

## Öffentliche Mitwirkung Siedlungsleitbild: Dokumentation

25. Mai bis 23. Juni 2020

| Gebiet                   | Kategorie            | Einwände   | Entscheid OPK/Begründung   |
|--------------------------|----------------------|--|--|
| <b>Allgemein</b>         |                      |  |  |
| Rückmeldung CVP          | Organisation         | Organisation und Vorgehen: Öffentliche Mitwirkung in gewohnter Form inkl. Veranstaltung bei den noch folgenden Prozessschritten vorsehen. Beschlussfassung an Gemeindeversammlung, nicht an Urnenabstimmung.   | zur Kenntnis genommen  |
| Rückmeldung CVP          | Allgemein            | - Bedarfsgerechter Ausbau des Wohnungsangebots wird unterstützt. Dabei sollen alle Altersgruppen gleichwertig berücksichtigt werden. Dies ist in fortführenden Reglementen bzw. in Massnahmen vorzusehen.<br>- Gemeinnütziges Bauen/Baugenossenschaften werden unterstützt.<br>- Weiterbetrieb kritischer Infrastruktur für das Dorfleben (Dorfläden, Rest. Löwen, Schulraum) ist mit geeigneten Massnahmen sicherzustellen. Strategische Käufe von Grundeigentum angrenzend an Schulgelände sind zu prüfen. | zur Kenntnis genommen  |
| Feldacher                | Allgemein            | Äussert sich sehr zustimmend zum SLB. Themen/Strategie/Massnahmen seien gut dokumentiert und durchdacht.   | zur Kenntnis genommen  |
| Rückmeldung CVP          | Wachstum             | Bevölkerungsentwicklung: Langfristiges Wachstum von 0.5 % pro Jahr sowie das reelle kurzfristige Wachstum von rund 0.9 % werden unterstützt. Anträge, das Wachstum zu erhöhen oder sofort zu reduzieren sind abzulehnen.   | Keine Änderung an Leitsatz 2.1, Stellungnahme Kanton aus Vernehmlassung abwarten.  |
| Rückmeldung SVP          | Wachstum             | Leitsatz 2.1 soll ersatzlos gestrichen werden. Stattdessen folgende Formulierung: "Die Gemeinde Hildisrieden strebt ausgehend vom Bevölkerungsstand per 31. Dezember 2019 von 2'355 Einwohnern bis zum Jahr 2034 ein durchschnittliches jährliches Bevölkerungswachstum von 0.5 % an.  | Keine Änderung an Leitsatz 2.1, Stellungnahme Kanton aus Vernehmlassung abwarten.  |
| <b>Siedlungsstruktur</b> |                      |  |  |
| Rückmeldung CVP          | Arbeitszone          | An Erweiterung Mülacher soll festgehalten werden. Für zentrumsnahe Betriebe wie Käserei und Graströcknungsanlage sind weitere Standorte ausserhalb des Siedlungsgebiets zu prüfen.   | zur Kenntnis genommen  |
| Malorain                 | Nutzungsdichte       | ÜZ/GH so festlegen, dass ein Haus mit zwei gleichwertigen Wohnungen im EG und im OG realisiert werden kann. Kompensation für heute anrechenbaren Strassenanteil mit höherer ÜZ. Terrassen bei der ÜZ berücksichtigen.  | Wird in der Ortsplanungsrevision bearbeitet. Absicht OPK: Gewisses Potenzial durch angemessen hohe ÜZ ermöglichen. Höhere ÜZ kompensiert zudem für Strassenanteil, der künftig als Verkehrszone ausgeschieden werden muss.   |
| Dorfkern                 | Nutzungsdichte       | Beantragung Umteilung von der Kernzone Strukturerehalt in die Kernzone Entwicklung.  | Parzelle wird in der Kernzone Strukturerehalt belassen. Mit der geplanten Zurodnung soll die Qualität der identitätsstiftenden Bauten entlang der Luzernerstrasse erhalten werden. Mit Vorschriften zur baulichen Eingliederung und einer Schrägdachpflicht soll das Zentrum gestärkt werden.  |
| Hochdorferstrasse        | Nutzungsdichte       | Allg.: Steht dem vorliegenden SLB positiv gegenüber.<br>Antrag, für Hochdorferstrasse Ost ebenfalls eine Fassadenhöhe von 9 m festzulegen.   | Dem Antrag wird stattgegeben.  |
| Müliweid                 | Nutzungsdichte       | Antrag 1: Auf Begrifflichkeit EFH normal, MFH normal, MFH hoch verzichten. Hoch suggeriert eine Expansion in die Höhe. Stattdessen EFH und MFH mit zugehörigen Maximalwerten für Fassadenhöhe.   | Dem Antrag wird stattgegeben. Neue Abstufung: «EFH», «EFH/DEFH», «MFH», «MFH gross». Die grundsätzliche Abstufung zwischen je zwei EFH- und MFH-Kategorien ist notwendig, um den gebauten Bestand abbilden zu können.  |
| Müliweid                 | Nutzungsdichte       | Antrag 2: Höhen gem. BZR übernehmen: 12 m, max. 4 sichtbare Geschosse für Parz. 742. Überführung der heute geltenden Höhen ins neue Recht. Harmonisches Landschaftsbild wird bei Erhöhung der Gesamthöhen gestört, ländlicher Charakter soll erhalten bleiben.   | Dem Antrag wird entsprochen. Die Parz. Nr. 742 wird der neuen Kategorie «MFH» zugeordnet. Damit soll für das Gebiet Hinderdorf künftig eine maximale Fassadenhöhe von 12 m gelten.   |
| Wiesegrund               | Nutzungsdichte       | Zuordnung zur Kategorie mit max. Fassadenhöhe = 7.5 m.   | Dem Antrag wird stattgegeben.  |
| Schlüsselrain            | Nutzungsdichte       | Einteilung in Kategorie EFH/MFH mit Fassadenhöhe von 9 m wird befürwortet.   | zur Kenntnis genommen  |
| Schlüsselrain            | Nutzungsdichte       | Antrag: Entweder der Kategorie "EFH normal" zuordnen oder Gesamthöhe für Flachdach auf 9 m begrenzen. Gesamthöhe Giebel- und Satteldach = max. 11 m, traufseitige Fassadenhöhe = max. 9 m.   | Zur Kenntnis genommen, wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision berücksichtigt.   |
| Am Ronbach               | Siedlungserweiterung | - Siedlungserweiterung südlich GP Burehof Mitte nicht als "Erweiterung gemischte Nutzung" vorsehen, sondern als Erweiterung mit reiner Wohnnutzung gem. Bebauungskonzept in Anhang BZR.<br>- Überlagerung "attraktive, öffentliche Freiräume" entfernen.   | - An der im Siedlungsleitbild vorgesehenen Entwicklung für das Gebiet wird festgehalten. Eine gemischte Zone bildet einen abgestuften Übergang zwischen der bestehenden Arbeitszone Mülacher und den Wohnzonen im Norden. Angrenzend an die Arbeitszone und die Kantonsstrasse sind reine Wohnnutzungen aufgrund der Lärmproblematik kaum realisierbar. Entsprechend soll die Gewerbenutzung im südlichen Teil konzentriert werden, während Wohnnutzungen im nördlichen Bereich sowie in den Obergeschossen vorzusehen sind. Dies soll mit einem Bebauungskonzept sichergestellt werden.<br>- Die Überlagerung dient der Freihaltung von Spielplätzen, Gartenanlagen, usw. vor einer künftigen Überbauung. Sie wird im Siedlungsleitbild neu adäquater als "privater Freiraum" bezeichnet. |
| Waldmatt                 | Nutzungsdichte       | - Firsthöhen für Parz. 547/548 gem. Eintrag in Grundbuch in BZR übernehmen.<br>- Parz. 293: Gleiche ÜZ wie bestehende Bauten auf Parz. 547/548<br>- Flächen der Gemeinschaftsparzelle sollen nicht zur Überbauung freigegeben werden.<br>- Gemeinschaftsparzelle soll nicht öffentlicher Freiraum werden.  | Wird in der Ortsplanungsrevision bearbeitet. Grundsätzlich soll der gebaute Bestand abgebildet werden. Die Firstkoten können mit einer Überlagerung im Zonenplan gesichert werden. Ebenfalls im Rahmen der Ortsplanungsrevision bearbeitet werden die Ausgestaltung der ÜZ-Werte und die Zonenabgrenzung pro Quartier. Die Gemeinschaftsparzelle soll auch künftig vor einer Überbauung freigehalten werden. Sie wird mit einer überlagerten Grünzone im Zonenplan gesichert. Im SLB wird dies mit der neu adäquateren Bezeichnung "private Freiräume" vorgesehen.   |
| Mülacher                 | Nutzungsdichte       | - Verbleib in der Arbeitszone wird gutgeheissen.<br>- Erhöhung GH auf 14-15 m statt 12 m gewünscht.<br>- 2-3 Wohnungen pro Parzelle sollen möglich sein, allenfalls mit Auflage, dass Wohnung nur an Mitarbeiter vermietet werden kann.  | Zur Kenntnis genommen, die ÜZ- und Gesamthöhen-Werte werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision festgelegt. Für Wohnnutzungen in der Arbeitszone wird auf § 46 PBG verwiesen.   |

| Gestaltungspläne  |                   |  |   |
|-------------------|-------------------|--|---|
| Waldmatt          | GP                | Aufhebung des GP Waldmatt, 1. Etappe wird begrüsst. Fassadenhöhe von 7.5 m wird unterstützt.   | - Die Eingaben wurden zur Kenntnis genommen. Momentan besteht kein einheitliches Interesse am Umgang mit dem GP Waldmatt, 1. Etappe. Um das SLB nicht zu blockieren wird der Umgang mit dem GP als "noch offen" bezeichnet und im Rahmen der Ortsplanungsrevision definitiv bereinigt.<br>- Die weiteren Anliegen (z.B. Maximalhöhe für Bepflanzung) werden bei der BZR-Revision geprüft. |
| Waldmatt          | GP                | - Aufhebung GP Waldmatt, 1. Etappe wird nicht unterstützt. Fassadenhöhen (in Meter über Meer), Dachgestaltung (keine Flachdächer), usw. müssten übernommen werden.<br>- Parz. 407 müsste nach Auflagen des GP Waldmatt, 1. E. erstellt werden, Parz. 407 ist deshalb gleich zu behandeln.<br>- Bepflanzung: Maximalhöhe festlegen.   |   |
| Waldmatt          | GP                | Aufhebung des GP Waldmatt, 1. Etappe wird begrüsst. Fassadenhöhe von 7.5 m wird unterstützt.   |   |
| Waldmatt          | GP                | Aufhebung GP wird nur unterstützt, wenn Höhenkoten gem. Grundbuch beibehalten werden. Die Höhenkoten waren beim Kauf 1996 bereits eingetragen und sind auch allen anderen Eigentümern bekannt. Zudem sollen verbindlich nur Schrägdächer bewilligt werden. Die Grundbucheinträge sind für Eigentümer verbindlich und nicht verhandelbar.<br>Bepflanzung: Griffige Verordnung, sodass Bäume gepflegt werden und die Höhe begrenzt bleibt (Höhenbeschränkung, nicht Höhenkote).  |   |
| Waldmatt          | GP                | Befürwortet Aufhebung des GP. Reserven, um Mehrgenerationenhäuser zu realisieren werden als sinnvoll und zeitgemäss beurteilt.   |   |
| Länzeweid         | GP                | -Ländlich geprägter EFH-Charakter (traditionell gestaltet und materialisiert, Schrägdächer) soll erhalten werden, eine bauliche Verdichtung ist nicht zu forcieren (Erschliessung, Lage an Siedlungsrand).<br>- GP Etappe B aufheben, "quartierbewahrende" Regelung in Grundordnung.<br>- GP Etappe C beibehalten. In Grundordnung trotzdem sicherstellen, dass Neubauten sich hinsichtlich Volumen und Körnigkeit ins bestehende Quartier einordnen müssen. Fassadenhöhe von 7.5 m wird begrüsst.<br>- Anregung: Gebäudelänge soll ebenfalls beschränkt werden. | zur Kenntnis genommen   |
| Sonnerain         | GP                | Nicht einverstanden mit Einteilung in Kategorie EFH/MFH.   | Der Antrag wird abgelehnt. Mit der im SLB aufgezeigten Einteilung kann der Bestand gem. GP abgebildet werden, was eine Voraussetzung für die Aufhebung des Gestaltungsplans ist.  |
| Siedlungsqualität |                   |  |   |
| Müliweid          | Siedlungsqualität | Antrag 4: Strategisches Ziel hinzufügen: "Die Bildungsinfrastruktur wird in Anlehnung an das angestrebte Bevölkerungswachstum entwickelt. Die Bildungsinfrastruktur wird zeitgemäss an die kantonalen Standards und Vorgaben angelehnt."   | Es werden keine zusätzlichen Aussagen zur Bildungsinfrastruktur ins SLB aufgenommen. Die OPK verweist stattdessen auf die Gemeindestrategie.  |
| Am Ronbach        | Siedlungsqualität | Entfernung "attraktive, öffentliche Freiräume", da private Freifläche  | Die Überlagerungen "attraktive, öffentliche Freiräume" dienen der Freihaltung von Spielplätzen, Gartenanlagen, usw. vor einer künftigen Überbauung. Sie werden im Siedlungsleitbild neu adäquater als "private Freiräume" bezeichnet.   |
| Am Ronbach        | Siedlungsqualität | Verzicht auf Fussweg westlich des GP-Perimeters Burehof Mitte.   | Der Antrag wird abgelehnt. Die im SLB aufgezeigten Fusswege sind Bestandteil des Teilrichtplans Fusswegnetz sowie des Bebauungskonzepts gem. BZR.   |
| Waldmatt          | Siedlungsqualität | Parz. 368 soll nicht als öffentlich zugänglicher Freiraum bezeichnet werden.   | Die Überlagerungen "attraktive, öffentliche Freiräume" dienen der Freihaltung von Spielplätzen, Gartenanlagen, usw. vor einer künftigen Überbauung. Sie werden im Siedlungsleitbild neu adäquater als "private Freiräume" bezeichnet.   |
| Waldmatt          | Siedlungsqualität | Bedenken zu Überlagerung "attraktive, öffentliche Freiräume" für Parz. 368 und 546.  |   |
| Waldmatt          | Siedlungsqualität | Mit öffentlich zugänglichem Freiraum nicht einverstanden.  |   |
|                   | Siedlungsqualität | Aufnahme Inventar historischer Verkehrswege in Strategieplan/Zonenplan   | zur Kenntnis genommen   |
| Verkehr           |                   |  |   |
| Müliweid          | Verkehr           | Verbot für Durchgangs-Schwerverkehr wird gefordert (Emissionen, Sicherheit, Probleme bei starkem Gefälle der Kantonsstrasse). Die Thematik soll ins SLB aufgenommen werden.  | Kein Handlungsspielraum für Gemeinde. Es werden keine zusätzlichen Aussagen ins SLB aufgenommen.  |
| Müliweid          | Verkehr           | Antrag 3: Strategisches Ziel hinzufügen: "Die Quartier-Zufahrtsstrassen und Quartierstrassen werden sicher gestaltet mit gesonderten Fussgängerbereichen, Signalisierungen und beruhigenden Massnahmen."   | Dem Antrag wird entsprochen, indem der Leitsatz 3.31 ergänzt wird mit "speziell im Dorfzentrum und in den Quartieren ist der siedlungsorientierte Strassencharakter weiter zu sätrken".   |
| Waldmatt          | Verkehr           | Lärm durch Motorräder/Freizeitverkehr auf Kantonsstrasse wird als störend wahrgenommen. Antrag, den Freizeitverkehr einzudämmen und dies im SLB festzuhalten.  | Kein Handlungsspielraum für Gemeinde. Es werden keine zusätzlichen Aussagen ins SLB aufgenommen.  |