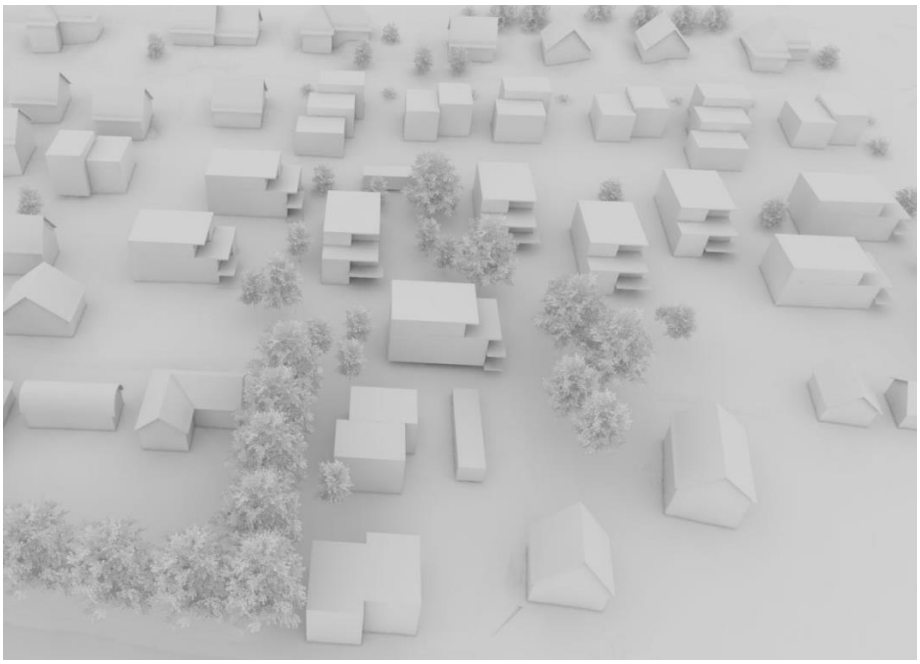
BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Einwohnergemeinde Kappel

Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg» mit Sonderbauvorschriften

2. öffentliche Auflage



Bericht zu den Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage (orientierend)

Auftraggeber
ImmoPlan Aare AG
Usserdorf 1
4624 Härkingen

Verfasser
BSB + Partner Ingenieure und Planer AG
Alain Kunz
Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist
Tel. 032 671 22 22
E-Mail: alain.kunz@bsb-partner.ch

Dokumentinfo

Dokument	Projektnummer	Anzahl Seiten
Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg» mit Sonderbauvorschriften	**22210.000**	**16**
Ablageort K:\Umweltplanung\Kappel\22210 GP Stationenweg nach VP\06 Produkte\01 Berichte\RPB 2. Auflage_240216.docx		
Gedruckt	**29.07.2022**	

Änderungsverzeichnis

Version	**Status, Änderung**	**Autor**	**Datum**
001	Entwurf 2. Auflage	aku	21.02.2024

Inhaltsverzeichnis

1	**Ausgangslage**	**4**
1.1	Erste öffentliche Auflage	4
1.2	Zweite öffentliche Auflage	4
2	**Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage**	**5**
2.1	Neue Wegverbindung zum Hasenweg	5
2.2	Abstufung und Verschiebung Baubereich Gebäude I	8
2.3	Verschiebung Baubereiche Gebäude G und H	11
2.4	Verschiebung Baubereiche Gebäude A	14
2.5	Verschiebung und geänderte Abstufung Baubereich Gebäude J	16
2.6	Fünf zusätzliche Längsparkfelder (oberirdisch)	19

Unterlagen zur Genehmigung (2. öffentliche Auflage)

- Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg» mit Sonderbauvorschriften: Situation Änderungsplan 28.02.2024
- Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg» mit Sonderbauvorschriften: Situationsplan (Auflageexemplar 28.02.2024)
- Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg» mit Sonderbauvorschriften: Schnitte A - H (Auflageexemplar 28.02.2024)

Orientierende Beilagen

- Vorliegender Raumplanungsbericht

1 Ausgangslage

1.1 Erste öffentliche Auflage

Erste Auflage

Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg» mit Sonderbauvorschriften wurde vom 27. Juli bis 28. August 2023 öffentlich aufgelegt.

Einsprachen

Beim Gemeinderat Kappel gingen fristgerecht sieben Einsprachen ein. Die Anträge aus den Einsprachen wurden durch die Planungs- und Baukommission Kappel und den Gemeinderat Kappel diskutiert und beraten; dabei wurde entschieden, die Nutzungsplanung unter Berücksichtigung berechtigter Anliegen von Einsprechenden teilweise anzupassen. Die Anpassungen erfolgen mit der vorliegenden 2. öffentlichen Auflage im März 2024.

1.2 Zweite öffentliche Auflage

Einsprachen nur gegen die Änderungen möglich

Im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage werden nur die Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage aufgelegt. Einsprachen sind nur noch gegen diese Änderungen möglich.

Beschluss und Termin der Auflage

Der Gemeinderat Kappel hat die 2. öffentliche Auflage an seiner Sitzung vom 28. Februar 2024 beschlossen. Die 2. Auflage findet statt vom XXX bis XXX 2024.

2 Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage

2.1 Neue Wegverbindung zum Hasenweg

Bisher war eine Wegverbindung vom Projektperimeter zum Hasenweg nur orientierend als «zu prüfende Fussgängerverbindung» vorgesehen. Diese Wegverbindung wird ausgeführt und gilt neu als richtungsweisende, interne Fusswegverbindung (Genehmigungsinhalt). Auch der Geltungsbereich des Erschliessungs- und Gestaltungsplanes wird entsprechend angepasst.

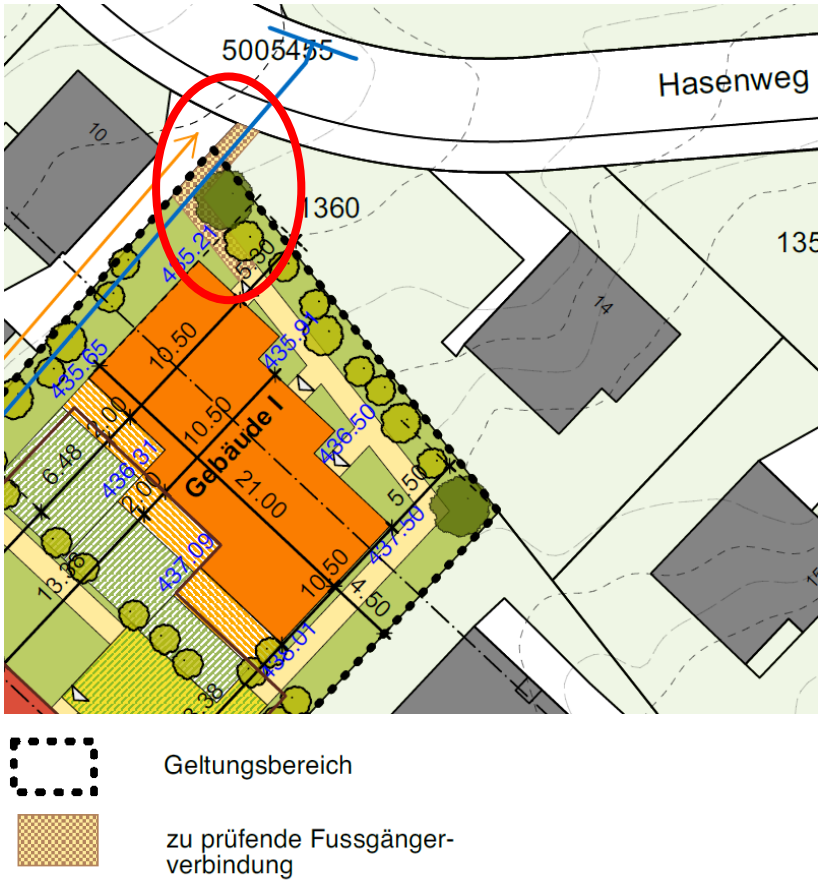


Abbildung 1 *Auszug aus dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Stand 1. öffentliche Auflage, im Bereich der Wegverbindung zum Hasenweg (rot umkreist)*

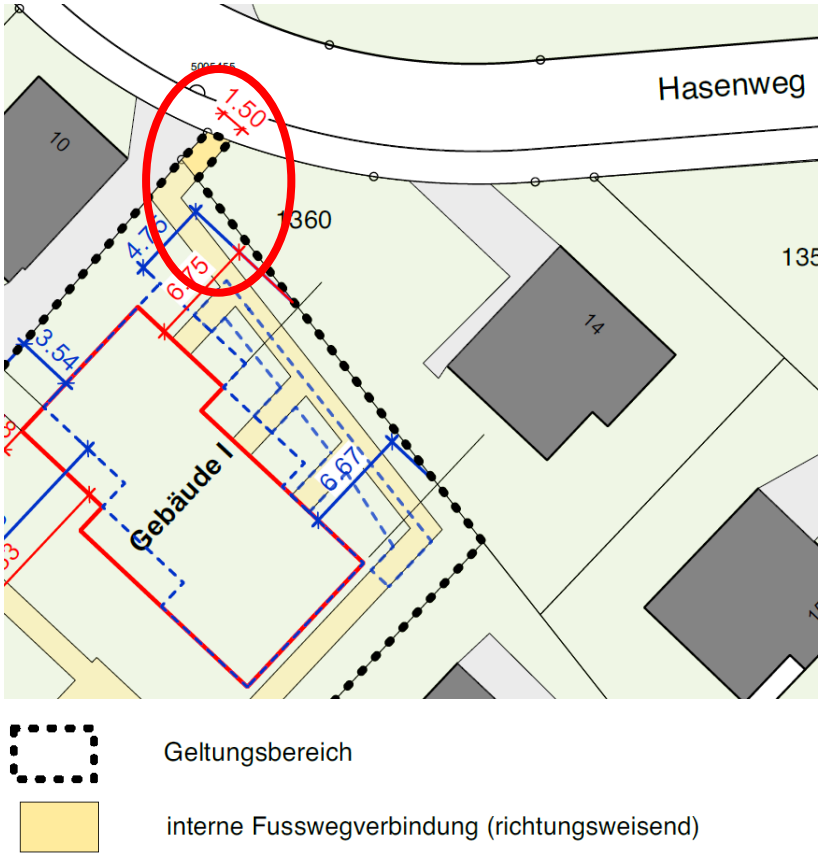


Abbildung 2 *Auszug aus dem Änderungsplan im Bereich der Wegverbindung zum Hasenweg (rot umkreist)*

Geltungsbereich

interne Fusswegverbindung (richtungsweisend)

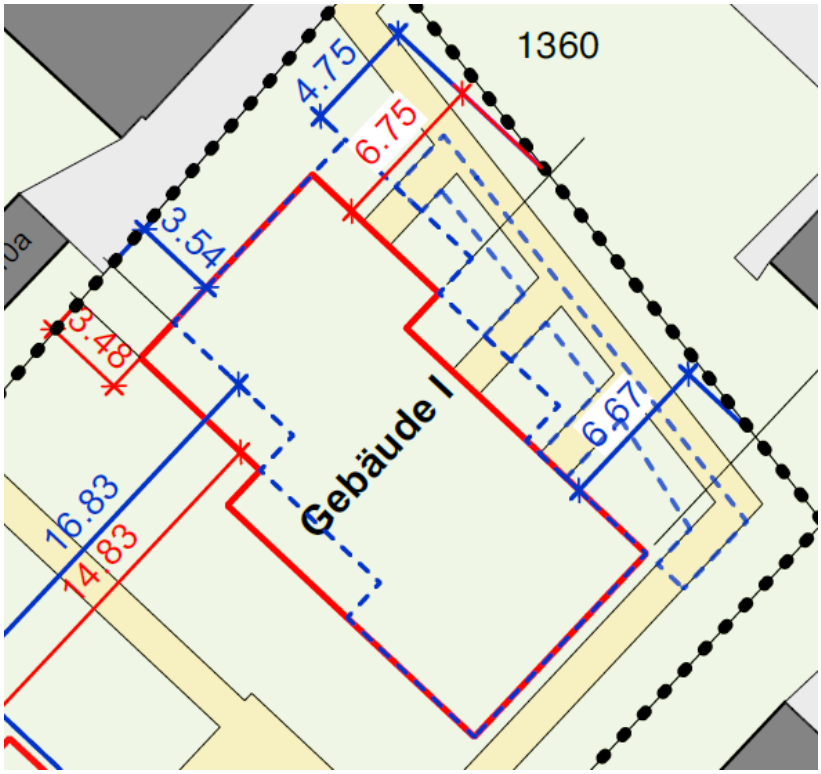
Abbildung 3 *Auszug aus dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Stand 2. öffentliche Auflage, im Bereich der Wegverbindung zum Hasenweg (rot umkreist)*

2.2 Abstufung und Verschiebung Baubereich Gebäude I

Bisher war der Baubereich des Gebäudes I dreimal abgestuft. Neu wird dieser Baubereich nur zweimal abgestuft und der minimale Abstand zum benachbarten Grundstück GB Kappel Nr. 1360 von 4.75 auf 6.67 m vergrössert.

Baubereich für 2-geschossige Bauten

Abbildung 4 *Auszug aus dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Stand 1. öffentliche Auflage, beim Baubereich des Gebäudes I*



Lage Gebäude gemäss Auflageexemplar 28.06.23

Bemassung Gebäude gemäss Auflageexemplar 28.06.23

Bemassung Gebäude neu

Abbildung 5 *Auszug aus dem Änderungsplan beim Baubereich des Gebäudes I*

Abbildung 6 *Auszug aus dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Stand 2. öffentliche Auflage, beim Baubereich des Gebäudes I*

2.3 Verschiebung Baubereiche Gebäude G und H

Der Baubereich des Gebäude H wird um 1.0 m nach Westen, die Baubereiche der Gebäude G und H werden um 1.0 m nach Süden verschoben.

Das massgebende Terrain verändert sich durch die Verschiebung der Baukörper nach Süden und wurde entsprechend korrigiert.

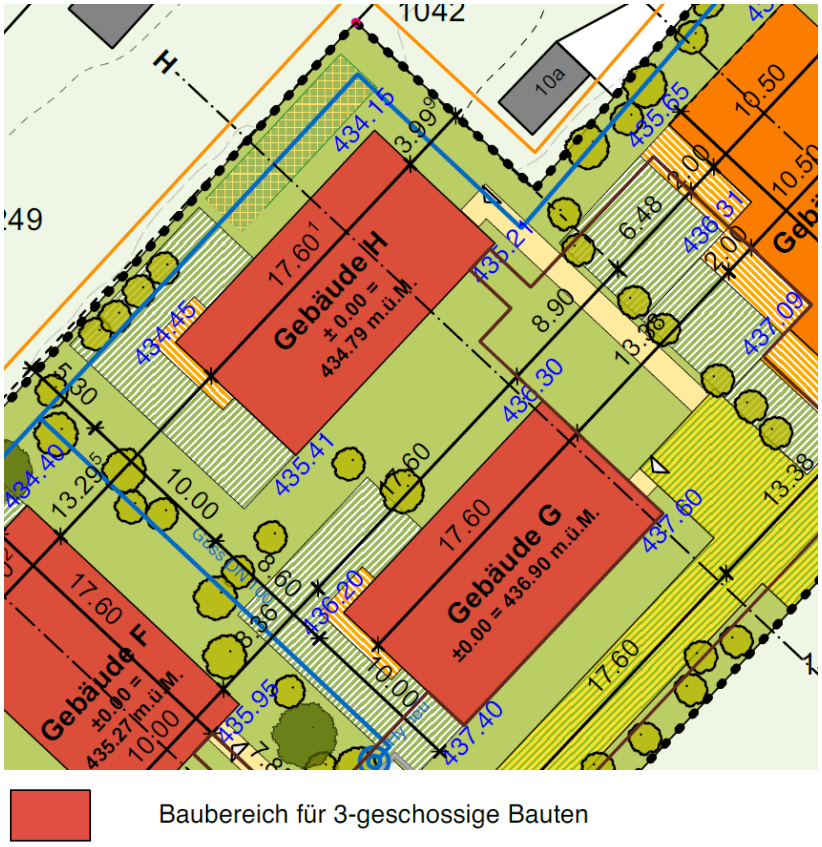
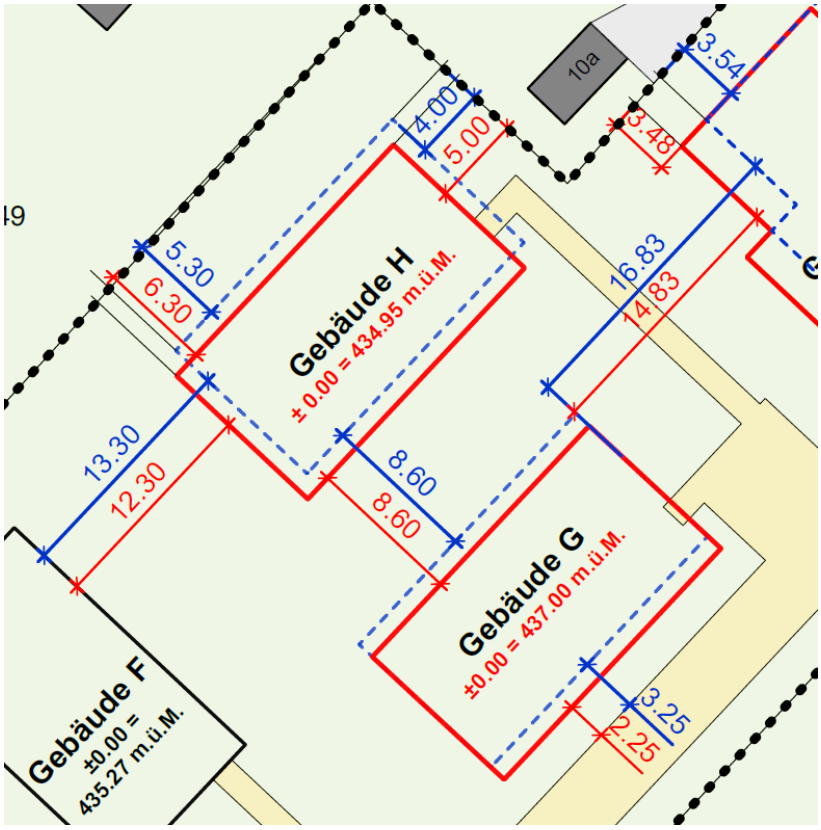


Abbildung 7 *Auszug aus dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Stand 1. öffentliche Auflage, bei den Baubereichen der Gebäude G und H*



Lage Gebäude gemäss Auflageexemplar 28.06.23

Bemassung Gebäude gemäss Auflageexemplar 28.06.23

Bemassung Gebäude neu

Abbildung 8 *Auszug aus dem Änderungsplan bei den Baubereichen der Gebäude G und H*

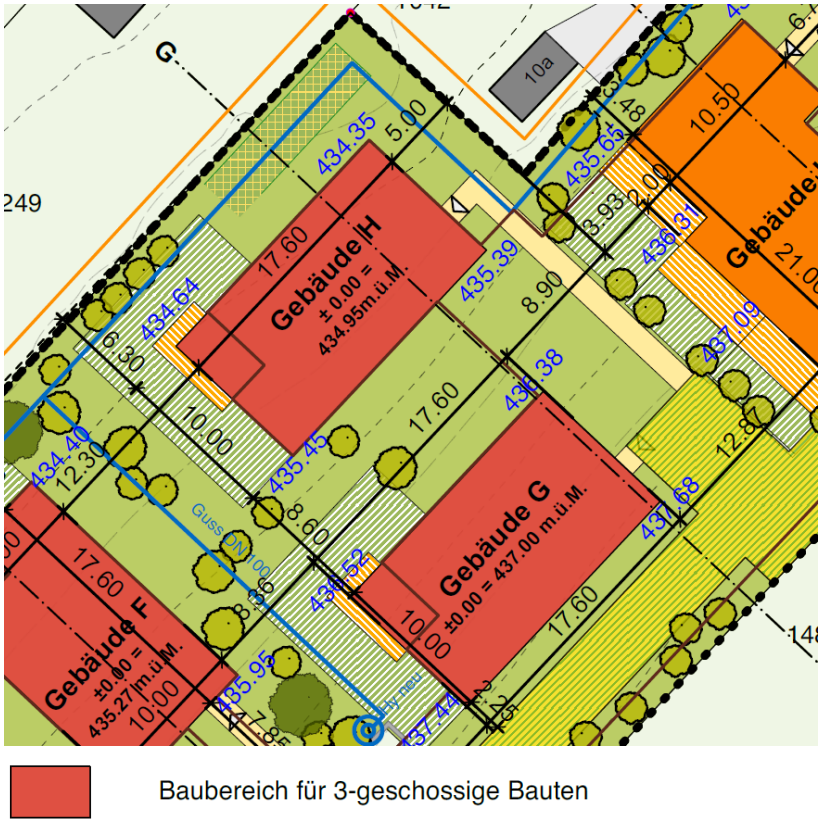
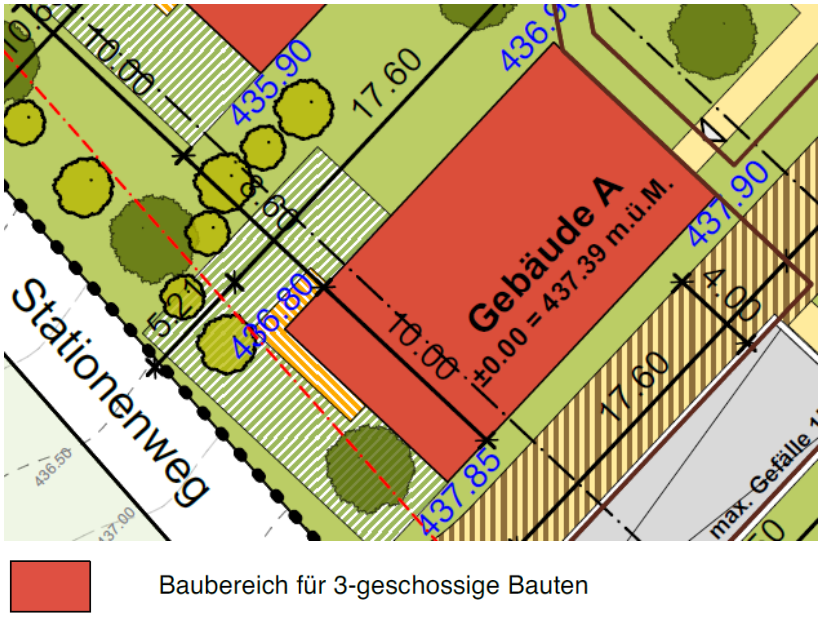


Abbildung 9 *Auszug aus dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Stand 2. öffentliche Auflage, bei den Baubereichen der Gebäude G und H*

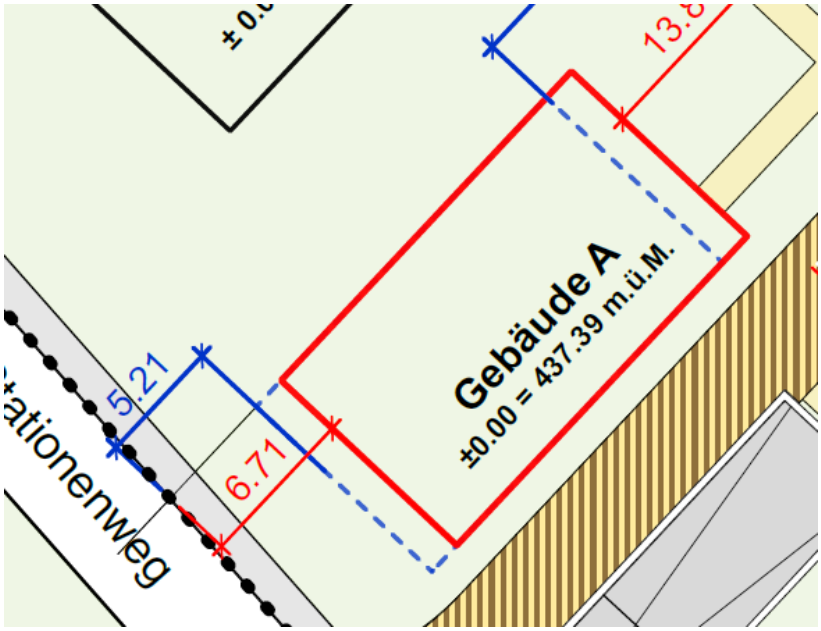
2.4 Verschiebung Baubereiche Gebäude A

Der Baubereich des Gebäudes A wird um 1.5 m nach Nordosten verschoben (minimaler Abstand zum Stationenweg bisher 5.21 m, neu 6.71 m). Dadurch entsteht Raum, um später entlang dem Stationenweg bei Bedarf ein Trottoir zu erstellen.



Baubereich für 3-geschossige Bauten

Abbildung 10 *Auszug aus dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Stand 1. öffentliche Auflage, beim Baubereich des Gebäudes A*

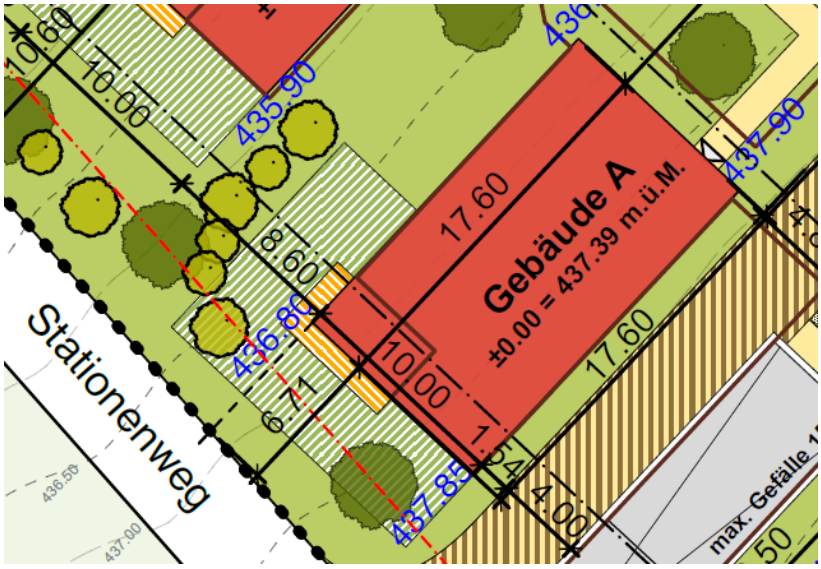


Lage Gebäude gemäss Auflageexemplar 28.06.23

Bemassung Gebäude gemäss Auflageexemplar 28.06.23

Bemassung Gebäude neu

Abbildung 11 *Auszug aus dem Änderungsplan beim Baubereich des Gebäudes A*



Baubereich für 3-geschossige Bauten

Abbildung 12 *Auszug aus dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Stand 2. öffentliche Auflage, beim Baubereich des Gebäudes A*

2.5 Verschiebung und geänderte Abstufung Baubereich Gebäude J

Der Baubereich des Gebäudes J wird um 0.5 m nach Nordosten verschoben. Dadurch entsteht Raum, um später entlang dem Stationenweg bei Bedarf ein Trottoir zu erstellen. Zudem wird die Abstufung von bisher 2.0 m auf 1.0 m verringert.

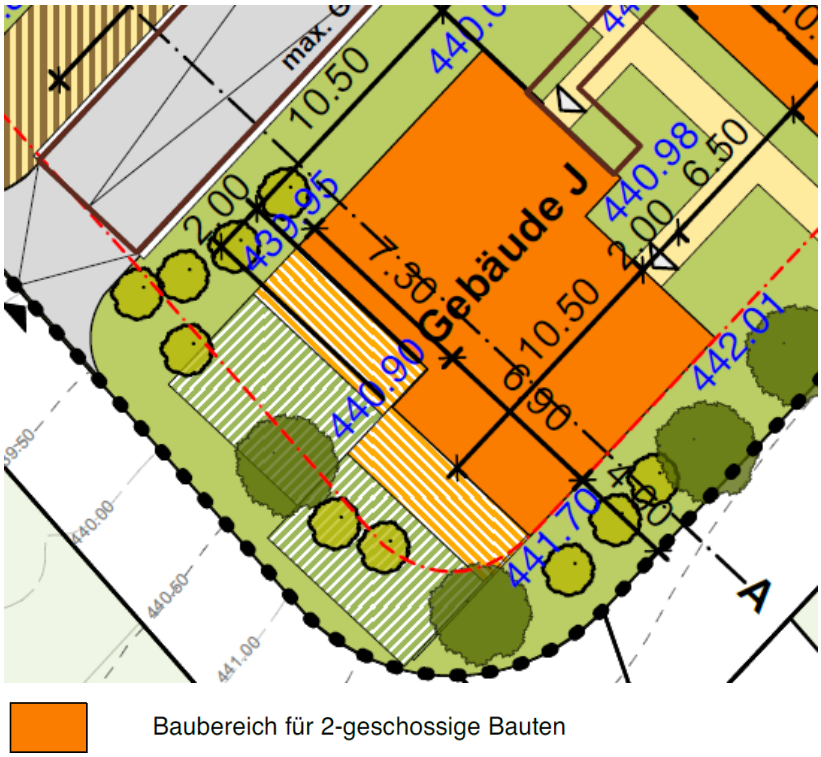
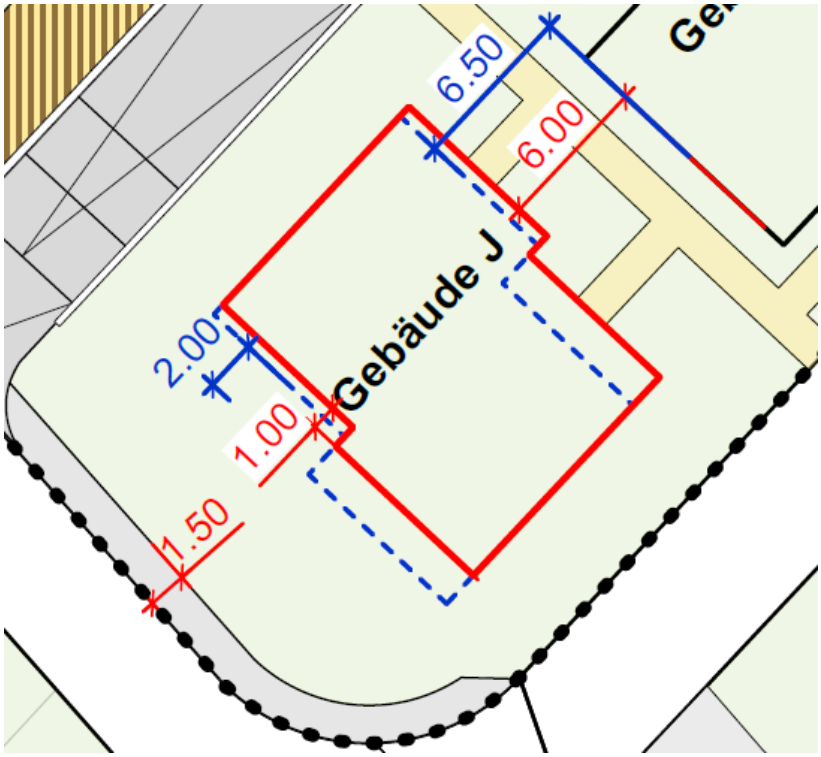


Abbildung 13 *Auszug aus dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Stand 1. öffentliche Auflage, beim Baubereich des Gebäudes J*



Lage Gebäude gemäss Auflageexemplar 28.06.23

Bemassung Gebäude gemäss Auflageexemplar 28.06.23

Bemassung Gebäude neu

Abbildung 14 *Auszug aus dem Änderungsplan beim Baubereich des Gebäudes J*

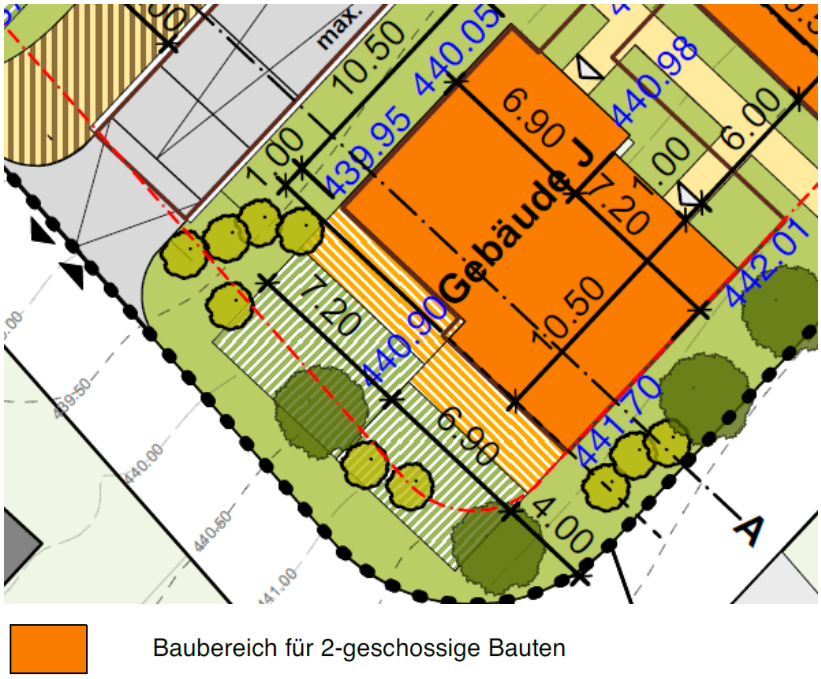


Abbildung 15 *Auszug aus dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Stand 2. öffentliche Auflage, beim Baubereich des Gebäudes J*

2.6 Fünf zusätzliche Längsparkfelder (oberirdisch)

Entlang der internen Arealerschliessungsfläche entstehen südostseitig zusätzlich fünf neue oberirdische Längsparkierungsfelder für Besucher. Damit verdoppelt sich die Anzahl an Besucherparkplätzen.

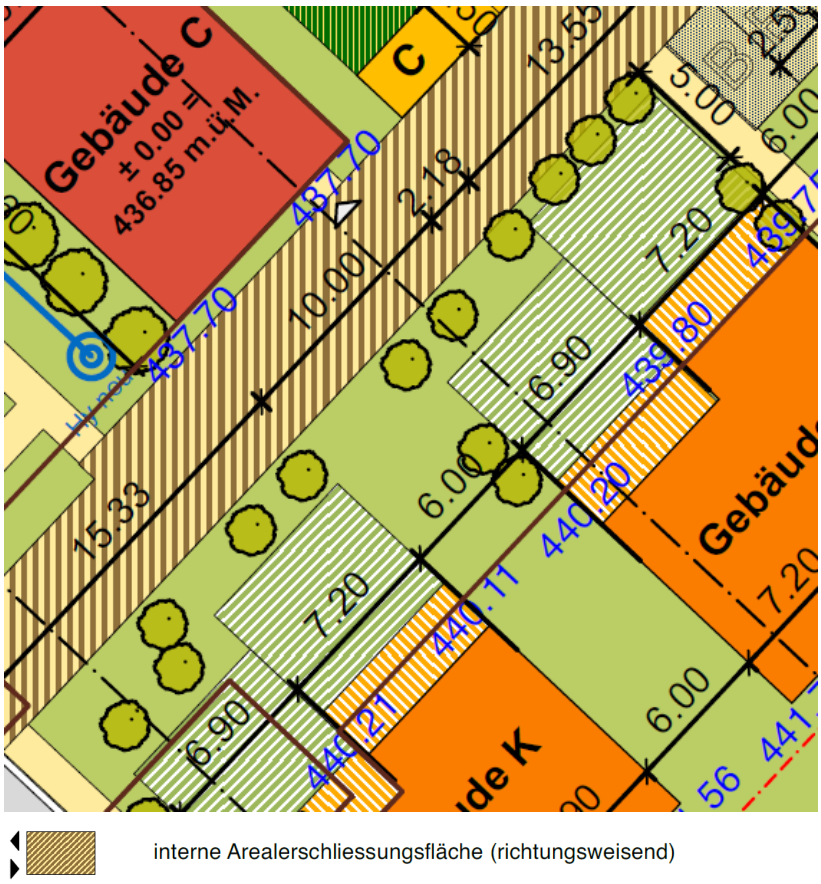
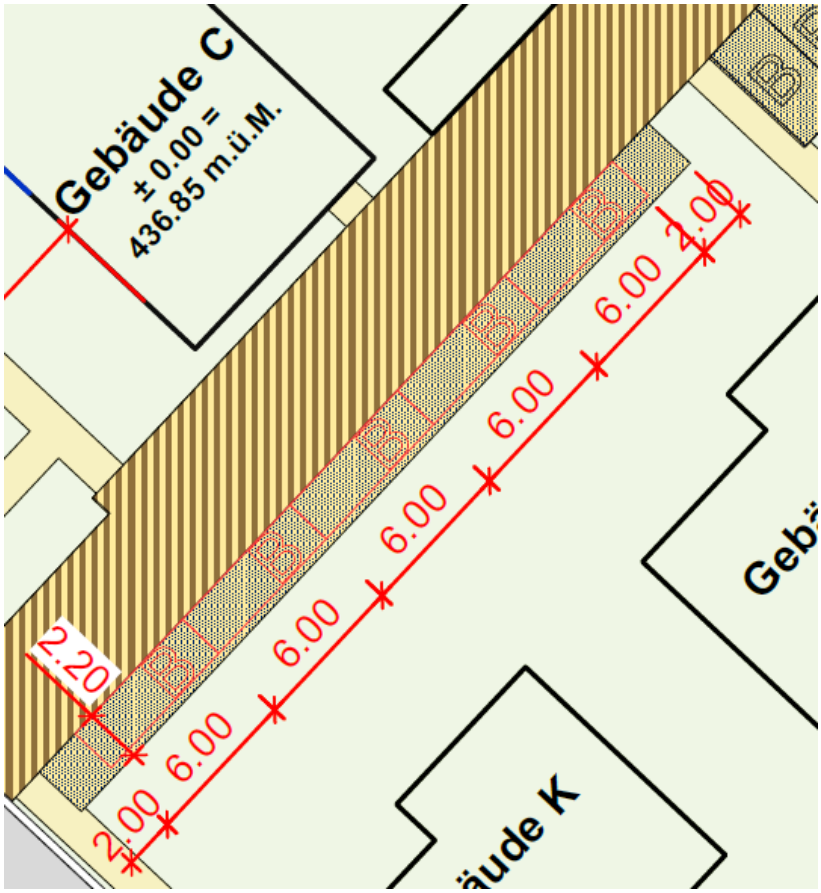


Abbildung 16 Auszug aus dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Stand 1. öffentliche Auflage, im zentralen Bereich



interne Arealerschliessungsfläche (richtungsweisend)

Parkierungsfläche oberirdisch

Bemassung Gebäude neu

Abbildung 17 Auszug aus dem Änderungsplan im zentralen Bereich

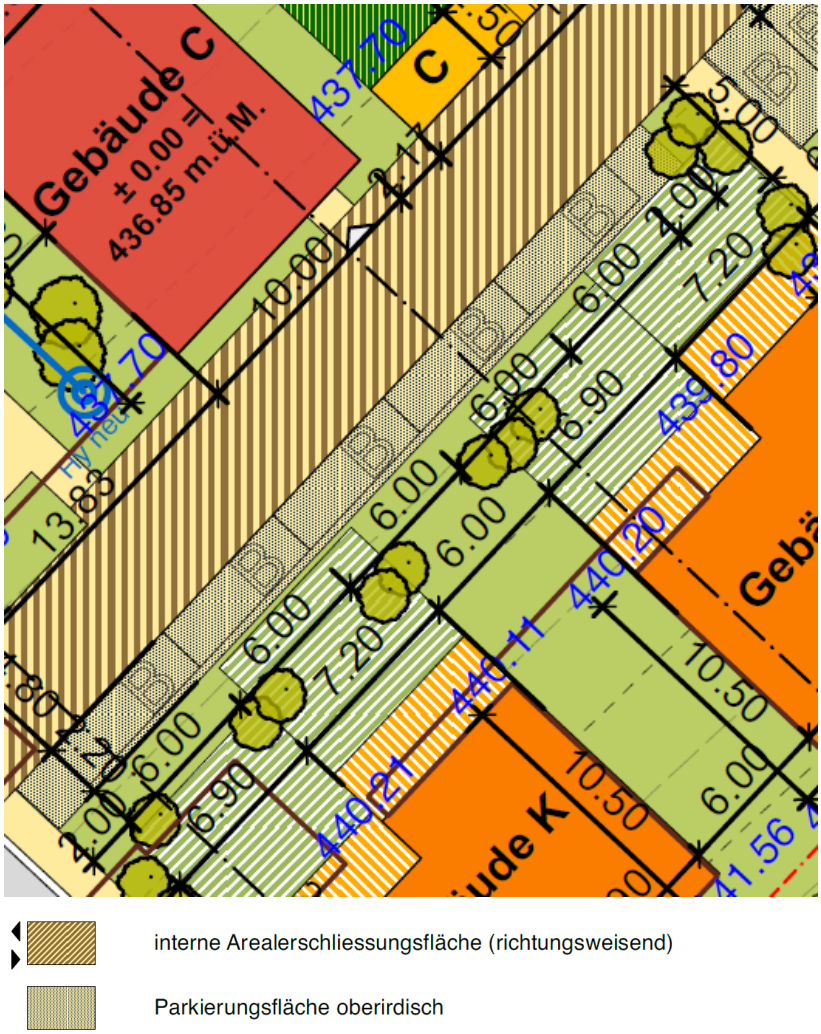


Abbildung 18 *Auszug aus dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Stand 2. öffentliche Auflage, im zentralen Bereich*

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG

Alain Kunz

Biberist, 21.02.2024