



Quartierplanung Mühlegasse

**Stellungnahme Kantonalen Vorprüfungsbericht**  
**Vorlage Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2011**

## **Einreichung der Unterlagen**

Die Quartierplanunterlagen Mühlegasse, Stand 20. Juni 2011, bestehend aus

- Quartierplan
- Quartierplanreglement
- Planungsbericht
- Gegenüberstellung Varianten (28.02.2011)

wurden am 23. Juni 2011 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

## Zusammenfassung und Behandlung aus der Kantonalen Vorprüfung

Legende: !: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme  
 §: QP = Quartierplan; QPR = Quartierplanreglement; PB = Planungsbericht

Nr.	!	Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
1 a	✓	Naturgefahren	QP/ QPR neu	Naturgefahrenkarte weist für QP geringe (gelb), mittlere (blau) und erhebliche (rot) Gefährdungen aus. Naturgefahren sind entsprechend in QP zu berücksichtigen.	Für den geringen und mittleren Gefährdungsbereich wird im QP entsprechend eine überlagernde Gefahrenzone ausgeschieden. Der erhebliche (rote) Gefährdungsbereich berührt die Parzelle nur marginal und wird mit dem blauen Bereich zur mittleren Gefährdung zusammengefasst. Das Reglement wird entsprechend mit einer Bestimmung ergänzt. Im Übrigen sind Hochwasserschutzmassnahmen (Anhebung Sockelgeschoss, Abdichtung) bereits am bestehenden Gebäude umgesetzt.
1 b	✓	Terrainveränderungen ausserhalb QP	QP	Auf der ausserhalb des QP-Perimeters gelegenen Gewässerparzelle des Birsig sind keine Terrainveränderungen vorzusehen, Schnitt B-B ist entsprechend zu korrigieren.	Auf der Gewässerparzelle sind keine Terrainveränderungen vorgesehen, der Status quo wird belassen.; Korrektheit Schnitt B-B wird überprüft
1 c	---	Parkplätze im Bereich „Am Mühlebach“-Weg	QP	Über Mühlebach-Weg verläuft kantonale Radroute, es sind deshalb keine Parkplätze zulässig, welche das Rückwärtsfahren aus dem Areal zulassen bzw. ermöglichen.	Die bestehenden Parkplätze wurden in dieser Form bewilligt und werden so weitergenutzt. Für die Aufstockung ist daher der Ist-Zustand massgebend (Besitzstand). Bei einem allfälligen Neubau hingegen ist die Parkplatzanordnung gemäss den Forderungen des Kantons anzupassen, was im QP entsprechend dargestellt wird. Anstelle der vier Parkfelder an der Nordfassade werden unmittelbar am „Am Mühlebach“-Weg zwei Parkfelder für eine Längsparkierung ausgeschieden. Dahinter werden neu die Veloabstellplätze sowie eine Fläche für die Entsorgung angeordnet. Die bestehenden Veloabstellplätze werden durch einen weiteren Parkplatz ersetzt. Von den wegfallenden vier Parkplätzen können damit deren drei ersetzt werden.
2 a	✓	Einpassung in bauliche und landschaftliche Umgebung	QPR 4.2	Absatz 2 ist zu streichen, da eine einvernehmliche Lösung mit dem Gemeinderat nicht Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung sein kann.	Wird entsprechend angepasst
2 b	✓	Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	QPR 5.8	Der letzte Satz in Absatz 8 ist zu streichen oder „Bewilligung“ durch „Zustimmung“ zu ersetzen.	„Bewilligung“ wird durch „Zustimmung“ ersetzt
2 c	K	Art und Mass der Nutzung	QPR 6	Soll die Erstellung einer Abwartswohnung ermöglicht werden, ist dies explizit bei der Nutzungsart anzugeben sowie die Lärmschutzbestimmungen zu überprüfen.	Es ist keine Abwartswohnung vorgesehen

## Zusammenfassung und Behandlung aus der Kantonalen Vorprüfung

Legende: !: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

§: QP = Quartierplan; QPR = Quartierplanreglement; PB = Planungsbericht

Nr.	!	Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
2 d	✓	Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes	QPR 7.3	Erster Satz in Absatz 3 ist zu streichen	Wird entsprechend angepasst
2 e	✓	Ver- und Entsorgung	QPR 9.1	Sonnenenergieanlagen innerhalb eines QP müssen das ordentliche Baugesuchsverfahren durchlaufen. Der zweite Satz in Absatz 1 muss weggelassen werden.	Wird entsprechend angepasst, Ergänzung mit „Sie erfordern ein ordentliches Baugesuch gemäss § 94e RBV.“
2 f	✓	Lärmschutz	QPR 10.1	In Absatz 1 ist festzulegen, dass im QP-Areal die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II gilt. Der Immissionsgrenzwert für Büronutzung am Tag liegt bei 65 dB(A) und wird im vorliegenden Fall um maximal 3 dB überschritten. Die Abteilung Lärmschutz kann aufgrund der besonderen Umstände die Gewährung einer Ausnahme in Aussicht stellen.	Wird entsprechend angepasst
2 g	✓	Ausnahmen	QPR 11.1	Der Gemeinderat kann der Baubewilligungsbehörde Ausnahmen <u>beantragen</u> , Absatz 1 ist entsprechend zu ändern.	Wird entsprechend angepasst
2 h	✓	Redaktionelle Korrektur	QPR 5.3	Absatz ist zu streichen, da im QP Baulinien nur zur Orientierung dargestellt sind und dieser Absatz ohnehin nur ein Hinweis ist.	Wird entsprechend angepasst
2 i	✓	Redaktionelle Korrektur	QPR 12.3	Absatz ist zu streichen, da dieser Sachverhalt im RBG geregelt ist.	Wird entsprechend angepasst