

ZUSAMMENFASSUNG

Die Unterlagen zur Nutzungsplanungsrevision wurden vom 27. Februar 2017 bis am 28. März 2017 im Mitwirkungsverfahren öffentlich aufgelegt. Es sind 2 Mitwirkungen eingegangen.

1. Mitwirkung: Kirsten Hauri, Vorderhubelstrasse 8, 4813 Uerkheim, vom 20.03.2017

Begehren: Kein Verzicht auf Ausnützungsziffer

Begründung: Eine Innenverdichtung ist mit Qualität zu erstellen. Diese erforderlichen Qualitäten müssen in einer Gesamtrevision gut überlegt und geplant werden. Mit der Aufhebung der Ausnützungsziffer auf allen Wohnzonen ergibt sich eine Verschlechterung der Wohnqualität. Eine Ausnützungszifferaufhebung kann mit Gestaltungsplänen für einzelne Wohngebiete getroffen werden.

Die Weitsicht des Gemeinderates ist mit der generellen Aufhebung der Ausnützungsziffer sowie auch der Aufhebung des kleinen Grenzabstands ist in der vorliegenden Revision nicht gegeben. Sie führt zu einer massiven Verschlechterung der Wohnqualität Grössere Bäume könnten dadurch nicht mehr gepflanzt werden. Bei einer Aufhebung der Ausnützungsziffer müsste z.Bsp. eine generelle Grünflächenziffer geprüft werden.

Erwägung: Die Ausnützungsziffer ist ein Mass für die Begrenzung der baulichen Dichte. Mit der Aufhebung der Ausnützungsziffer wollte der Gemeinderat die innere Entwicklung und Verdichtung der Bauzone fördern bzw. die Voraussetzung dafür schaffen, dass die Innenentwicklung rascher umgesetzt werden kann. Für die Gebäudeausdehnung und die Wohn- und Siedlungsqualität ist die Ausnützungsziffer nur bedingt ausschlaggebend. Diese Gebäudeausdehnung wird durch die Gebäudehöhen, Gebäudelängen und die Grenzabstände massgeblich beeinflusst. Mit der Einführung der Grünflächenziffer wird die Durchgrünung gefördert und versiegelte Fläche limitiert, aber nicht unbedingt die Dichte und die Bauabstände beeinflusst. Da mit der Revision auf den grossen Grenzabstand verzichtet wurde, kann sich der zusätzliche Wegfall der Ausnützungsziffer aber auf die Körnigkeit auswirken.

Um die Qualität der Innenverdichtung zu sichern, ist die Beibehaltung der Ausnützungsziffer zu empfehlen. Eine moderate Anhebung der Ausnützungsziffer lässt eine genügende Innenentwicklung zu. Aufgrund der 1. Kantonalen Vorprüfung ist das Thema Ausnützungsziffer im Rahmen einer Gesamtrevision zu behandeln.

Beschluss: Der Kanton hat in der 1. Vorprüfung die Streichung der Ausnützungsziffer zurück gewiesen. Das Begehren ist dadurch berücksichtigt.

2. Mitwirkung: Martin und Sonja Leuppi, Bruno und Silvia Lütolf, Johannes Geiger und Margrit Hirsbrunner Geiger, Hinterhubelstrasse, 4813 Uerkheim, vom 27.03.2017

Begehren: Umzonung in die Zone für Kleinbauten

Begründung: Flächen der Parzellen Nr. 678, 976, 679 und 670 welche sich momentan in der Landschaftsschutzzone befinden in die Kleinbautenzone umzonen.

Erwägung: Die erwähnten Parzellen befinden sich wie in der Mitwirkung erwähnt in der Landwirtschaftszone. Gemäss aktueller Praxis des Kantons werden Einzonungen nur noch im Rahmen einer Gesamtüberprüfung der Bauzonengrösse und –grenzen als zulässig erachtet. Ein Einzelbegehren wie vorliegend würde vom Kanton zurückgewiesen bzw. nur im Rahmen einer Gesamtrevision behandelt.



Beschluss: Das Begehren ist abzulehnen. Die laufende Teilrevision beschränkt sich auf die Bau- und Nutzungsordnung, der Bauzonen- und der Kulturlandplan sind nicht Gegenstand der Teilrevision. Das Begehren wird für die nächste Gesamtrevision vorgemerkt.



SWR INFRA AG

A handwritten signature in blue ink, reading 'M. Räber', is positioned below the company name.

Matthias Räber
Abteilungsleiter

Bearbeitung: Monika Rüsi, Sachbearbeiterin