalten ebenfalls keinen Schutzstatus. Für sie gelten aber dieselben Zonenvorschriften wie für die Bauten in der Kernzone. Dies im Sinne der Gleichbehandlung und der Qualitätssicherung. Für GB 1518 und 1494 lagen von Seiten Kanton und Planungsbüro keine Schutzeempfehlungen vor, da es sich nicht um Bauten mit historischer Substanz handelt. GB 1539 gibt es nicht, vermutlich ist GB 1535 oder 1536 gemeint, für welche aber ebenfalls keine Schutzeempfehlungen vom Kanton vorliegen. Das Begehren wird abgewiesen.
06.5	Verkehr	<u>Begehren:</u> Tempo 30 Durchsetzung begrüssenswert. <u>Begründung:</u> -	Das Verkehrsregime resp. Tempo 30-Zonen werden nicht mit der Zonenplanung festgelegt.
07.1	GB Nr. 5025	<u>Begehren:</u> Die Erwähnung, dass Parzelle GB Nr. 5025 von der Gemeinde erworben werden soll, ist aus dem räumlichen Leitbild und im Raumplanungsbericht zu entfernen <u>Begründung:</u> Schulhaus Haglenweg verfügt bereits über eine Erschliessung über den Haglenweg. Beabsichtigte Bushaltestelle kann nicht realisiert werden (Einsprache).	Das Räumliches Leitbild wurde bereits von der Gemeindeversammlung genehmigt. Eine Anpassung an dem Dokument ist nicht vorgesehen. Die Gemeinde sieht weiterhin vor, den Fussweg zu optimieren und dazu das erforderliche Land zu kaufen. Ebenso ist der Bau der Bushaltestelle weiterhin in Planung. Der Landerwerb und der Bau des Fusswegs wären nach erfolgter Zonenplanung rechters. Entsprechend wird der Raumplanungsbericht nicht angepasst. Das Begehren wird abgewiesen.

		Schulhaus und andere öffentliche Anlagen heute vollständig erschlossen und keine Grundlage für Errichtung Fussweg vorhanden. Ausserdem ist Parzelle GB Nr. 5025 Landwirtschaftszone, Fussweg ist zonenwidrig.	
07.2	GB Nr. 5025	<u>Begehren:</u> Auf der Parzelle GB Nr. 5025 vorgesehene öffentliche Fussweg mit Trottoir sei zu entfernen <u>Begründung:</u> Schulhaus Haglenweg verfügt bereits über eine Erschliessung über den Haglenweg. Beabsichtigte Bushaltestelle kann nicht realisiert werden (Einsprache). Schulhaus und andere öffentliche Anlagen heute vollständig erschlossen und keine Grundlage für Errichtung Fussweg vorhanden. Ausserdem Parzelle GB Nr. 5025 Landwirtschaftszone, Fussweg zonenwidrig.	Vgl. 07.1
08.1	GB Nr. 1610, 1708	<u>Begehren:</u> Gebäude aus Inventar der erhaltenswerten Bauten zu entfernen. <u>Begründung:</u> Baulinie und Bauvorschriften geben bereits vor, dass nicht näher zur Strasse gebaut werden darf. Wertverlust, wenn das Gebäude als erhaltenswert eingestuft wird. Zukünftige Umbauarbeiten würden erschwert und verteuert.	Abgesehen von dem bereits bestehenden kantonalen Schutzobjekt wird auf die Unterschutzstellung von Gebäuden verzichtet und nur Wegkreuze und Brunnen werden als schützenswert kategorisiert. Entsprechend erhält das Gemeindehaus keinen Schutzstatus. Die Vorschriften der Kernzone sowie die Raumsicherung durch die Gestaltungsbaulinien reichen aus, um die Qualitäten des Ortskerns zu erhalten. Bauten ausserhalb Bauzone, die im Mitwirkungsossier als erhaltens- oder schützenswert vorgeschlagen wurden, erhalten ebenfalls keinen Schutzstatus. Für sie gelten aber dieselben Zonenvorschriften wie für die Bauten in der Kernzone. Dies im Sinne der Gleichbehandlung und der Qualitätssicherung. Das Begehren wird angenommen.
08.2	Verkehr	<u>Begehren:</u> Kein öffentliches Fusswegrecht vom Kehrplatz zum Neumättli einrichten. <u>Begründung:</u> Duldung eines Trampelpwegs in den letzten Jahren kein Grund für öffentliches Wegrecht. Hinweisschilder wurden in der Vergangenheit installiert. Nutzung der betroffenen Parzelle als Schafweide.	Im Räumlichen Leitbild wird eine Fusswegverbindung zwischen Kehrplatz und Neumättli angestrebt. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde eine mögliche Verbindung geprüft (Fusswegrecht oder Bau Fussweg). Eine Umsetzung wird als nicht realistisch angesehen, insbesondere aufgrund der Einschränkung der Grundeigentümerschaften und derer ablehnenden Haltung. Das Begehren wird angenommen.

Mitwirkungsbericht

09.1	Gewerbezone GB Nrn. 1870, 1885, 1919	<u>Begehren:</u> Baulinie der Stichstrasse «Im Grossacker» angrenzend an die Gewerbezone soll im Erschliessungsplan auf 10 m statt auf 3 m festgelegt werden. <u>Begründung:</u> Lärmimmissionen haben zur benachbarten W2-Zone weiterhin ES II einzuhalten. In einem älteren Verfahren wurde als Vorteil für die Einsprecher der Grenzabstand von 10 m zur benachbarten Zonengrenze erwähnt (Protokoll Regierungsrat vom 27.02.2001).	Wie im RRB bereits erwähnt, gelten gemäss KBV § 24 für industrielle und gewerbliche Bauten innerhalb der Industrie- und Gewerbezone gegenüber einer anderen Zone Grenzabstände von mindestens 10 m, soweit die Nutzung der entsprechenden Baute mehr als nicht-störend ist. Aus diesem Grund ist eine 10 m Baulinie nicht notwendig, damit gewerbliche Bauten diesen Abstand einhalten. Eine Baulinie würde hingegen dazu führen, dass z.B. auch ein Velounterstand nicht näher an der Strasse stehen dürfte, was für die Entwicklung der Parzelle hinderlich wäre. Das Begehren wird abgewiesen.
09.2	Gewerbezone GB Nrn. 1870, 1885, 1919	<u>Begehren:</u> Eine Grünfläche von 40 % ist einzuhalten, ebenso die Bestimmungen der Wohnzone W2 bezüglich First-, Fassadenhöhe und Stockwerkzahl. Ein Gestaltungsplan darf nicht dazu führen, dass Firsthöhe und Fassadenhöhe, sowie Anzahl Stockwerke überschritten wird. <u>Begründung:</u> Gemeinde hat im Jahr 2000 die Umzonung vorgenommen und dabei die Vorschriften für eine W2-Zone beibehalten.	Sowohl im rechtsgültigen als auch im neuen Reglement gilt für die Gewerbezone keine Grünflächenziffer. Gebäude- und Fassadenhöhe sind gleich wie in der Wohnzone. Auf die Festlegung einer Grünflächenziffer von 40 % für die Gewerbezone wird verzichtet, da es die gewerbliche Entwicklung zu stark einschränken würde. Im neuen Zonenreglement ist jedoch festgelegt, dass ein Gestaltungsplan notwendig ist und dieser die Anforderung der Ortsverträglichkeit erfüllen muss. Durch den Gestaltungsplan kann die Gemeinde die Planung steuern und die ortsverträgliche Bebauung einfordern. Das Begehren wird abgewiesen.
09.3	Gewerbezone GB Nrn. 1870, 1885, 1919	<u>Begehren:</u> Erschliessung Gewerbezone soll nicht über die Strasse «Im Grossacker» erfolgen. <u>Begründung:</u> Lärmprävention und Schulweg mit Mündung in Fussweg.	Eine Erschliessung über die Strasse «im Grossacker» hätte für die Anwohnenden Mehrverkehr zur Folge. Hingegen werden mehrere Ein-/Ausfahrten direkt auf die Kantonsstrasse vom Kanton oftmals kritisch betrachtet, da sie sich negativ auf die Sicherheit und den Verkehrsfluss auswirken. Im Pflichtenheft zum Gestaltungsplan wird folgendes ergänzt: «Für den gesamten Gestaltungsplanperimeter ist eine gemeinsame Ein-/Ausfahrt anzustreben». Sofern es also möglich ist, erfolgt die Erschliessung gebündelt mit nur einer Ein-/Ausfahrt auf die Kantonsstrasse und «im Grossacker» wird nicht belastet. Das Begehren wird angenommen.

Mitwirkungsbericht

09.4	Gewerbezone GB Nrn. 1870, 1885, 1919	<u>Begehren:</u> Bei Bauvorhaben in Gewerbezone ist Lärmgutachten zu verlangen. <u>Begründung:</u> Lärmimmissionen haben zur benachbarten W2-Zone weiterhin ES II einzuhalten. Innerhalb Gewerbezone gilt ES III.	Gemäss § 6 Absatz 2 und 3 des Zonenreglement wird ein Lärmgutachten verlangt. Das Begehren wird angenommen.
10	GB Nrn. 1575, 1533	<u>Begehren:</u> Gebäude Hauptstrasse Nrn. 30 und 20 seien nicht als schützenswert sondern Nr. 30 höchstens als erhaltenswert und Nr. 20 ohne besonderen Schutz zu taxieren und der Zonenplan entsprechend zu korrigieren. <u>Begründung:</u> Kein einziges anderes Gebäude wird mit Schutzstatus versehen. Es wurde offenbar keine systematische Inventarisierung der Gebäude mit Analyse der Schutzwürdigkeit vorgenommen. Entscheid nicht objektiv überprüfbar. Scheunen- und Stalltrakt der Häuser könnte künftig im Sinne der Verdichtung nach innen genutzt werden. Unterschutzstellung eine Entwertung und materielle Enteignung, führt zu Entschädigungsansprüchen.	Abgesehen von dem bereits bestehenden kantonalen Schutzobjekt wird auf die Unterschutzstellung von Gebäuden verzichtet und nur Wegkreuze und Brunnen werden als schützenswert kategorisiert. Bauten ausserhalb Bauzone, die im Mitwirkungsdossier als erhaltens- oder schützenswert vorgeschlagen wurden, erhalten ebenfalls keinen Schutzstatus. Für sie gelten aber dieselben Zonenvorschriften wie für die Bauten in der Kernzone. Dies im Sinne der Gleichbehandlung und der Qualitätssicherung. Das Begehren wird angenommen.
11.1	GB Nrn. 1326, 1327	<u>Begehren:</u> Kernzone wird hier erweitert. Was bedeutet dies finanziell (Eigenmietwert, zusätzliche Abgabe von der Gemeinde oder vom Kanton fällig)? Auf die Integration in die Kernzone soll verzichtet werden. <u>Begründung:</u> -	GB 1326 ist bereits heute in der Kernzone. Für GB 1327 wurde vorgeschlagen, die Parzelle von der Wohnzone in die Kernzone umzuzonen. Für die Umzonung wäre keine Mehrwertabgabe gemäss Planungsausgleichsgesetz fällig und auch keine Entschädigung von Kanton/Gemeinde an die Eigentümerschaft. Der Eigenmietwert orientiert sich am theoretischen Mietwert der Schatzig der Gebäudeversicherung (basierend auf m2, Lage, Alter, Zustand, Zimmer, Ausbaustandard etc.). Die Zonierung spielt nicht direkt eine Rolle, diese hat zwar Einfluss auf den Grundstückswert, nicht aber auf den Gebäudewert. Die Zonierung hat Einfluss auf die Bebauung: in der Wohnzone gelten weniger strenge Vorschriften insb. betreffend Gestaltung, dafür ist die erlaubte Nutzung geringer. In der Kernzone gelten strengere Gestaltungsvorschriften, aber es kann grösser und dichter gebaut werden. Wenn GB 1327, 1325 und 1326 der W2 zugeteilt sind, hat dies ortsbaulich den Vorteil, dass der Ortseingang nicht zu dicht bebaut wird, sondern die höhere Dichte erst nahe beim historischen Ortskern beginnt.

			Entsprechend wird GB 1327 in der Wohnzone belassen (keine Umzonung in die Kernzone). GB 1325 und GB 1326 werden von der Kernzone in die Wohnzone 2-geschossig umgezont (dafür wird keine Mehrwertabgabe fällig). Das Begehren wird angenommen.
11.2	GB Nr. 1318	<u>Begehren:</u> Markierung auf dem Bauzonenplan unklar (Stern). Was bedeutet das für die Zukunft? <u>Begründung:</u> -	Der graue Stern bedeutet «geschützte archäologische Fundstelle» (kantonal). Es handelt sich vermutlich um mittelalterliche Eisenschlacken (vermutlich ein Einzelfund). Der Schutz ist gemäss § 5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung gegeben. Bei Grabarbeiten ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu informieren. Allenfalls kommt es dann zu weiteren archäologischen Untersuchungen.
11.3	Erschliessung GB Nrn. 489, 488, 1944, 1945	<u>Begehren:</u> Wie wird Zufahrt auf diese Parzellen gewährleistet, wenn die vorhandenen Bauparzellen bebaut werden? <u>Begründung:</u> -	Soweit die Parzellen in der Bauzone liegen, sind sie erschlossen (Höfliweg). Die Reservezone wird aufgehoben und die Flächen werden nicht eingezont. GB 1945 liegt nicht in der Bauzone. Werden die beiden Bauplätze am Höfliweg bebaut, wäre die Erschliessung des Landwirtschaftslandes erschwert. Allerdings ist die Zufahrt via Buswendeplatz gegeben. Die landwirtschaftliche Erschliessung der Nicht-Bauzone ist nicht Teil der Ortsplanung, sondern durch die Landwirtschaft z.B. in einer Gütermelioration zu regeln.
12.1	Ortsbildschutz, GB Nr. 1531	<u>Begehren:</u> Gemeindehaus soll in die Liste der schützenswerten Gebäude aufgenommen werden <u>Begründung:</u> -	Abgesehen von dem bereits bestehenden kantonalen Schutzobjekt wird auf die Unterschutzstellung von Gebäuden verzichtet und nur Wegkreuze und Brunnen werden als schützenswert kategorisiert. Entsprechend erhält das Gemeindehaus keinen Schutzstatus. Die Vorschriften der Kernzone sowie die Raumsicherung durch die Gestaltungsbaulinien reichen aus, um die Qualitäten des Ortskerns zu erhalten. Bauten ausserhalb Bauzone, die im Mitwirkungsossier als erhaltens- oder schützenswert vorgeschlagen wurden, erhalten ebenfalls keinen Schutzstatus. Für sie gelten aber dieselben Zonenvorschriften wie für die Bauten in der Kernzone. Dies im Sinne der Gleichbehandlung und der Qualitätssicherung. Das Begehren wird abgewiesen.

Mitwirkungsbericht

12.2	Verkehr	<u>Begehren:</u> Fussgängerwegrecht zwischen Postautowendeplatz und Neumättli soll nicht realisiert werden. <u>Begründung:</u> -	Vgl. 08.02 Im Räumlichen Leitbild wird eine Fusswegverbindung zwischen Kehrplatz und Neumättli angestrebt. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde eine mögliche Verbindung geprüft (Fusswegrecht oder Bau Fussweg). Eine Umsetzung wird als nicht realistisch angesehen, insbesondere aufgrund der Einschränkung der Grundeigentümerschaften und derer ablehnenden Haltung. Das Begehren wird angenommen.
12.3	Verkehr	<u>Begehren:</u> Kein neuer Fussweg von der neuen Postautohaltestelle Schulhaus zum Schulhaus. Es soll ein Trottoir an der Strasse zum Haglenweg erstellt werden. <u>Begründung:</u> -	Vgl. 07.2
13.1	Verkehr	<u>Begehren:</u> Fusswegrecht von Neumättli zum Buswendeplatz nicht realisieren. <u>Begründung:</u> Keine Lösung mit langfristigem Bestand, niemand fühlt sich dann zuständig für den Unterhalt.	Vgl. 08.02 Im Räumlichen Leitbild wird eine Fusswegverbindung zwischen Kehrplatz und Neumättli angestrebt. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde eine mögliche Verbindung geprüft (Fusswegrecht oder Bau Fussweg). Eine Umsetzung wird als nicht realistisch angesehen, insbesondere aufgrund der Einschränkung der Grundeigentümerschaften und derer ablehnenden Haltung. Das Begehren wird angenommen.
13.2	Verkehr	<u>Begehren:</u> Baulandparzelle, welche an das Neumättli angrenzt (mit runder Ecke) soll umrundet und nicht durchquert werden. <u>Begründung:</u> Im Falle einer Überbauung würde der Weg wieder wegfallen.	Vgl. 08.02 Im Räumlichen Leitbild wird eine Fusswegverbindung zwischen Kehrplatz und Neumättli angestrebt. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde eine mögliche Verbindung geprüft (Fusswegrecht oder Bau Fussweg). Eine Umsetzung wird als nicht realistisch angesehen, insbesondere aufgrund der Einschränkung der Grundeigentümerschaften und derer ablehnenden Haltung. Das Begehren wird angenommen.
13.3	Verkehr	<u>Begehren:</u> Verbindung Lettenmattquartier und Neumättli mit richtiger Strasse bzw. richtigem Weg realisieren.	Vgl. 08.02 Im Räumlichen Leitbild wird eine Fusswegverbindung zwischen Kehrplatz und Neumättli angestrebt. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde eine mögliche Verbindung geprüft (Fusswegrecht oder Bau Fussweg).

		<u>Begründung:</u> Eine solche Erschliessung mit einer Strasse war bereits Teil des Erschliessungsplans, welcher gültig war, vor dem aktuell rechtsgültigen. Verbindungsstrasse wurde dann aber gestrichen.	Eine Umsetzung wird als nicht realistisch angesehen, insbesondere aufgrund der Einschränkung der Grundeigentümerschaften und derer ablehnenden Haltung. Das Begehren wird abgewiesen.
14	Zonenreglement, Kernzone	<u>Begehren:</u> Eintrag des maximalen Grünflächenanteils von 20 % soll aus dem Reglement § 20 Abs. 3 gestrichen werden. Ersetzen mit kein Grünflächenanteil. <u>Begründung:</u> Viele Grundstücke weisen keine oder nur geringe Freiflächen zur Einhaltung des Grünflächenanteils auf. Unverhältnismässiger Eingriff in seit Jahrzehnten bestehenden Strukturen. Anpassung der Bauten bei Baueingabe würde verunmöglicht und bestehende Bausubstanzen würden auf Jahrzehnte zementiert.	Im rechtsgültigen Zonenreglement ist keine Grünflächenziffer definiert. Das revidierte Reglement sieht eine Grünflächenziffer von 20 % vor (u.a. aus Gründen der Versickerung, Durchgrünung, Biodiversität, Verminderung von Hitzeinseln). In der Kernzone sind viele Parzellen bereits bebaut und die vorhandene Freifläche (insb. die Grünfläche) ist kleiner als 20 %. Um künftige Bebauungen und Nutzungen nicht zu stark einzuschränken, wird § 20 Abs. 3 wie folgt umformuliert: «minimaler Grünflächenanteil: 20 % sind anzustreben». Dort, wo es möglich ist, sollen Grünflächen geschaffen oder erhalten werden. Ist es aufgrund der geschlossenen Bauweise, der notwendigen Nutzung oder des Ortsbildes (gepflasterte Vorplätze) nicht möglich, kann auf die Grünflächenziffer von 20 % verzichtet werden. Das Begehren wird teilweise angenommen.
15	Begegnungszone	<u>Begehren:</u> Planung einer Fussgängerzone ab GB Nr. 1826 bis Einfahrt Fluhweg. <u>Begründung:</u> Wunsch der Bevölkerung nachkommen. Verbesserte Wohnqualität und Widerstand gegen Plausch- und Ausweichverkehr leisten. Fussgängersituation in Gempen entschärfen.	Das Verkehrsregime resp. Tempo 30-Zonen oder Begegnungszonen werden nicht mit der Zonenplanung festgelegt. Das Begehren wird abgewiesen.
16	Freihaltezone, GB Nr. 2160	<u>Begehren:</u> Grundstück soll nicht parzelliert werden und als Freihaltezone ausgeschieden werden. <u>Begründung:</u> Auf dem Grundstück befinden sich Bäume und eine Hecke. Grosse Bedeutung des Platzes für das Quartier und die Lebensqualität. Vielfältige Nutzung des Platzes. Bei Überbauung wäre eine Schädigung der Bäume unvermeidbar.	Eine Parzellierung ist nicht vorgesehen. Der westliche Teil ist – gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan – mit einer geschützten Hecke überlagert (von 1996). Im aktuellen Naturinventar ist keine Hecke mehr festgestellt worden. Dafür sind zwei Bäume als geschützt aufgeführt. Da die Hecke nicht vorhanden ist und dafür zwei geschützte Bäume bestehen, wird die Heckensignatur aus dem Plan entfernt.

			Die Parzelle ist im Eigentum der Gemeinde. Gemäss revidiertem Zonenreglement ist Folgendes vorgesehen: Bebauung für zeitgemässes Wohnen in Synergie mit dem öffentlichem Raum und dem Standort der geschützten Bäume; die Inwertsetzung der Gemeindeparzelle soll als Pilotanhandlung zur Mobilisierung der grossflächigen Baulandreserven in der Gemeinde verstanden werden. Eine Umzonung zur Freihaltezone hätte einen grossen finanziellen Verlust für die Gemeinde zur Folge (Finanzvermögen nimmt ab). Zudem handelt es sich um ein ideales Grundstück für die Siedlungsentwicklung nach innen. Entsprechend wird das Grundstück als Wohnzone beibehalten. Die Bäume sind als geschützt im Bauzonenplan enthalten, sie dürfen entsprechend nicht entfernt oder beschädigt werden. Die Gemeinde als Eigentümerin der Parzelle ist sich dem grossen Wert der Bäume und des dadurch entstandenen «Platzes» bewusst und will diesen als solchen erhalten. Das Begehren wird abgewiesen.
17	GB Nr. 1532	<u>Begehren:</u> Gebäude soll nicht als erhaltenswerte eingestuft werden. <u>Begründung:</u> Gebäude muss innen und aussen weiterentwickelt werden können. Ausserdem soll Wohnraum geschaffen werden, was der Siedlungsentwicklung nach innen dient (Mietwohnungen). Die Liegenschaft hat aufgrund der Strassennähe keine besondere Wohnqualität. Gemeinde könnte Liegenschaft kaufen, zusammen mit der Liegenschaft GB Nr. 1533, um einen Dorfplatz zu entwickeln.	Abgesehen von dem bereits bestehenden kantonalen Schutzobjekt wird auf die Unterschutzstellung von Gebäuden verzichtet und nur Wegkreuze und Brunnen werden als schützenswert kategorisiert. Die Vorschriften der Kernzone sowie die Raumsicherung durch die Gestaltungsbaulinien reichen aus, um die Qualitäten des Ortskerns zu erhalten. Bauten ausserhalb Bauzone, die im Mitwirkungsdossier als erhaltens- oder schützenswert vorgeschlagen wurden, erhalten ebenfalls keinen Schutzstatus. Für sie gelten aber dieselben Zonenvorschriften wie für die Bauten in der Kernzone. Dies im Sinne der Gleichbehandlung und der Qualitätssicherung. Das Begehren wird angenommen.
18	GB 175	<u>Begehren:</u> Zuweisung des östlichen Teils der Parzelle GB 175 zur Landwirtschaftszone. <u>Begründung:</u> Das Haus wurde 1971 erstellt und der östliche Teil wird seither als Garten mit Beeten, Grünflächen, Sträuchern und Bäumen genutzt. Im Naturinventar ist das ganze Grundstück als «Hochstamm-	GB 175 ist im Gesamtplan der Landwirtschaftszone zugewiesen. Für die Grundeigentümerschaft ist der Gesamtplan verbindlich. Der Plan «Naturinventar» dient als Grundlage für die Erarbeitung des Bauzonen- resp. Gesamtplans und ist im Rahmen von Baubewilligungsverfahren von den kommunalen Behörden zu konsultieren.

		Obstgarten» eingezeichnet. Bei anderen Häusern wurden die Gärten und Grünflächen teilweise herausgenommen.	Da es sich bei GB 175 um eine mit einem Wohnhaus bebaute und als Garten genutzte Parzelle handelt, wird die Überlagerung «Hostett» in diesem Bereich entfernt. Dies analog den übrigen Bauten (Schönmatt, Stollenhäuser). Das Begehren wird angenommen und der Plan «Naturinventar» entsprechend angepasst.
19.01	GB 1866, 522, 526, 1887	<u>Begehren:</u> Einverstanden mit der Zonierung als öBA, den entsprechenden Zonenvorschriften und der Aufhebung der Gestaltungspläne. <u>Begründung:</u> -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.02	GB 494	<u>Begehren:</u> Nur der östliche Teil von GB Nr. 494 soll der öBA zugewiesen werden. Der westliche Bereich soll W2 bleiben mit Sondernutzung für den Betrieb eines Kindergartens/Tagessonderschule. Sollte die gesamte Parzelle der öBA zugewiesen werden, soll mittels Vereinbarung festgehalten werden, dass keine Mehrwertabschöpfung erfolgt. <u>Begründung:</u> Das Grundstück liegt heute in der W2. Die Umzonung zu öBA stellt einen Wertverlust dar (Wertverminderung Wertminderung (Liegenschaftswert, Marktwert), keine Veräusserungsmöglichkeit, Mehrwertabschöpfung bei künftiger Rückzonung in W2)	Kindergärten sind in der W2 zulässig (Kindergarten = nicht störende Nutzung, in ES II erlaubt; Nutzung ist Wohnnutzungsdienend = für umliegende Anwohnende). Tagessonderschule ist in der W2 ebenfalls zulässig (nicht störende Nutzung). Aufgrund der Tagessonderschule ist nicht mit Mehrverkehr zu rechnen. Die Liegenschaft ist nur zu Fuss erreichbar. Es ist möglich, auf einer Parzelle zwei Zonen zu haben. Zwischen den Zonen gibt es keine besonderen Abstände zu wahren. Der westliche Teil der Parzelle wird in der W2 belassen und nicht zu öBA umgezont. Damit erübrigt sich für diesen Teil auch die Frage der Mehrwertabschöpfung. Das Begehren wird angenommen.
19.03	Haglenweg 11, Areal H	<u>Begehren:</u> Die Abweichungen von der Grundnutzung im Gestaltungsplan bei der Grundschule dürfen nicht eingeschränkt werden, sondern müssen uns ermöglichen, die notwendigen baulichen Massnahmen am bestehenden Gebäude vorzunehmen. <u>Begründung:</u> Die Ertüchtigung des Gebäudes ist existenziell und darf durch die Baumasse nicht eingeschränkt werden.	Wie in § 17 des Zonenreglements festgehalten, sind mit dem Gestaltungsplan Abweichungen der Baumasse (Fassadenhöhe, Gesamthöhe, Anzahl Geschosse) möglich. Zudem wird die Aufzählung im Reglement ergänzt, dass der Bonus auch auf die Gebäudelänge gilt. Es wird davon ausgegangen, dass mit dem Bonus und der entsprechenden Abweichung der Grundnutzung ausreichend Spielraum für die Ertüchtigung des Gebäudes besteht. Dem Begehren wird entsprochen.

19.04		<u>Begehren:</u> Die Areale H und I der ÖBA Sonnhalde explizit als Standorte für Kultusbauten oder Mobilfunksendeanlagen ausschliessen <u>Begründung:</u> Gemäss § 5 und 11 des Zonenreglements sind Kultusbauten und Mobilfunksendeanlagen prioritär in der öBA zulässig. Da die Sonnhalde einen anderen Zweck verfolgt als übliche öBA, ist dies hier nicht sinnvoll.	§ 5 besagt, dass Kultusbauten nur in der öBA zulässig sind. Das bedeutet nicht, dass die Sonnhalde Kultusbauten zulassen muss. Als Eigentümerin obliegt ihr der Entscheid, diese zuzulassen oder auszuschliessen. § 11 besagt, dass Mobilfunksendeanlagen prioritär in der öBA zu erstellen sind. Der Paragraph wird präzisiert, dass es sich um die gemeindeeigene öBA handelt. Damit ist die Sonnhalde davon ausgenommen. Nur wenn Standorte in der gemeindeeigenen öBA nachweislich nicht möglich sind, können Alternativstandorte in anderen Zonen geprüft werden. In diesem Falle wird die öBA Sonnhalde gleich behandelt wie alle übrigen Zonen auch. Das Begehren wird teilweise angenommen.
19.05	§ 17 Gestaltungspläne	<u>Begehren:</u> Umformulierung der Anforderung betreffend Parkplätze: anstatt «Bündelung der Personalparkierung» soll es heissen «Optimale Organisation der Personalparkierung». <u>Begründung:</u> Es ist fraglich, ob die Bündelung die beste Lösung ist. Der Mehrwert eines grossen Parkplatzes ist nicht gegeben, Organisation und Anordnung müssen sich mit vertiefter Auseinandersetzung mit dem Areal herausstellen.	Es ist eine für das Areal und die Gemeinde optimale Parkiersituation zu schaffen. Die beste Lösung soll durch eine genaue Betrachtung des Areals und der Entwicklungen erarbeitet werden. Eine dezentrale Parkierung kann betreffend Verkehrsfluss und Gestaltung die bessere Lösung sein als eine zentrale Parkierung. Entsprechend wird die Formulierung angepasst. Das Begehren wird angenommen.
19.05.2	§ 17 Gestaltungspläne, Abs. 5	<u>Begehren:</u> Korrigieren der GB Nrn. <u>Begründung:</u> In den Zonenvorschriften sind die falschen GB Nrn. aufgeführt.	Die GB Nrn. betreffend Gestaltungsplan Sonnhalde in § 17 Abs. 5 werden wie folgt angepasst. Alt: Sonnhalde (522, 1887, 5023) / Neu: Sonnhalde (1887, 526, 1866, 522, 494) Das Begehren wird angenommen.
19.06	Raumplanungsbericht, S. 20	<u>Begehren:</u> Anpassung der Formulierung im Raumplanungsbericht betreffend Parkierung. <u>Begründung:</u> «Auf dem Campus der Sonnhalde wird eine Parkierungsanlage mit ca. 100 Plätzen ausgebildet. Sie dient prioritär dem Personal der Sonnhalde und steht am Wochenende zur Doppelbenutzung für den Freizeitverkehr zur Verfügung. Die Zu-/Wegfahrt erfolgt über den Baselweg. Für den Freizeitverkehr wird ein Bewirtschaftungskonzept empfohlen.»	Da kein zentraler Parkplatz mehr angedacht ist, fällt auch die Doppelbenutzung für den Freizeitverkehr dahin. Mögliche Umformulierung: «Auf dem Campus der Sonnhalde befinden sich rund 100 Parkplätze. Sie dienen prioritär dem Personal der Sonnhalde. Teile davon können am Wochenende zur Doppelbenutzung für den Freizeitverkehr zur Verfügung stehen. Für den Freizeitverkehr wird ein Bewirtschaftungskonzept empfohlen.» Das Begehren wird angenommen.

		Diese Formulierung ist nicht klar verständlich - ist es die Absicht, dass auf unseren Parzellen eine neue Parkierungsanlage für 100 Fahrzeuge gebaut werden soll? Wir bieten unseren Angestellten und Besuchenden aktuell insgesamt 106 Parkplätze. Ausserdem ist keine neue Erschliessung ab Baselweg geplant.	
19.07	Erschliessungsplan GB 22192	<u>Begehren:</u> Auf das öffentliche Fusswegrecht ist zu verzichten. <u>Begründung:</u> Das Fusswegrecht durchquert das gesamte Areal. Dies steht im Widerspruch zum Auftrag, Klienten und Klientinnen eine geschützte und verlässliche Umgebung zu bieten und sie vor unvorhersehbaren Reizen zu bewahren. Spaziergänger/-innen sind wie bisher willkommen, die Etablierung eines Fusswegs mit stärkerer Etablierung birgt aber zu grosse Risiken (Überforderung).	Der Fussweg wird geschätzt und soll wenn möglich erhalten bleiben. Auf ein gesetzlich festgelegtes Fusswegrecht wird jedoch verzichtet, damit der Weg nicht stärker etabliert wird und die Klientinnen und Klienten nicht überfordert werden. Das Begehren wird angenommen.
19.08	Reservezone	<u>Begehren:</u> Die Lage der ehem. Reservezone wird nach wie vor als optimal gelegene Fläche für allfällige Erweiterungen gesehen. Auf ein Antrag zum Beibehalt der Reservezone wird aber verzichtet, da die Aufhebung ein Auftrag des Kantons ist. <u>Begründung:</u> -	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.
	Buswendeschlaufe	Buswendeschlaufe: Welche Bestimmungen gelten, wenn die Buswendeschlaufe aufgehoben wird? Im Zonenreglements-Entwurf steht "keine Bebauung", diesbezüglich könnten sich die Voraussetzungen und Bedürfnisse jedoch mittelfristig ändern.	Revidiertes Zonenreglement: § 18 Abs. 5 (Qualitätssicherung): Innovatives, bedarfsgerechtes Vorhaben zur Stärkung/Ergänzung des Ortskerns im Fall der Aufhebung der Buswendeschlaufe Revidiertes Zonenreglement § 24 Abs. 3 (öBA): keine Bebauung / Bereich für Qualitätssicherung für den Fall der Aufhebung der Buswendeschlaufe. Die Formulierung «keine Bebauung» ist verwirrend und widersprüchlich zu § 18. Eine Bebauung soll gemäss Vorgaben der öBA und mit Durchführung einer Qualitätssicherung möglich sein. Entsprechend wird § 24 angepasst und die Formulierung «Keine Bebauung» gestrichen. Das Begehren wird angenommen.

	GB 1281	Wie erfolgt die Bebauung und Erschliessung der GB 1281?	Die Parzelle wird voraussichtlich in der Regelbauweise gemäss neuem Zonenreglement bebaut und nicht mittels Gestaltungsplan. Es ist anzunehmen, dass mehr als 4 Wohneinheiten erstellt werden. Betreffend Erschliessung wurden verschiedene Varianten geprüft. Bestvariante ist eine neue Strasse (3.5m Breite) über GB 5155. Dies ist gemäss Kanton möglich, bedingt aber eine Einzonung (239 m²). Da mehr als 4 Wohneinheiten erschlossen werden, wird die Strasse als öffentliche Strasse geplant (Finanzierung und Unterhalt durch Gemeinde, Ablastung via Perimeterbeiträge). Die Einzonung als öffentliche Strasse ist nicht Mehrwertabgabepflichtig gemäss PAG. Die genaue Situation der Einmündung ist im Vorprojekt zu prüfen (Sichtwinkel Mauer/Hecke GB 1972). Zu klären ist die Lage resp. Aufhebung des Feldwegs und der Garage auf GB 5155.
--	---------	---	--

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J. Eggs', with a stylized, flowing script.

Janine Eggs

Basel, 25.11.2025