



BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Einwohnergemeinde Kappel

Öffentliche Mitwirkung

Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg» mit Sonderbauvorschriften

Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

ImmoPlan Aare AG
Usserdorf 1
4624 Härkingen

Verfasser

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

Dokumentinfo

Dokument	Projektnummer	Anzahl Seiten
Öffentliche Mitwirkung	22210.000	11
Ablageort		
K:\Umweltplanung\Kappel\22210 GP Stationenweg nach VP\04 Verfahren\05 Mitwirkung\Mitwirkungsbericht _230622.docx		

Gedruckt

23.06.2023

Änderungsverzeichnis

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
001	Entwurf	aku	22.06.2023

Öffentliche Mitwirkung	3
Mitwirkungsbericht	

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahren	4
2	Mitwirkungseingaben und Stellungnahme der Gemeinde	4

1 Verfahren

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens nach §3 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes hat die Einwohnergemeinde Kappel am 7. und 12. Dezember 2022 jeweils eine Mitwirkungsveranstaltung zum Vorhaben

- Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg» mit Sonderbauvorschriften durchgeführt.

An dieser Veranstaltung wurden den Interessierten das Planungsvorhaben vorgestellt.

Im Rahmen der Mitwirkung konnte die Bevölkerung vom 5. bis 19. Dezember 2022 schriftliche Eingaben zum Nutzungsplanung einreichen.

In diesem Zeitraum gingen insgesamt vier Eingaben ein. Über die darin enthaltenen Anträge hat der Gemeinderat am 22. Februar 2023 entschieden.

2 Mitwirkungseingaben und Stellungnahme der Gemeinde

In den folgenden Tabellen werden die Inhalte eingegangenen Eingaben sowie die Stellungnahmen des Gemeinderates zusammenfassend zusammengestellt.

Tabelle 1: Eingabe Nr. 1

Antrag Nr.	Inhalt	Stellungnahme der Gemeinde	Massnahmen, Vorgehen
1-1	SBV § 13 Abs. 7 (ergänzend): Um jeden Baumstamm muss eine unversiegelte Sickerfläche mit einem Radius von mindestens 2 Metern eingehalten werden. Der Bereich um den Stammfuss muss vor Verdichtung (z.B. durch parkende Autos, regelmäßiges Betreten) geschützt werden.	Statt einem Radius von 2 m Radius wird ein Radius von 1.4 m in den SBV aufgenommen (analog zum Gestaltungsplan «am Dorfbach»).	SBV § 13 Abs. 7 ergänzen mit «Um jeden Baumstamm muss eine unversiegelte Sickerfläche von 1.40m eingehalten werden.»
1-2	SBV § 15 Abs. 4: Die definitive Anzahl der Autoabstellplätze muss bereits im Gestaltungsplanverfahren festgelegt und in den Sonderbauvorschriften verankert werden. Grundsätzlich sollen sich die Anzahl Parkplätze an der kantonalen Bauverordnung inkl. einer Reduktion entsprechend der ÖV-Güteklasse richten gemäss Vorprüfungsbericht des Amts für Raumplanung vom 4. August 2022.	Die Anzahl Parkplätze hat sich nach dem Baureglement der Gemeinde zu richten. Eine Reduktion um 10% soll aber erlaubt bleiben.	SBV § 15 ergänzen mit «Die erforderlichen Parkplätze werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt und dürfen, aufgrund der ÖV-Güteklasse, die in § 17 Absatz 1 des kommunalen Baureglements vorgeschriebene Anzahl Parkplätze um maximal 10% unterschreiten.»
1-3	SBV § 15 Abs. 5 (ergänzend): Pro jeweils fünf Abstellplätze ist mindestens ein Leerrohr zum Anschluss von Elektroladestationen vorzusehen. Allfällige Steckdosen müssen so ausgerüstet werden, dass ein späterer Ausbau auf die Vehicle to X (V2X) Technologie problemlos umgesetzt werden kann.	Jeder Abstellplatz soll über eine Grundinstallation verfügen (Analog zu GP «am Dorfbach»).	SBV § 15 Abs. 5 ergänzen mit «Die unterirdischen Parkplätze müssen alle mit einer Grundinstallation versehen werden, so dass sie mit einer Ladestation für Elektroautos ausgerüstet werden können.
1-4	SBV § 15 Abs. 6 (ergänzend): Für die Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen sind die Normen SN 40'065 und SN 40'066 relevant. Mindestens ein Drittel der Abstellplätze für Velos ist oberirdisch, gedeckt und mit einer automatischen Lichtanlage ausgestattet, anzuordnen. Der Nachweis ist im Baugesuchsverfahren zu erbringen	Maximal Drittel der Abstellplätze soll oberirdisch sein (analog zum GP «am Dorfbach»)	Keine Anpassung

<p>1-5</p>	<p>SBV § 15 Abs. 8 (neu): 10% der Veloabstellplätze sind mit Ladestationen für E-Bikes einzurichten.</p>	<p>Beschluss analog GP «am Dorfbach»</p>	<p>SBV § 15 ergänzen mit «10% der Veloabstellplätze sind mit Lademöglichkeiten für E-Bikes einzurichten.»</p>
<p>1-6</p>	<p>SBV § 22 Abs. 2 (neu): Der zulässige gewichtete Energiebedarf pro Jahr für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Klimatisierung liegt bei 20 kWh/m² Energiebezugsfläche (nicht Bruttogeschossfläche) fürs Wohnen.</p>	<p>Nach Rücksprache mit einem Heizungsingenieur kann für den Energiebedarf folgendes festgehalten werden: 40 kWh/m² entspricht in etwa den gesetzlichen Mindestanforderungen nach MUKEN und stellt somit keine spezielle Anforderung dar. 20 kWh/m² entspricht in etwa dem Energiebedarf bei Minergie und stellt damit eine relativ hohe Anforderung dar. Als Kompromiss wird ein Wert von 30 kWh/m² übernommen. Dieser Wert soll bei allen Gestaltungsplänen gleich sein.</p>	<p>SBV § 22 ergänzen mit «Der zulässige gewichtete Energiebedarf pro Jahr für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Klimatisierung liegt bei 30 kWh/m² Energiebezugsfläche für Wohnen.»</p>
<p>1-7</p>	<p>SBV § 22 Abs. 3 (neu): Fassadenflächen sind, wenn immer möglich für Photovoltaikanlagen zu nutzen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.</p>	<p>Die Maßnahme könnte zu gestalterischen Problemen und zu Blendungen führen. Deshalb wird diese Massnahme nur als «Kann-Formulierung» übernommen.</p>	<p>SBV § 22 ergänzen mit «Die Fassadenflächen können für Photovoltaik-Anlagen genutzt werden.»</p>
<p>1-8</p>	<p>SBV § 22 Abs. 4 (neu): 90% der für Heizung, Kühlung, Lüftung und Klimatisierung benötigten Energien sind mittels erneuerbaren Energien bereitzustellen.</p>	<p>In den SBV wird zur Energie bereits festgehalten, dass mit dem Baugesuch ein Energiekonzept eingereicht werden muss, welchem eine möglichst geringe Umweltbelastung und eine sparsame Energieverwendung zu Grunde liegt. In den SBV mit fixen Eckwerten vorzugreifen, macht wenig Sinn und schränkt zu stark ein. Es wird aber angestrebt, die Energieerzeugung für Heizung, Kühlung, Lüftung und Klimatisierung mittels eines möglichst hohen Anteils an erneuerbaren Energien bereitzustellen.</p>	<p>SBV § 22 ergänzen mit «Es wird angestrebt, die Energieerzeugung für Heizung, Kühlung, Lüftung und Klimatisierung mittels eines möglichst hohen Anteils an erneuerbaren Energien bereitzustellen.»</p>

1-9	Die Parkierung für die Velofahrenden muss komplett überarbeitet werden. Vor jedem Gebäudeeingang muss ein gedeckter mit einer automatischen Lichtanlage ausgestatteter Veloabstellplatz angeordnet werden und in jedem Gebäude braucht es einen ebenerdigen Zugang zu einem Raum zum Abstellen der Velos.	Dieser Antrag wird abgelehnt; am bisherigen Konzept wird festgehalten	Keine Anpassung
------------	---	---	-----------------

Tabelle 2: Eingabe Nr. 2

Antrag Nr.	Inhalt	Stellungnahme der Gemeinde	Massnahmen, Vorgehen
2-1	Der Erschliessung des Areals erfolgt über eine einzige Zufahrt beim Stationenweg. Es soll eine Lösung mit einer zweiten Zufahrt im Hasenweg angestrebt werden, um den Verkehr besser zu verteilen.	Ein zwischenzeitlich im Auftrag der Gemeinde durch einen Verkehrsplaner ausgearbeitetes Gutachten hat ergeben, dass an der bisherigen Erschliessung festgehalten werden soll.	Keine Anpassung
2-2	Aufgrund des felsigen Untergrunds sollen bei den umliegenden Gebäuden Rissprotokolle aufgenommen werden.	Beim vorhandenen Baugrund sind Rissprotokolle sinnvoll.	SBV ergänzen mit «Es ist vor Baubeginn ein Rissprotokoll der unmittelbar angrenzenden Liegenschaften zu erstellen.»
2-3	Aufgrund der Grösse der Baustelle sind bereits im Gestaltungsplan Aussagen zur Baustelleninstallation und zum Verkehrskonzept für die Belieferung der Baustelle zu machen.	Bei der Grösse des Bauvorhabens ist ein Installationskonzept mit Verkehrsführung wichtig (auch in Bezug auf die Regulierung der Emissionen der Baustelle).	SBV ergänzen mit «Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die Baustelleninstallation und der Baustellenverkehr aufzuzeigen. Ein entsprechendes Installationskonzept ist im Baubewilligungsverfahren einzureichen. Grundsätzlich ist eine Inanspruchnahme des öffentlichen Terrains nur unter Vorbehalt möglich.»
2-4	Auf der ganzen Länge des Stationenwegs und der Kreuzfeldstrasse muss ein «Langsamverkehr» (im Sinne einer Temporeduktion auf Tempo 20 oder Tempo 30) eingeführt werden. Der Gestaltungsplan ist nur im Kontext mit einem entsprechenden Verkehrskonzept zulässig. Zusätzliches neues Trottoir am Stationenweg eher (noch) kein Thema.	Dieser Vorschlag wird im Auftrag der Gemeinde durch einen Verkehrsplaner geprüft, muss aber allenfalls in einem anderen Verfahren als in der vorliegenden Erschliessungs- und Gestaltungsplanung gelöst werden.	Keine Anpassung der vorliegenden Erschliessungs- und Gestaltungsplanung

Tabelle 3: Eingabe Nr. 3

Antrag Nr.	Inhalt	Stellungnahme der Gemeinde	Massnahmen, Vorgehen
3-1	In den SBV soll schriftlich festgehalten werden, dass es keine Mietwohnungen, sondern nur Wohneigentum gibt.	Dieses Thema kann nicht Bestandteil einer Sondernutzungsplanung sein. Zudem stellt es einen wesentlichen Eingriff in die Eigentumsfreiheit bzw. eine Eigentumsbeschränkung dar. Die Eigentümerschaft hat die feste Absicht, sämtliche Gebäude zu Eigentum zu erstellen und zu veräussern..	Keine Anpassung

Tabelle 4: Eingabe Nr. 4

Antrag Nr.	Inhalt	Stellungnahme der Gemeinde	Massnahmen, Vorgehen
4-1	Der Stationenweg als Erschliessung für die neue Überbauung ist unzureichend breit und verfügt nicht über ein Trottoir. Eine Verbreiterung des Stationenwegs mit einem Trottoir und eine zweite Einfahrt in die Einstellhalle via Hasenweg sind zwingend notwendig.	Ein zwischenzeitlich im Auftrag der Gemeinde durch einen Verkehrsplaner ausgearbeitetes Gutachten hat ergeben, dass an der bisherigen Erschliessung festgehalten werden soll.	Keine Anpassung
4-2	Oberirdisch werden nur drei Besucherparkplätze ausgewiesen. Das erscheint nicht ausreichend zu sein. Wie viele Besucher-Parkplätze unterirdisch angelegt werden, konnte nicht eindeutig in Erfahrung gebracht werden.	Die Zugänglichkeit zu den Besucherparkplätzen in der Einstellhalle muss sicherstellt werden.	SBV umformulieren/ergänzen mit «Die Besucherparkplätze sind auf der im Gestaltungsplan eingezeichneten Parkierungsfläche oberirdisch und ergänzend in der unterirdischen Einstellhalle zu realisieren. Die Zugänglichkeit der Besucherparkplätze in der Einstellhalle ist sicherzustellen.

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alain Kunz', with a stylized flourish at the end.

Alain Kunz

Biberist, 23.06.2023