



## **2.2 Ziffer 4.5 Verteilung Nutzungsarten in weiteren Baubereichen**

*Redaktionelle Korrektur:*

Die Verteilung der Nutzungsarten wird bereits in der Tabelle von Ziffer 4.3 QR festgelegt. Wir bitten Sie, keine doppelten Festlegungen vorzusehen und entweder die betreffende Tabellenzeile oder Ziffer 4.5 QR zu streichen.

## **2.3 Ziffer 6.2 2. Etappe, Baubereich Nr. 2**

*Empfehlung:*

Wir empfehlen, die Formulierung der Bestimmung stärker an § 21 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes anzulehnen (→ Ihre Ergänzung in Ziffer 2.7 QR). Wir empfehlen folgende Bestimmung: *"Sofern der bestehende Altbau nicht erhalten wird, kann er durch ein oder mehrere Neubauten ersetzt werden. Nicht störende Betriebe (z.B. Büros) haben sich der Bauweise der umgebenden Wohnzone anzupassen. Die Wohnungszahl pro Gebäudekörper ist frei."*

## **2.4 Ziffer 8 (Parkplätze)**

*Zwingende Vorgabe:*

Parkplatzberechnung

Gemäss Anhang 11/1 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz ist für die Berechnung des Grundbedarfs für Autoparkplätze von einem Arbeitsplatz pro **30 m<sup>2</sup> BGF** auszugehen. Eine Begründung zur angegebenen Differenz von 50 m<sup>2</sup> BGF, ein Verkehrsgutachten oder Angaben über die Anzahl der Mitarbeiter können wir dem Planungsbericht nicht entnehmen. Wir bitten Sie, die Tabelle zu überarbeiten. Der Tabelle kommt u.E. darüber hinaus nur orientierender Charakter zu. Massgebend bleiben der Nachweis im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und die nachfolgende Bestimmung, wonach maximal 50 Parkplätze im Quartierplan ausgewiesen werden.

Redaktionell bitten wir Sie zudem (sinngemäss) anzupassen: "Im Quartierplan dürfen maximal 50 Parkplätze erstellt werden (28 PP unterirdisch ...)."

## **3 Quartierplanvertrag**

---

Wir bitten Sie, im Rahmen der vorliegenden Mutation auch den bestehenden Quartierplanvertrag zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Sollten keine Anpassungen notwendig sein, bitten wir Sie, dies im Planungsbericht festzuhalten.

## **4 Planungsbericht**

---

*Zwingende Vorgabe:*

Für die Berechnung der neuen Nutzfläche ziehen Sie das Nutzungsmass der umliegenden Wohnzone W2a sowie einen Nutzungsbonus für Quartierpläne im vereinfachten Verfahren bei. Wir bitten Sie, hiervon Abstand zu nehmen und die beabsichtigte Mehrnutzung aus raumplanerischen Überlegungen zu begründen. Für Ihre weiteren Ausführungen und Gedanken zur massvollen Innenentwicklung sind wir deshalb dankbar.

Wir weisen zudem darauf hin, dass der vorliegende Quartierplan nicht im vereinfachten Verfahren erlassen werden kann. Massgebend ist das Verfahren, das für den ursprünglichen Erlass massgeblich gewesen ist - im vorliegenden Fall das ordentliche Verfahren (§ 47 Absatz 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes).

## 5 Mitwirkungsverfahren

---

Gemäss § 7 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) machen die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Planungsentwürfe öffentlich bekannt. Die Bevölkerung hat dabei die Möglichkeit, Einwendungen und Vorschläge einzureichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Gemäss Verordnung zum RBG prüfen die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Eingaben, nehmen dazu Stellung und fassen die Ergebnisse in einem Bericht zusammen. Der Bericht ist öffentlich aufzulegen. Die Bevölkerung ist über die Auflage zu informieren. Im Übrigen ist es der Gemeinde freigestellt, wie sie das Mitwirkungsverfahren gestaltet. Bitte beachten Sie auch unser Informationsblatt 1/2000 'Das Mitwirkungsverfahren in der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung gemäss dem neuen kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz'.

## 6 Bestätigung der digitalen Daten

---

Gemäss § 3a Abs. 9 RBV ist uns von der Datenverwaltungsstelle der Gemeinde zu bestätigen, dass die beschlossenen, aufgelegten und zur Genehmigung eingereichten physischen Pläne mit den digitalen Daten übereinstimmen. Das Vorliegen dieser Bestätigung ist Genehmigungsvoraussetzung. Wir empfehlen Ihnen deshalb, die Prüfung der digitalen Daten rechtzeitig vornehmen zu lassen, so dass die Bestätigung der Übereinstimmung zusammen mit den Genehmigungsunterlagen eingereicht werden kann.

## 7 Vorprüfungsvorbehalt

---

Aufgrund verschiedener Gerichtsentscheide machen wir Sie darauf aufmerksam, dass im Zusammenhang mit der Behandlung von unerledigten Einsprachen der Regierungsrat verpflichtet ist, Planungsmassnahmen der Gemeinden auch auf ihre Zweckmässigkeit zu überprüfen. Im Rahmen seiner Interessenabwägung, insbesondere unter Beachtung neuer, entscheidrelevanter Argumente seitens der Einsprechenden, kann der Regierungsrat zu einer anderen Beurteilung kommen als die Fachinstanzen im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme für die Weiterbearbeitung von Nutzen ist. Sollten sich noch Fragen ergeben, sind wir selbstverständlich gerne bereit, diese mit Ihnen zu besprechen.

Mit freundlichen Grüssen  
**AMT FÜR RAUMPLANUNG**  
Kreisplaner



Thomas Wehren

Kopie: - Stierli+Ruggli, Ingenieure+Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen  
per E-Mail:  
- Bauinspektorat

