



Quartierplanung Mühlegasse

Mitwirkungsbericht

Vorlage Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2011

Öffentliche Mitwirkung

Folgende Unterlagen zur Quartierplanung Mühlegasse lagen vom 18. August bis 09. September 2011 bei der Bauabteilung der Gemeinde Oberwil zur öffentlichen Mitwirkung auf und konnten auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden:

- Quartierplan
- Quartierplanreglement
- Planungsbericht

Die Bevölkerung hatte bis zum 09. September 2011 die Möglichkeit, beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einwendungen zu erheben und Vorschläge einzureichen.

Die Bevölkerung wurde mittels Publikation im Birsigtal-Bote vom 18. August 2011, im Amtsblatt Nr. 33 vom 18. August 2011 sowie auf der Gemeindehomepage auf die öffentliche Mitwirkung aufmerksam gemacht.

Anregungen aus der Bevölkerung

In der vorgenannten Frist ist eine Eingabe aus der Anwohnerschaft eingereicht worden, auf die im Folgenden detailliert eingegangen wird. Aus der Mitwirkung ergeben sich keine Änderungen der Vorschriften zur Quartierplanung Mühlegasse.

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; I = Eingebener informiert

Nr.		Thema	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
Peter und Irène Meier				
Eingabe vom 25. August 2011				
1a	---	Beeinträchtigung durch Aufstockung	Durch die beabsichtigte Aufstockung erfährt die Nachbarliegenschaft „Am Mühlebach 1/3“ eine Entwertung durch Veränderung des Lichteinfalls für alle Mieter sowie durch eine Einbusse an Aus- und Weitsicht für die Dachwohnung im Spezialen.	Die betreffende Parzelle befindet sich akutell in der WG2b-Zone. Gemäss Zonenreglement Siedlung ist schon heute die Errichtung eines Attikageschosses zulässig. Ebenso kann das Gebäude z.B. mit einem Steildach versehen und damit die maximale Gebäudehöhe von 12 m ausgeschöpft werden. Der Dachfirst würde damit ca. 0.8 m höher liegen als die Maximalhöhe gemäss Quartierplan. Die Auswirkungen auf Lichteinfall sowie Aus- und Weitsicht dürften bei der Realisierung eines zusätzlichen Vollgeschosses gemäss Quartierplan damit deutlich günstiger ausfallen als bei der Ausschöpfung der baulichen Möglichkeiten gemäss Regelbauweise.
1b	---	Anbau Anstelle einer Aufstockung	Anstelle einer Aufstockung der Liegenschaft sollte ein gleich hoher Anbau auf der freien Parzellenfläche zum Birsig in Erwägung gezogen werden.	Die Bebaubarkeit auf der Birsigseite wird durch eine Gewässerbaulinie beschränkt, die erforderliche BGF wäre mittels Anbau nicht zu realisieren (ca. 120 m ² bei Anbau gegenüber ca. 300 m ² bei Vollgeschoss).
1c	---	Erschwerte Zufahrt	Zufahrt zu den Liegenschaften „Am Mühlebach“ wird durch Strassen-Parkierer erschwert.	Die Strasse „Am Mühlebach“ befindet sich ausserhalb des Quartierplanperimeters. Die aktuell parkierten Fahrzeuge gehören zudem weder der Böhringer AG noch deren Mitarbeitern oder Besuchern.