

Gemeinde Oberwil
Kanton Basel-Landschaft



Mitwirkungsbericht

Quartierplanung Fürstenrain

Planungsstand
Beschlussfassung

Auftrag
51.1.2313

Datum
23. Oktober 2018

Inhalt

1	Verfahren	3
1.1	Verlauf des Mitwirkungsverfahrens.....	3
1.2	Änderungen auf Grund des Mitwirkungsverfahrens	3
2	Die Eingaben und Stellungnahmen im Detail.....	4
2.1	Béatrice Brunoni, Bienenstrasse 28, 4104 Oberwil	4
2.2	Margrit u. Peter Dätwyler, Bienenstrasse 37, 4104 Oberwil	4
2.3	Linus u. Sandra Lori-Poloni, Bienenstrasse 33, 4104 Oberwil.....	7
2.4	Alexandra u. Philipp Gollnick, Fürstenrainstrasse 14, 4104 Oberwil.....	8
2.5	Patrick Somm u. Corinna Kaupp Somm, Bienenstrasse 35, 4104 Oberwil	12
2.6	Markus u. Renee-Beatrice Wurmser, Bienenstrasse 59, 4104 Oberwil	14
2.7	Walter u. Agnes Wüst-Hänggi, In den Bündten 21, 4104 Oberwil	15
3	Beschlussfassung	18

Impressum

Bauherrschaft	Aedificura AG Aeschenvorstadt 55 CH-4051 Basel
Auftragnehmer	Jermann Ingenieure + Geometer AG Altenmattweg 1 CH-4144 Arlesheim Telefon +41 61 706 93 93 info@jermann-ag.ch www.jermann-ag.ch
Bearbeitung	Emanuel Han MSc ETH Raumentwicklung und Infrastruktursysteme BSc EPF Sciences et ingénierie de l'environnement

1 Verfahren

1.1 Verlauf des Mitwirkungsverfahrens

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) wurde durch die Gemeinde Oberwil das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Quartierplanung Fürstenrain durchgeführt.

Folgende Unterlagen wurden vom Donnerstag, 22. März 2018 bis Freitag, 4. Mai 2018 auf der Bauabteilung zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Plan „Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume“
- Quartierplanreglement
- Planungsbericht
- Lärmbeurteilung

Die Bevölkerung wurde mittels Publikation im Birsigtalboten Nr. 12 vom 22. März 2018, im Amtsblatt Nr. 12 vom 22. März 2018 sowie auf der Gemeindehomepage auf die öffentliche Mitwirkung aufmerksam gemacht.

Die Bevölkerung hatte bis am Freitag, 4. Mai 2018, die Möglichkeit, beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einwendungen zu erheben und Vorschläge einzureichen.

Mit den Personen, die Mitwirkungseingaben gemacht haben, fanden Gespräche am 2. und am 5. Juli 2018 statt.

Aufgrund der Ergebnisse aus der öffentlichen Mitwirkung wurde die Quartierplanung fachlich und inhaltlich bereinigt.

1.2 Änderungen auf Grund des Mitwirkungsverfahrens

Es gingen sieben Stellungnahmen ein, auf welche im Folgenden detailliert eingegangen wird. Für die Umsetzung werden die Stellungnahmen zu den Eingaben den folgenden Kategorien zugeordnet:

- ✓ Das Anliegen ist berechtigt, es wird geprüft und bei der weiteren Planung nach Möglichkeit berücksichtigt.
- (✓) Das Anliegen ist teilweise berechtigt, es wird geprüft und bei der weiteren Planung nach Möglichkeit berücksichtigt.
- V Das Anliegen lässt sich nicht im Prozess der Quartierplanung bearbeiten, da es andere Prozesse oder Verfahren betrifft. Es wird an das entsprechende Verfahren weitergeleitet.
- K Das Anliegen erfordert keine weiteren Massnahmen im Rahmen der Planung, es wird zur Kenntnis genommen.

2 Die Eingaben und Stellungnahmen im Detail

Zwecks Übersichtlichkeit wurden die Eingabetexte in vorliegendem Mitwirkungsbericht auf die wesentlichen Inhalte gekürzt.

2.1 Béatrice Brunoni, Bienenstrasse 28, 4104 Oberwil

Eingabe vom 25. April 2018, Besprechung am 5. Juli 2018

Brunoni.1	Lärmzunahme auf der Bienenstrasse	✓
Anliegen	Als direkte Anwohnerin muss die Mitwirkende mit den zusätzlichen geplanten Aussenparkplätzen mit mehr Lärmimmissionen rechnen.	
Stellungnahme	Die Schätzung der zusätzlichen Fahrten wurde infolge der Mitwirkungseingabe in Planungsbericht Kapitel 5.5.1 detaillierter vorgenommen, ebenso die Beurteilung des Einflusses des Projekts auf die Verkehrssituation. Der Einfluss wird nach wie vor als unbedeutend eingestuft. Aus verkehrstechnischer Sicht befindet sich dieses Projekt im Gesamtkontext des Quartiers am richtigen Ort. Sowohl Tram wie auch Bus sind in kurzer Distanz erreichbar. Der Quartierplan liegt im Wirkungsbereich der übergeordneten Kantonsstrasse. Aufgrund der öffentlichen Mitwirkungen wurden die geplanten Abstellplätze von der Strasse weiter zurückversetzt und mit umgebenden Bäumen ergänzt. Zwei der geplanten Abstellplätze wurden in den östlichen Teil der Fürstenrainstrasse verlegt, was dazu beiträgt, den Lärm an der Bienenstrasse 28 zu reduzieren.	

2.2 Margrit u. Peter Dätwyler, Bienenstrasse 37, 4104 Oberwil

Eingabe vom 2. Mai 2018, Besprechung am 2. Juli 2018

Dätwyler.1	Städtebauliche Eingliederung	✓
Anliegen	<ol style="list-style-type: none">1. Der Planungsbericht spricht von einer sanften Eingliederung des vorliegenden Projekts in die bebaute Struktur am Hang.2. Im Weiteren wird ausgeführt, dass die Planung so erfolgt sei, dass die Zunahme um ein Geschoss resp. die Erhöhung um 2.8 Meter keine bestehenden Aussichtsverhältnisse der am Hang bestehenden Gebäude beeinträchtigen werde. Diese beiden Aussagen entsprechen nicht unserer Einschätzung der Realität:	
	<ol style="list-style-type: none">1. Die Gebäude nördlich der Bienenstrasse bilden eine konzeptionell geschlossene, der Zone W2b entsprechende Gebäudegruppe. Der Übergang zur Überbauung auf der Parzelle Nr. 726 ist in der heutigen Form trotz deren grösseren Gebäudehöhen gut angepasst, da sich die Gebäudehöhen durch die Hangsituation optisch einigermaßen annähern. Auch die Zurücksetzung der Attikageschosse bei den Blockbauten hilft mit, diesen Übergang städtebaulich akzeptabel zu gestalten. Positiv wirkt sich auch die bestehende Bepflanzung mit alten in ihrer Höhe über die Flachdächer hinausreichenden Bäumen aus. Die im vorgeschlagenen Quartierplan Fürstenrain vorgesehene Kombination von Ersatz der Attikageschosse durch ein Vollgeschoss und zusätzlicher Aufstockung zerstört diesen angepassten Übergang vollständig. Von einer sanften Eingliederung der geplanten 5-stöckigen Gebäude gegen Norden kann nach unserer Einschätzung nicht gesprochen werden.2. Bereits die minimale Visualisierung (Abbildung 3 im Planungsbericht) zeigt auf, dass die Aussichtsverhältnisse der Gebäude, die nördlich der Bienenstrasse liegen, durch den Ersatz der Attikageschosse und durch die Aufstockung stark beeinträchtigt werden. Ein Augenschein vor Ort würde aufzeigen, dass der Ausblick aus dem Wohnzimmer im OG oder vom Gartensitzplatz der Mitwirkenden gegen Süden durch die Aufstockung stark beeinträchtigt	

wird. Die heute über den Dächern der Attikawohnungen der Gebäude Bienenstrasse 34 und 36 sowie Binneringerstrasse 28 gut und frei sichtbare Horizontlinie von Bruderholz, Gempen und Blauen wird durch die Aufstockung gemäss geplantem Quartierplan vollständig verdeckt. Die auf 5 Vollgeschosse erhöhten Gebäude schaffen gegen die Bienenstrasse mit ihren grossflächigen, im heutigen Zustand weitgehend fensterlosen Nordfassaden eine stark störende optische Barriere.

Stellungnahme

Die angrenzenden Bauzonen nördlich, westlich und östlich sind zweigeschossig (W2b) und bilden eine diversifizierte städtebauliche Struktur: kleinere Einfamilienhäuser und Doppel-Einfamilienhäuser befinden sich nördlich des Areals (Bienenstrasse 12 bis 59, Im Fuchshag 1 bis 7 sowie Hafenrainstrasse 22 bis 31) und südwestlich (Fürstenrainstrasse 1 und 5 sowie In den Bündten 6, 7 und 18 bis 22). Einen städtebaulichen Gegensatz zu diesen bilden die grösseren Gebäude. Diese befinden sich nordöstlich (Terrassenhäuser Binneringerstrasse 61 bis 67), nordwestlich (Mehrfamilienhäuser Hafenrainstrasse 20 und Fürstenrainstrasse 14 und 14a), westlich (Fürstenrainstrasse 28a) und südlich (Neue Wohnüberbauung der Quartierplanung «Unterm Stallen» mit sieben Vollgeschossen). In diese Struktur eingebettet befindet sich das Areal Fürstenrain, welches Wohnblöcke aufweist, deren Grundfläche der Grössenordnung der erwähnten grösseren Gebäude der Umgebung folgt.

Abbildung: Städtebauliche Struktur der Umgebung



Quelle: Eigene Darstellung

Das Areal Fürstenrain liegt signifikant tiefer als die Parzellen nördlich der Bienenstrasse. Aus diesem Grund bedeuten die aktuell viergeschossigen Gebäude des Areals eine harmonische Weiterführung der Höhenentwicklung, welche von den zweigeschossigen Gebäuden nördlich der Bienenstrasse vorgesehen wird. Eine noch ausgeprägtere Terrainstufe befindet sich südlich der Binneringerstrasse. Die sich unterhalb davon befindenden siebengeschossigen Gebäude ragen spürbar über die vom Norden vorgesehene Höhenentwicklung hinaus. Die geplante Aufstockung im Fürstenrain gleicht die Höhenentwicklung wieder harmonisch aus, wie die Schnittdarstellungen zeigen.

Folgende Schmälerung der Aussichtsverhältnisse der am Hang oberhalb liegenden Gebäude ist durch das Projekt zu erwarten: Schmale Abschnitte der Horizontlinie der Hügelzüge Bruderholz, Gempen und Blauen werden durch die Oberkante der aufgestockten Gebäude verdeckt sein. Von mehreren Sichtpunkten aus ist dies jedoch schon heute der Fall, insbesondere durch die Bäume entlang der Bienenstrasse, die höher sind als die geplanten Aufstockungen.

Sich am Hang befindende Gebäude verdecken in der Regel die Aussicht der oberhalb liegenden Gebäude. Je näher die Gebäude zueinanderstehen, desto grösser ist die Schmälerung der Aussicht. Der Gemeinderat kommt zum Schluss, dass die Beeinträchtigung der Aussichtsverhältnisse der nördlichen Nachbarn als akzeptabel einzustufen und keine Wertverminderung derer Grundstücke zu erwarten ist. Die negativen Auswirkungen des Projekts, welche nur die nördlichen Nachbarn betreffen (deren Aussicht wird vermindert), sind geringfügig und akzeptabel, da durch das Projekt zur angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen beigetragen werden kann (Kapitel 5), welches ein öffentliches Interesse ist.

Dank den grosszügigen Abständen nach Norden hin entstehen für die Nachbarn keine relevanten Einbussen bezüglich der Besonnung.

Der Planungsbericht wurde im Kapitel 2.1 und 6 entsprechend ergänzt.

Dätwyler.2	Erschliessung und Parkplätze	✓
Anliegen	<p>Es hat die Mitwirkenden erstaunt, dass die zusätzlichen Parkplätze oberirdisch auf Kosten von heute begrünter Flächen der Umgebungsgestaltung angelegt werden sollen. Aus den Unterlagen geht nicht schlüssig hervor, warum andere optisch bessere und landschonendere Lösungen nicht evaluiert und von der Gemeinde eingefordert wurden. Es wäre für die Wohnqualität im Quartier sehr erstrebenswert, wenn eine andere Lösung für das Parkplatzproblem gefunden und im Quartierplan abgebildet werden könnte. Dabei sollte auch die Nutzung von öffentlichem Strassenraum für private Parkfelder durch die Grundeigentümerin der Parzelle 726 abgelöst werden (vgl. dazu Quartierplanreglement 11.1, Punkt 4). Die Aufhebung eines Teils der Parkplätze würde es ermöglichen, zukünftig auch diesen letzten Teil der Bienenstrasse, der heute noch als Parkzone gebraucht wird, «verkehrsberuhigend» umzugestalten.</p>	
Stellungnahme	<p>Die bestehende Einstellhalle bleibt unverändert, weil deren Ausbau aus baustatischen Gründen nicht wirtschaftlich ist. Der Planungsbericht Kapitel 4.2.6 wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Sowohl die Gemeinde wie auch die Bauherrschaft gehen davon aus, dass durch die gut erschlossene Lage ein geringerer Parkplatzbedarf besteht als die Wegleitung «Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos/Mofas» (Amt für Raumplanung, 2004) vorschreibt. Sieben der geplanten Abstellplätze werden im Quartierplan zu einer ökologischen Kiesfläche umgewandelt, die nur bei Bedarf für die Parkierung verwendet werden.</p>	

Dätwyler.3	Einwendungen und Vorschläge	(✓)
Anliegen	<p>Auf Basis der obenstehenden Bemerkungen und Einschätzungen fordern wir zur Behebung der dargelegten Mängel die folgenden Anpassungen der Quartierplanung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Um die städtebauliche und optische Eingliederung der Gebäude in die Umgebung zu verbessern, wird für den Nordteil der Gebäude A und B auf eine Aufstockung verzichtet. (Der Ausbau des Attikageschosses im Nordteil zum Vollgeschoss kann realisiert werden, ebenfalls die Aufstockung der um ein halbes Stockwerk tiefer liegenden Südteile der Bauten). Mit dieser Tieferlegung der nördlichen Dachlinie und der Stufung der Höhe gegen Süden passen sich die beiden Gebäude nach der Erweiterung optisch besser in die Umgebung ein und die im ersten Teil des Dokuments dargelegten Nachteile können teilweise vermieden werden. 2. Ziffer 5.7 Quartierplanreglement soll wie bereits von der kant. Arealbaukommission vorgeschlagen so umformuliert werden, dass die Dächer von Aufbauten möglichst freigehalten und dass vor allem massive Aufbauten, wenn technisch möglich, grundsätzlich 	

vermieden werden. Auch diese Massnahme dient dazu, die optische Eingliederung der Bauten zu verbessern und die Beeinträchtigung der Situation der Anstösser im Norden zu reduzieren.

3. Durch geeignete, klar formulierte Auflagen soll sichergestellt werden, dass die bestehende Bepflanzung mit alten, grossen Bäumen entlang der Bienenstrasse während der geplanten Bauphase und danach integral erhalten bleibt. Während der Bauphase sind geeignete, wirksame Schutzmassnahmen für die Bäume vorzusehen. Der Schutz und die Erhaltung der bestehenden Bepflanzung ist für die städtebauliche Situation an der Bienenstrasse essentiell.

Stellungnahme Der Anpassungsvorschlag 1 wird nicht weiterverfolgt, weil das Projekt sich in die städtebauliche Umgebung eingliedert (s. Stellungnahme zum Anliegen 2).

§5 Abs. 7 im Quartierplanreglement wird folgendermassen angepasst:

Soweit technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar, sind keine technisch bedingten Dachaufbauten (Oberlichter, Sonnenkollektoren, Liftüberfahrten, Belüftungsinstallationen, etc.) zulässig, die den Dachkranz überragen. Andernfalls dürfen sie die maximale Gebäudehöhe überragen, wobei sich ihre Erscheinung dem Gebäude unterordnen muss und auf eine gute Einpassung im Sinne von Ziffer 4 besonders zu achten ist.

Der Schutz und die Erhaltung der bestehenden Bepflanzung ist durch das Quartierplanreglement §7 Abs. 1 gewährleistet, welches vorschreibt, dass das Fällen und Neupflanzen von Bäumen vorgängig vom Gemeinderat genehmigen zu lassen ist.

2.3 Linus u. Sandra Lori-Poloni, Bienenstrasse 33, 4104 Oberwil

Eingabe vom 30. April 2018, Besprechung am 2. Juli 2018

Lori-Poloni.1	Einschränkung der Aussicht	✓
Anliegen	Durch das Aufstockungsprojekt wird eine Einschränkung der Aussicht und somit ein Wertverlust der Einfamilienhäuser an der Bienenstrasse erwartet, bei gleichzeitigem Wertzuwachs des Areals Fürstenrain. Es wird gefragt, ob ein Wertausgleich angedacht ist. Der Erhalt der Bäume auf der Nordseite wird geschätzt. Es wird vorgeschlagen, den aufgesetzten Liftschacht ins Gebäude zu integrieren.	
Stellungnahme	<p>Folgende Schmälerung der Aussichtsverhältnisse der am Hang oberhalb liegenden Gebäude ist durch das Projekt zu erwarten: Schmale Abschnitte der Horizontlinie der Hügelzüge Bruderholz, Gempfen und Blauen werden durch die Oberkante der aufgestockten Gebäude verdeckt sein. Von mehreren Sichtpunkten aus ist dies jedoch schon heute der Fall, insbesondere durch die Bäume entlang der Bienenstrasse, die höher sind als die geplanten Aufstockungen.</p> <p>Sich am Hang befindende Gebäude verdecken in der Regel die Aussicht der oberhalb liegenden Gebäude. Je näher die Gebäude zueinanderstehen, desto grösser ist die Schmälerung der Aussicht. Der Gemeinderat kommt zum Schluss, dass die Beeinträchtigung der Aussichtsverhältnisse der nördlichen Nachbarn als akzeptabel einzustufen und keine Wertverminderung derer Grundstücke zu erwarten ist. Die negativen Auswirkungen des Projekts, welche nur die nördlichen Nachbarn betreffen (deren Aussicht wird vermindert), sind geringfügig und akzeptabel, da das Projekt zur gesetzlich vorgegebenen Siedlungsentwicklung nach innen beiträgt (Kapitel 5), welches ein öffentliches Interesse ist.</p> <p>Dank den grosszügigen Abständen nach Norden hin entstehen für die Nachbarn keine relevanten Einbussen bezüglich der Besonnung.</p>	

Der Planungsbericht wurde im Kapitel 2.1 und 6 entsprechend angepasst.

§5 Abs. 7 im Quartierplanreglement wird folgendermassen angepasst:

Soweit technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar, sind keine technisch bedingten Dachaufbauten (Oberlichter, Sonnenkollektoren, Liftüberfahrten, Belüftungsinstallationen, etc.) zulässig, die den Dachkranz überragen. Andernfalls dürfen sie die maximale Gebäudehöhe überragen, wobei sich ihre Erscheinung dem Gebäude unterordnen muss und auf eine gute Einpassung im Sinne von Ziffer 4 besonders zu achten ist.

Lori-Poloni.2	Verkehrssicherheit Bienenstrasse	V
Anliegen	<p>Die Verkehrssicherheit (Ist-Zustand) auf der Bienenstrasse wird als zu gefährlich eingestuft, insbesondere für Kinder. Es wurde beobachtet, dass die Bienenstrasse nicht nur der Erschliessung des Quartiers, sondern auch dem Durchgangsverkehr dient, und dass die Tempolimite 30 km/h regelmässig nicht eingehalten wird. Es wird befürchtet, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen infolge des Aufstockungsprojekts die Situation verschlimmert. Es werden Massnahmen für eine Verkehrsberuhigung oder –reduktion gewünscht, die im Zusammenhang mit der Quartierplanung verbindlich umgesetzt werden sollen. Es werden vier Massnahmenvarianten vorgeschlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erschliessung der Tiefgarage Areal Fürstenrain direkt von der Binningerstrasse 2. (Wieder-)Installierung des Fahrverbots („Zubringer ausgenommen“) in der Bienenstrasse inkl. Kontrolle. Als Alternative zu Vorschlag 1 denkbar. 3. Kontrolle des Tempolimits 30 km/h auf der Bienenstrasse. Als Alternative zu Vorschlag 1 denkbar. 4. Zusätzliche horizontale Versätze auf der Bienenstrasse zur Temporeduktion. Als Alternative zu Vorschlag 1 denkbar. 	
Stellungnahme	<p>Eine alternative Erschliessung von der Binningerstrasse her ist verkehrstechnisch nicht möglich. Der Planungsbericht Kapitel 2.2 wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Vorschläge 2 bis 4 betreffen Massnahmen, die ausserhalb des Quartierplanperimeters liegen. Der Gemeinderat hat das Problem erkannt und prüft Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und setzt diese gegebenenfalls um.</p>	

2.4 Alexandra u. Philipp Gollnick, Fürstenrainstrasse 14, 4104 Oberwil

Eingabe vom 11. April 2018, Besprechung am 5. Juli 2018

Gollnick.1	Schnitt durch Fürstenrainstrasse 14	✓
Anliegen	Es wird beantragt, dass der Planungsbericht um einen Schnitt ergänzt wird, der durch die Fürstenrainstrasse 14 führt, oder dass ein solcher Schnitt separat zur Verfügung gestellt wird.	
Stellungnahme	Der Planungsbericht wurde um den Schnitt B ergänzt.	
Gollnick.2	Städtebauliche Eingliederung	✓
Anliegen	<p>Das Areal Fürstenrain befindet sich in der Wohnzone W2b. Die bestehenden Gebäude entsprechen schon heute nicht der Definition der Wohnzone W2b. Es kann nicht nachvollzogen werden, warum die Gemeinde die Einwilligung für eine Aufstockung erteilt hat.</p> <p>Die Aussichtsverhältnisse werden entgegen der Aussage im Planungsbericht geschmälert.</p> <p>Das Ortsbild von Oberwil wird sich durch das Aufstockungsprojekt massiv verändern.</p>	

Stellungnahme

Der rechtskräftige Teilzonenplan Fürstenrain erlaubt schon heute grössere Nutzungsmasse als die umliegende Wohnzone W2b. Für das Areal können mittels Quartierplanung grundsätzlich Bauvorschriften erarbeitet werden, die von jenen der Wohnzone W2b abweichen. Die kommunale Bau- Planungs- und Verkehrskommission wie auch der Gemeinderat haben dem Vorhaben im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen bei gleichzeitigem Erhalt der qualitativ hochwertigen Freiräume zugestimmt.

Folgende Schmälerung der Aussichtsverhältnisse der am Hang oberhalb liegenden Gebäude ist durch das Projekt zu erwarten: Schmale Abschnitte der Horizontlinie der Hügelzüge Bruderholz, Gempen und Blauen werden durch die Oberkante der aufgestockten Gebäude verdeckt sein. Von mehreren Sichtpunkten aus ist dies jedoch schon heute der Fall, insbesondere durch die Bäume entlang der Bienenstrasse, die höher sind als die geplanten Aufstockungen.

Abbildung: Aussichtsverminderung



Quelle: Eigene Darstellung

Sich am Hang befindende Gebäude verdecken in der Regel die Aussicht der oberhalb liegenden Gebäude. Je näher die Gebäude zueinanderstehen, desto grösser ist die Schmälerung der Aussicht, welche die dahinterliegenden Gebäude erfahren. Dies wird am Gebäude Fürstenrainstrasse 14 aufgezeigt: Es verdeckt selbst mit einer signifikanten Höhe die Aussicht des Gebäudes Fürstenrain 14a in einem Winkel von rund 71 Grad (in obiger Abbildung rot dargestellt). Das Gebäude Fürstenrainstrasse 14 erfährt durch das Gebäude Fürstenrainstrasse 12 eine Sichteinschränkung in einem Winkel von 35 Grad (gelb dargestellt) und durch das Gebäude Bienenstrasse 36 (grün dargestellt) eine Sichteinschränkung in einem Winkel von 16 Grad. Gesamthaft erfährt die Fürstenrainstrasse 14 eine Einschränkung der Sicht in einem Winkel von 51 Grad. Somit erzeugt die Fürstenrainstrasse 14 selber eine grössere Sichteinschränkung als sie selber erfährt. Die Sichteinschränkung, welche durch die Aufstockung der Bienenstrasse 34 (blau dargestellt) erzeugt wird, liegt für die Fürstenrainstrasse 14 innerhalb der Sichteinschränkung, welche bereits durch das Gebäude Fürstenrainstrasse 12 (gelb dargestellt) erzeugt wird. Somit wird durch diese Aufstockung keine weitere horizontale Sichteinschränkung erzeugt. Das aufgestockte Gebäude der Bienenstrasse 36 wird mehrheitlich von den Bäumen verdeckt sein.

Der Gemeinderat kommt zum Schluss, dass die Beeinträchtigung der Aussichtsverhältnisse der nördlichen Nachbarn als akzeptabel einzustufen und keine Wertverminderung derer Grundstücke zu erwarten ist.

Die negativen Auswirkungen des Projekts, welche nur die nördlichen Nachbarn betreffen (deren Aussicht wird vermindert), sind geringfügig und akzeptabel, da durch das Projekt zur gesetzlich vorgegebenen Siedlungsentwicklung nach innen beigetragen werden kann (Kapitel 5), welches ein öffentliches Interesse ist.

Dank den grosszügigen Abständen nach Norden hin entstehen für die Nachbarn keine relevanten Einbussen bezüglich der Besonnung.

Der Planungsbericht wurde im Kapitel 2.1 und 6 entsprechend angepasst.

Gollnick.3	Parkierung	✓
Anliegen	Das Fällen der Bäume, um die Aussenparkplätze zu realisieren, verschlechtert das Ortsbild von Oberwil. Auf der Bienenstrasse entsteht durch das Projekt Mehrverkehr (siehe Anliegen 6).	
Stellungnahme	Die gefälltten Bäume werden mit neuen ersetzt, die einen vergleichbaren Wert in Bezug auf das Ortsbild haben werden wie die zu fällenden. Der Planungsbericht Kapitel 4.2.5 wurde entsprechend ergänzt. Zum Mehrverkehr siehe die Stellungnahme beim Anliegen 6.	
Gollnick.4	Ver- und Entsorgung, Energie	(✓)
Anliegen	Die zusätzlichen 16 Wohnungen belasten die Wasserversorgung wie auch die Abwasserversorgung der Gemeinde um ein Vielfaches. Die geplanten Sonnenkollektor- oder Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern blenden bei Sonneneinstrahlung auf der gegenüberliegenden Talseite.	
Stellungnahme	Das Ingenieurbüro, welches den Generellen Entwässerungsplan für die Gemeinde Oberwil bearbeitet, äussert sich wie folgt zum Anliegen: <i>Die 16 neuen Wohneinheiten führen zu keiner nennenswerten zusätzlichen Versiegelung der Parzelle 726. Aufgrund des vorherrschenden Entwässerungssystems "Mischsystem" sind die Abwasserentsorgungsleitungen auf den Regenwasseranfall ausgelegt. Im Vergleich zum Regenwasseranfall kann der Schmutzwasseranfall vernachlässigt werden. Der Regenwasseranfall erfährt aufgrund der ausbleibenden Veränderung der versiegelten Flächen keine Änderung.</i> <i>Die geplanten Veränderungen haben vernachlässigbare Auswirkungen auf die Wasserver- und Abwasserentsorgung der Gemeinde. Im Übrigen haben Verdichtungen grundsätzlich eher positive Auswirkungen auf die Investitions- und Betriebskosten der Werke.</i> Die Sonnenkollektor- oder Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern werden so ausgerichtet, dass das Sonnenlicht nach einer Spiegelung nicht die Erdoberfläche erreicht. Der Planungsbericht Kapitel 4.2.7 wurde entsprechend ergänzt.	
Gollnick.5	Revidierter Richtplan 2016	✓
Anliegen	Im revidierten Richtplan wird für innere Korridore eine Dichte von 95 Einwohnern pro Hektare angestrebt. Das Areal Fürstenrain, welches im inneren Korridor liegt, weist im Jahr 2015 eine Dichte von 113 Einwohnern pro Hektare aus und wird mit der Aufstockung über 169 Einwohner	

pro Hektare verfügen. Es kann nicht nachvollzogen werden, warum die vom Kanton vorgegebene Grenze nicht eingehalten wird und die Gemeinde einer höheren Dichte ihre Zustimmung erteilt.

Stellungnahme Das Dichteziel ist ein Minimalwert und nicht auf eine einzelne Parzelle, sondern auf den gesamten Siedlungsraum bezogen. Zur besseren Verständlichkeit wurde das Kapitel 5.3.2 im Planungsbericht angepasst und mit Dichtezahlen aus dem Jahr 2016 ergänzt.

Gollnick.6 **Motorisierter Individualverkehr** ✓

Anliegen Die Schätzung im Planungsbericht von zusätzlichen durch das Projekt generierten 22 Fahrten pro Tag erscheint als zu optimistisch. Pro zusätzlichem Parkplatz ist mit 3 Fahrten zu rechnen (1 Fahrt zur Arbeit, eine zurück und eine für tägliche Besorgungen). Dies ergibt zusätzliche 66 Fahrten pro Tag. Diese zusätzlichen Fahrten belasten die Anwohner der Bienen- und der Fürstenrainstrasse. Von einer minimalen Belastung der siedlungsorientierten Strassen kann keine Rede sein.

Stellungnahme Die Schätzung der zusätzlichen Fahrten wurde infolge der Mitwirkungsangabe in Planungsbericht Kapitel 5.5.1 detaillierter vorgenommen, ebenso die Beurteilung des Einflusses des Projekts auf die Verkehrssituation. Der Einfluss wird nach wie vor als unbedeutend eingestuft. Aus verkehrstechnischer Sicht befindet sich dieses Projekt im Gesamtkontext des Quartiers am richtigen Ort. Sowohl Tram wie auch Bus sind in kurzer Distanz erreichbar. Der Quartierplan liegt im Wirkungsbereich der übergeordneten Kantonsstrasse. Es werden somit keine flankierenden Massnahmen in Bezug auf die Verkehrssituation als nötig erachtet.

Gollnick.7 **Heutige Nutzung des Areals / Gebäudetypologie** K

Anliegen Im Planungsbericht wird erwähnt, dass die heutige Nutzung bereits das durch die Bauvorschriften zulässige Nutzungspotential vollumfänglich ausschöpft. Aus diesem Grund ist es für uns unverständlich, weshalb die Gemeinde trotzdem dieser Quartierplanung ihre Zustimmung erteilt hat.

Stellungnahme Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um ein Quartierplanverfahren, dessen Zweck es ist, die zusätzliche Nutzung öffentlich-rechtlich zu legitimieren.

Gollnick.8 **Kantonale Arealbaukommission** ✓

Anliegen Die kantonale Arealbaukommission hat in ihrem Protokoll vom 22. Dezember 2017 folgendes erwähnt:

Aus dem Projekt geht nicht hervor, wie die Qualität der Bauten und des Aussenraums zukünftig erhöht und gesichert wird. Es wird deshalb dringend empfohlen, eine Variantenstudie zur Qualitätssicherung der Gebäude und des Aussenraums unter Einbezug eines Landschaftsarchitekten in Auftrag zu geben. Im Rahmen des anstehenden Quartierplanverfahrens wird empfohlen, die Aussenraumgestaltung miteinfließen zu lassen.

Die Gemeinde hat in ihrer Antwort – ohne Begründung! – erwähnt, dass auf eine Variantenstudie verzichtet wurde. Dieses Vorgehen beurteilen wir als intransparent.

Stellungnahme Der Umgebungsplan lag bei der Präsentation des Projekts bei der kantonalen Arealbaukommission noch nicht vor. Er wurde erst danach bei der Stöckli Landschaftsarchitektur GmbH in Auftrag gegeben. Die Umgestaltung wurde vor sieben Jahren vorgenommen und ist für raumplanerische Zeiträume verhältnismässig jung. Eine erneute Variantenstudie wie von der kantonalen Arealbaukommission vorgeschlagen, ist ein unnötiger Aufwand, zumal der im

Umgebungsplan abgebildete Ist-Zustand eine hohe Qualität aufweist. Aufgrund der öffentlichen Mitwirkung wurden zusätzliche Gestaltungs- und ökologische Massnahmen wie etwa Trittschallbiodiversität im Quartierplan rechtsverbindlich festgelegt. Der Planungsbericht Kapitel 4.2.5 wurde entsprechend ergänzt.

2.5 Patrick Somm u. Corinna Kaupp Somm, Bienenstrasse 35, 4104 Oberwil

Eingabe vom 3. Mai 2018, Besprechung am 2. Juli 2018

Somm.1	Fehlende Berücksichtigung der unmittelbaren Umgebung	✓
Anliegen	<p>In den Planungsdokumenten werden nur wenige und sehr oberflächliche Aussagen zur unmittelbaren nördlichen, östlichen und westlichen Umgebung des Quartierplanareals gemacht, obwohl gemäss den gesetzlichen Vorgaben des RBG die Einordnung in die gesamte bauliche Umgebung Bestandteil des Quartierplans bilden sollte. Der Charakter der Wohnblöcke würde sich durch deren Aufstockung und vor allem durch die Verbreiterung der oberen Geschosse stark verändern. Die Aussicht der Einfamilienhäuser Bienenstrasse 31-59 und Fürstenrainstrasse 12 würde entgegen der Aussage im Planungsbericht dadurch stark beeinträchtigt. Wir lehnen entschieden ab, dass Liftüberbauten über die maximal zulässige Gebäudehöhe hinausragen dürfen, zumal Liftbauten auch in die Gebäude integriert werden können.</p> <p>Es fragt sich grundsätzlich, warum in einem Gebiet, das offenbar den Anforderungen an das verdichtete Bauen genügt, noch mehr belastet werden soll.</p> <p>Der Erhalt der Baumbepflanzung entlang der Bienenstrasse entspricht dem unbedingten Wunsch der Nachbarschaft. Diese Bäume bieten Sichtschutz und vermindern spürbar die Echowirkung der Hauswände auf den Strassenlärm.</p>	
Stellungnahme	<p>Folgende Schmälerung der Aussichtsverhältnisse der am Hang oberhalb liegenden Gebäude ist durch das Projekt zu erwarten: Schmale Abschnitte der Horizontlinie der Hügelzüge Bruderholz, Gempfen und Blauen werden durch die Oberkante der aufgestockten Gebäude verdeckt. Von mehreren Sichtpunkten aus ist dies jedoch schon heute der Fall, insbesondere durch die Bäume entlang der Bienenstrasse, die höher sind als die geplanten Aufstockungen.</p> <p>Sich am Hang befindende Gebäude verdecken in der Regel die Aussicht der oberhalb liegenden Gebäude. Je näher die Gebäude zueinanderstehen, desto grösser ist die Schmälerung der Aussicht. Der Gemeinderat kommt zum Schluss, dass die Beeinträchtigung der Aussichtsverhältnisse der nördlichen Nachbarn als akzeptabel einzustufen und keine Wertverminderung derer Grundstücke zu erwarten ist. Die negativen Auswirkungen des Projekts, welche nur die nördlichen Nachbarn betreffen (deren Aussicht wird vermindert), sind geringfügig und akzeptabel, da das Projekt zur gesetzlich vorgegebenen Siedlungsentwicklung nach innen beiträgt (Kapitel 5), welches ein öffentliches Interesse ist.</p> <p>Dank den grosszügigen Abständen nach Norden hin entstehen für die Nachbarn keine relevanten Einbussen bezüglich der Besonnung.</p> <p>Der Planungsbericht wurde im Kapitel 2.1 und 6 entsprechend angepasst.</p> <p>§5 Abs. 7 im Quartierplanreglement wird folgendermassen angepasst:</p> <p><i>Soweit technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar, sind keine technisch bedingten Dachaufbauten (Oberlichter, Sonnenkollektoren, Liftüberfahrten, Belüftungsinstallationen, etc.) zulässig, die den Dachkranz überragen. Andernfalls dürfen sie die</i></p>	

maximale Gebäudehöhe überragen, wobei sich ihre Erscheinung dem Gebäude unterordnen muss und auf eine gute Einpassung im Sinne von Ziffer 4 besonders zu achten ist.

Das vorliegende Projekt bedeutet einen Mehrwert für die Öffentlichkeit, weil an zentraler Lage zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann, ohne weitere Infrastruktur zu erstellen respektive bei peripherer Lage lange Abschnitte der bestehenden Infrastruktur mit einer überverhältnismässigen Frequenz zu nutzen. Stattdessen kann die bestehende Infrastruktur mit einer minimalen, vernachlässigbaren Belastung genutzt werden. Der Planungsbericht Kapitel 5.3.2 wurde entsprechend ergänzt.

Der Planungsbericht Kapitel 4.2.5 wurde mit der positiven Wirkung der Bäume ergänzt.

Somm.2	Belastung der Bienenstrasse	(✓)
Anliegen	<p>Es wurde beobachtet, dass die Bienenstrasse nicht nur der Erschliessung des Quartiers, sondern auch dem Durchgangsverkehr dient und dadurch der Verkehr wochentags vor allem über Mittag und ab dem späteren Nachmittag zugenommen hat, sowie dass die Tempolimit 30 km/h regelmässig nicht eingehalten wird. Die langgezogene Kurve, die von der Binneringerstrasse in die Bienenstrasse einbiegt und in der viele Autofahrende aufwärts beschleunigen, ist unübersichtlich und führt des Öfteren zu heiklen Situationen und Ausweichmanövern, da die Einbiegenden unvermittelt mit in ihre Parkplätze und Garagen fahrenden Anwohnerinnen und Anwohnern oder mit die Bienenstrasse überquerenden Fussgängerinnen und Fussgängern konfrontiert sind und abrupt bremsen müssen. Auch die fahrbahnverengenden Blumentröge führen zu solchen Manövern und dazu, dass in der Bienenstrasse wohnhafte motorisierte Personen längere Zeit hinter Trögen wartend den Durchgangsverkehr durchlassen müssen. Eine Zunahme der Anwohnerschaft und der damit zusammenhängend offenbar geplante Bau von 22 (Planungsbericht S.7) bzw. sogar 29 (Quartierplanreglement Ziff. 8) zusätzlichen Aussenparkplätze legen nahe, dass der Verkehr in der Bienenstrasse sich durch die geplante Aufstockung nochmals stark erhöhen und vor allem die Kreuzung Fürstenrainstrasse/Bienenstrasse viel häufiger als bisher von allen Seiten befahren wird. Der Einfluss des Projekts auf die Leistungsfähigkeit der Binneringerstrasse mag unbedeutend sein, auf diejenige der Bienenstrasse ist es jedoch keineswegs. Das wurde im Planungsbericht nicht untersucht.</p>	
Stellungnahme	<p>Es sind zusätzlich 14 Parkplätze oberirdisch geplant, da 15 bereits bestehend sind. Die Schätzung der zusätzlichen Fahrten wurde infolge der Mitwirkungseingabe im Planungsbericht Kapitel 5.5.1 detaillierter vorgenommen, ebenso die Beurteilung des Einflusses des Projekts auf die Verkehrssituation. Der Einfluss wird nach wie vor als unbedeutend eingestuft. Aus verkehrstechnischer Sicht befindet sich dieses Projekt im Gesamtkontext des Quartiers am richtigen Ort. Sowohl Tram wie auch Bus sind in kurzer Distanz erreichbar. Der Quartierplan liegt im Wirkungsbereich der übergeordneten Kantonsstrasse. Es werden somit keine flankierenden Massnahmen im Quartierplanverfahren in Bezug auf die Verkehrssituation als nötig erachtet.</p> <p>Der Gemeinderat hat die Problematik des Durchgangsverkehrs und der Übersichtlichkeit der Bienenstrasse erkannt. Er prüft Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und setzt diese gegebenenfalls um.</p>	

Somm.3	Interessenlage	✓
Anliegen	<p>Aus unserer Sicht ist das selbstverständliche Interesse der Grundeigentümerschaft an einer besseren Ertragslage durch Schaffung von mehr Wohnungen (offenbar angesichts der Zahlen von 16 Wohnungen für 38 Personen keinerlei Familienwohnungen, S.23 Planungsbericht), sehr sorgfältig mit den weiteren betroffenen Interessen abzuwägen. Die Aussage, dass keine</p>	

detaillierten Interessenabwägungen nötig seien, weil die Interessen der Gemeinde deckungsgleich wie die Interessen der Bauherrschaft und weitere Interessen nicht betroffen seien (S. 26) ist zu kurzgefasst und bedarf einer näheren Überprüfung. Es stünde der Gemeinde gut an, hier mehr Transparenz zu zeigen und sämtliche Interessen darzulegen und sorgfältig gegeneinander abzuwägen, auch die der unmittelbaren Nachbarschaft. Dazu gehören vertiefte Aussagen in den Quartierplandokumenten zur Einbettung der Wohnblöcke im ganzen unmittelbar angrenzenden Quartier und nicht nur zur Binnerstrasse.

Wir beantragen den Verzicht auf die vorgelegte Quartierplanung oder zumindest eine deutliche Redimensionierung der Quartierplanung bezüglich der Aufstockung.

Stellungnahme Die Interessen der Nachbarschaft werden im Planungsbericht Kapitel 6 in der überarbeiteten Fassung ausführlicher beschrieben.

2.6 Markus u. Renee-Beatrice Wurmser, Bienenstrasse 59, 4104 Oberwil

Eingabe vom 4. Mai 2018, Besprechung am 2. Juli 2018

Wurmser.1 **Einschränkung der Aussicht** ✓

Anliegen Anhand drei eingesendeter Fotos wird eine Beeinträchtigung der Wohnqualität und Fernsicht der Einfamilienhäuser an der Bienenstrasse infolge des Aufstockungsprojekts aufgezeigt. Diese zeigen, dass die bestehenden Gebäude auf dem Areal Fürstenrain dank der Attikawohnungen einen gehobenen Wohnungsstandard und eine Leichtigkeit der Gebäude vermitteln. Infolge der Aufstockung werden schwerwiegende Baukuben befürchtet.





Quelle: Markus und Renee-Beatrice Wurmser, eigene Nachbearbeitung

Folgende Schmälerung der Aussichtsverhältnisse der am Hang oberhalb liegenden Gebäude ist durch das Projekt zu erwarten: Schmale Abschnitte der Horizontlinie der Hügelzüge Bruderholz, Gempen und Blauen werden durch die Oberkante der aufgestockten Gebäude verdeckt sein (siehe Abbildung). Von mehreren Sichtpunkten aus ist dies jedoch schon heute der Fall, insbesondere durch die Bäume entlang der Bienenstrasse, die höher sind als die geplanten Aufstockungen.

Sich am Hang befindende Gebäude verdecken in der Regel die Aussicht der oberhalb liegenden Gebäude. Je näher die Gebäude zueinanderstehen, desto grösser ist die Schmälerung der Aussicht. Der Gemeinderat kommt zum Schluss, dass die Beeinträchtigung der Aussichtsverhältnisse der nördlichen Nachbarn als akzeptabel einzustufen und keine Wertverminderung derer Grundstücke zu erwarten ist. Die negativen Auswirkungen des Projekts, welche nur die nördlichen Nachbarn betreffen (deren Aussicht wird vermindert), sind geringfügig und akzeptabel, da das Projekt zur gesetzlich vorgegebenen Siedlungsentwicklung nach innen beiträgt (Kapitel 5), welches ein öffentliches Interesse ist.

Dank den grosszügigen Abständen nach Norden hin entstehen für die Nachbarn keine relevanten Einbussen bezüglich der Besonnung.

Der Planungsbericht wurde im Kapitel 2.1 und 6 entsprechend angepasst.

2.7 Walter u. Agnes Wüst-Hänggi, In den Bündten 21, 4104 Oberwil

Eingabe vom 9. April 2018, Besprechung am 2. Juli 2018

Wüst-Hänggi.1	Trottoir Bienenstrasse Richtung Fürstenrainstrasse	✓
Anliegen	Das Trottoir von der Bienenstrasse Richtung Fürstenrainstrasse endet nach ca. 10 Metern. Fussgänger inkl. Kinder müssen ungeschützt auf der Strasse Richtung Bähnli/Dorf gehen. Das Trottoir sollte demzufolge vor den Parkplätzen bis zur Binnerstrasse weiter geführt werden.	
Stellungnahme	Neu werden die 19 obersten Abstellplätze alle um total 1.5 Meter von der Fahrbahn zurückversetzt. Zwischen ihnen und der Fahrbahn wird ein 1.5 Meter breites und 75 m langes asphaltiertes Trottoir geplant. Zwei der ursprünglich im oberen Bereich bei der Hausecke geplante Abstellplätze werden umverteilt. Zusätzlich wird auf rund 19 Metern entlang der Fürstenrainstrasse im Südosten des Quartierplans ein drei Meter breiter Streifen Kiesbelag realisiert. Die sieben Reserve-Besucherparkplätze sind also um drei Meter von der Strasse	

zurückversetzt. Diese Anpassungen verbessern auf der gesamten Länge der Fürstenrainstrasse die Sichtverhältnisse und vergrössern den Manövrierraum beim Parkieren. Entlang der untersten zehn Meter bis zur Binneringerstrasse wird wie bisher kein Streifen Kiesfläche geplant. Hier wird die Bestockung erhalten.



Quelle: Google

Wüst-Hänggi.2 **Parkierung an der Fürstenrainstrasse** V

Anliegen Zwischen den Gebäuden In den Bündten 21 und 22 sind Briefkästen am Parzellenrand. Dadurch wird die An-/Abfahrt gegenüber den geplanten 6 Parkplätzen nicht zumutbar. Ebenso sollte der untere Teil der Strasse breiter sein (Trottoir).

Der Mitwirkende duldet kein Wenden der Autos auf seinen Grundstücken (Parz. Nr. 3018/3019/3020). Die Parkplätze bei Haus Fürstenrainstrasse 1 und In den Bündten 22 sind im Plan nicht berücksichtigt. Seit der Korrektur der Binneringerstrasse sind einige Parkplätze verschwunden, das heisst Besucher und vor allem Handwerker können weder an der Fürstenrainstrasse (alles privat) noch an der Binneringerstrasse parkieren. Eine Lösung wird verlangt.

Stellungnahme Siehe Stellungnahme zum Anliegen 1.

Weiterleitung des zweiten Anliegens an verkehrsrechtliches Verfahren, da ausserhalb des Quartierplanperimeters.



Quelle: Google

Wüst-Hänggi.3	Winterdienst Fürstenrainstrasse	V
Anliegen	Der untere Teil der Fürstenrainstrasse (neu 6 Parkplätze gegenüber Parz. Nr. 3018/3019) wird im Winter nicht vom Schnee befreit. Die Gemeinde wird gebeten, dies zukünftig zu tun. Diese Arbeit hat der Mitwirkende seit nun bald 50 Jahren persönlich und ohne Entgelt getan.	
Stellungnahme	Weiterleitung an Werkhof.	
Wüst-Hänggi.4	Totale Sperrung Fürstenrainstrasse-Binnergerstrasse	V
Anliegen	Die Fürstenrainstrasse ist eine Sackgasse. Dies muss deutlich erkennbar sein: Die Sperrung der Einmündung in die Binnergerstrasse ist nicht nur durch einen Pfosten, sondern wie früher und wie am Bündtenweg durch eine totale Sperrung abzusichern. Die Durchfahrt soll nur Fahrrädern und Kinderwagen erlaubt sein. Es fahren laufend Motos/Autos übers Trottoir in die Binnergerstrasse.	
Stellungnahme	Weiterleitung an verkehrsrechtliches Verfahren, da ausserhalb des Quartierplanperimeters.	
Wüst-Hänggi.5	Berücksichtigung Gefahren durch Ein-/Ausfahrten Fürstenrainstrasse	V
Anliegen	An der Fürstenrainstrasse befinden sich drei Tiefgaragen-Aus-/Einfahrten: Eine für In den Bündten, eine für vier Wohnblöcke und eine für die Eigentumswohnungen Bienenstrasse 28. Wie werden diese Gefahrenzonen verkehrstechnisch berücksichtigt und entschärft? Beispiele wären Spiegel und Ampeln.	
Stellungnahme	Das neue Trottoir innerhalb des Quartierplanperimeters sorgt dafür, dass die Fussgänger gefahrlos die Fürstenrainstrasse passieren können. So wird die Gefahr vor Kreuzungen mit Fahrzeugen, welche aus den gegenüberliegenden Einstellhallen ein- und ausfahren, entschärft.	
Wüst-Hänggi.6	Grenzsteine Fürstenrainstrasse	V
Anliegen	Diverse Grenzsteine an der Fürstenrainstrasse entsprechen nicht mehr der heutigen Lage.	
Stellungnahme	Weiterleitung an Vermessungsverfahren.	

3 Beschlussfassung

Dieser Mitwirkungsbericht wurde vom Gemeinderat Oberwil

am 15. Oktober 2018

verabschiedet.

Oberwil, den _____

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter
