

**Amt für Raumplanung**  
Abteilung Nutzungsplanung

Werkhofstrasse 59  
4509 Solothurn  
Telefon 032 627 25 61  
arp@bd.so.ch  
arp.so.ch

**Anja Ruckstuhl**  
Kreisplanerin  
Telefon 032 627 25 63  
anja.ruckstuhl@bd.so.ch

Gemeindepräsidium  
Einwohnergemeinde Balsthal  
Goldgasse 13  
4710 Balsthal

10. Oktober 2025 / AR/jh

### **Balsthal: Vorprüfung Gestaltungsplan «St. Wolfgangstrasse»**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident Kreuchi  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Einwohnergemeinde Balsthal hat uns mit Schreiben vom 15. November 2024 den Gestaltungsplan «St. Wolfgangstrasse» zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Das Planungsdossier umfasst folgende Dokumente:

- Gestaltungsplan
- Sonderbauvorschriften
- Richtprojekt, Stand 4. März 2024
- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV
- Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 22. August 2024
- Begleitschreiben vom 15. November 2024.

Wir haben die Unterlagen gemeinsam mit weiteren Ämtern und Fachstellen geprüft. Das Resultat der Vorprüfung ist nachstehend dargelegt.

#### **1. Ausgangslage**

Der Gestaltungsplanperimeter liegt im nördlichen Teil der Einwohnergemeinde Balsthal und umfasst die Parzelle GB Balsthal Nr. 1206. Die Parzelle liegt direkt an der historischen Achse St. Wolfgangstrasse und umfasst eine Fläche von 2'492 m<sup>2</sup>. Das Grundstück wird zum heutigen Zeitpunkt teilweise landwirtschaftlich genutzt und weist Fragmente von einem ehemaligen Hochstammobstgarten auf. Im nordwestlichen und südwestlichen Teil befindet sich eine Parkierungsfläche. Die Grundeigentümerschaft beabsichtigt, die unbebaute Bauparzelle mit zwei Mehrfamilienhäusern zu bebauen. Heute bestehen auf der Parzelle GB Balsthal Nr. 1206 keine Bauten.

Die Gesamtrevision der Ortsplanung von Balsthal (genehmigt mit RRB Nr. 2024/460 vom 26. März 2024), ist noch nicht publiziert und damit noch nicht rechtskräftig. Gestützt auf § 15 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) ist die Gesamtrevision der Ortsplanung für die vorliegende Planung zu berücksichtigen. Gemäss revidiertem Bauzonenplan liegt das Areal in

der Wohnzone W2a. Gemäss revidiertem Zonenreglement sind Mehrfamilienhäuser mit gesamt-haft mehr als 10 Wohneinheiten nur im Rahmen eines Gestaltungsplans zulässig. Es gelten daher für das betroffene Areal zusätzlich die Bestimmungen der zu erarbeitenden Gestaltungsplanung. Der vorliegende Gestaltungsplan orientiert sich an der revidierten Ortsplanung und kann somit erst nach deren Rechtskraft genehmigt werden. Im RPB wird (bspw. auf S. 6 und 8) geschrieben, die Rechtskraft zur OPR sei bereits vorliegend – dies ist bis anhin noch nicht der Fall. Vorliegend ist bisher lediglich die regierungsrätliche Genehmigung. Der RPB ist z. g. Z. auf den aktuellen Stand der OPR anzupassen.

Gemäss Richtprojekt sind zwei zweigeschossige Wohnbauten mit je einem zusätzlichen Attikageschoss mit insgesamt 19 Wohnungen vorgesehen. Die gewählte Setzung der zwei länglichen Baukörper orientiert sich an der umliegenden Nachbarschaft und wurde im Workshopverfahren bestätigt sowie in Anbetracht der Durchlässigkeit als verträglich beurteilt. Die Erschliessung für den Fussverkehr und damit die Adressbildung erfolgt über die St. Wolfgangstrasse. Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr in die unterirdische Einstellhalle erfolgt ab dem Hofmattweg. Der Aussenraum ist im gesamten Gestaltungsplanperimeter öffentlich zugänglich. Angrenzende Rasenflächen / Blumenrasen sollen als Spielfläche dienen. Im Richtprojekt werden 2 Parkfelder oberirdisch und 19 Parkfelder unterirdisch angeordnet.

## **2. Beurteilung**

### **2.1. Raumplanung**

#### **Grenz- und Gebäudeabstände**

Der Grenzabstand von der projektierten Fassadenlinie von Baubereich A zur Parzelle GB Balsthal Nr. 1209 wird nicht eingehalten. Die Eigentümerin des Grundstückes GB Balsthal Nr. 1209 räumt gemäss S. 35 RPB zu Lasten ihres Grundstückes dem Grundstück GB Balsthal Nr. 1206 das Recht ein, eine Hochbaute bei Punkt A bis 2.89 m an dem gemeinsamen Grenzpunkt zur erstellen und beizubehalten.

Auch bei einem Näherbaurecht zu Lasten nicht im Gestaltungsplanperimeter einbezogener Grundstücke sind die Gebäudeabstände einzuhalten. Bei einem einseitigen Grenz- / Näherbaurecht kommt die baurechtliche «Ausschöpfung» dieses Rechts (da das Grundstück GB Balsthal Nr. 1209 bereits bebaut ist) nur in Betracht, wenn der Gebäudeabstand als Summe der Grenzabstände gleichwohl eingehalten bleibt. Es wäre vorliegend also nachzuweisen, dass der Gebäudeabstand auch mit der Ausübung des Näherbaurechts eingehalten wird.

In § 6 Abs. 1 Sonderbauvorschriften SBV wird festgehalten, dass vorspringende Gebäudeteile max. 1.20 m über die Baubereichsgrenze ragen dürfen. Wir weisen darauf hin, dass vorspringende Gebäudeteile in dieser Auslegung nur dann nicht fassadenbildend sind, wenn sie weniger als das genannte Mass über die schlussendliche Fassadenflucht ragen (i.e., wenn die Fassade des Gebäudes nicht deckungsgleich mit dem Rand des Baubereichs ist). Dies ist massgebend für die Einhaltung des Grenzabstandes.

Dass die Grenzabstände zu nicht im Gestaltungsplanperimeter einbezogenen Parzellen unbedingt eingehalten werden müssen, ist im Nutzungsplanungsverfahren sicherzustellen und ist entsprechend in den SBV noch zu verankern, wenn der Nachweis erst im Baubewilligungsverfahren erbracht werden soll. Formulierungsvorschlag: Die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sowie die Vorschriften der Solothurnische Gebäudeversicherung SGV sind einzuhalten resp. sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

#### **Attikageschosse**

Das Richtprojekt sieht jeweils ein Attikageschoss auf den beiden Hochbauten vor. Gemäss Dachaufsicht im Richtprojekt (Beilage 3) werden jedoch die Bedingungen für ein Attikageschoss nach § 17<sup>ter</sup> Abs. 2 KBV auf Haus B nicht eingehalten, da der Abstand zu den Breitfassaden zu klein ist (Rückversatz bei einer ganzen Längsfassade und zwei ganzen Breitfassaden je 2 m). Entsprechend ist das Attikageschoss auf Haus B gemäss Richtprojekt baurechtlich ein Vollgeschoss, womit gegen die Zonenvorschriften des revidierten Zonenreglements verstossen wird (kein Bonus

auf Geschossigkeit möglich; **Genehmigungsvorbehalt**).

Baubereich für unterirdische Bauten und Anlagen sowie Unterniveaubauten

Aus unserer Sicht sollte ein Baubereich für unterirdische Bauten und Anlagen sowie Unterniveaubauten verbindlich in den Genehmigungsinhalt aufgenommen werden. So wie § 8 Abs. 1 SBV Stand jetzt formuliert ist, kann der gesamte Gestaltungsplanperimeter unterbaut werden. Wir empfehlen, diesen Bereich auf das notwendige Minimum zu beschränken (was bspw. auch das gute Wachsen von Bäumen begünstigen würde).

Mitwirkung

Gemäss RPB ist eine Mitwirkung der Bevölkerung nach der kantonalen Vorprüfung vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass die Ergebnisse aus dem Mitwirkungsverfahren zu gegebener Zeit im RPB festgehalten werden.

## 2.2. Ortsbild und Richtprojekt

Die Fachstelle Heimatschutz (vertreten durch Hannes Zeltner) durfte zusammen mit einer weiteren Fachperson (Thomas Schwab) am vorgelagerte Workshopverfahren teilnehmen. Den Prozess erachteten wir als anspruchsvoll. Umso erfreulicher ist es zu sehen, dass viele der Kritikpunkte in die vorliegenden Pläne eingearbeitet wurden.

Wir halten uns mit Hinweisen zu verbleibenden «Knacknüssen» zurück, denn die Beteiligten sollen für die Weiterbearbeitung des Projekts schlussendlich Entwicklungsspielraum haben. Aufgrund vorliegender Konstellation haben wir für den weiteren Prozess folgenden Vorschlag: Während der Bauprojektierungs- und Ausführungsphase soll die Möglichkeit zum Einbezug von externen und beratenden Fachpersonen bestehen. Wir regen an, den Gestaltungsbeirat Ortsbildschutz beizuziehen, da der Gestaltungsplanperimeter an die Ortsbildschutzzone grenzt und die städtebauliche Entwicklung somit von hoher Wichtigkeit ist. Diese Vorgehensweise würde eine qualitativ hochwertige Weiterentwicklung in den anspruchsvollen Projektphasen gewährleisten. Ein ergänzender § in den SBV wäre hierzu zielführend. Wir regen an, in diesem § die Disziplinen Architektur / Ortsbildung / Landschaftsarchitektur / Ökologie zu erwähnen. Bei Kosten, welche durch den Bezug externer Fachexpertise anfallen würden, kann finanzielle Unterstützung im Rahmen des Impuls-Programmes «IQ!» angefragt werden. Dabei ist es für die Fachstelle Heimatschutz unerheblich, ob die Beratung für Planungen direkt im geschützten Ortskern stattfindet, oder an anderen Orten mit städtebaulich hoher Relevanz (wie vorliegend der Fall ist).

## 2.3. Freiraum / Naturschutz

Im Richtprojekt werden sehr viele nicht einheimische Bäume (*Acer saccharinum*, *Celtis*, *Parrotia*, *Gleditsia*, *Sophora*) vorgesehen. Das Richtprojekt widerspricht damit § 13 SBV, welcher verlangt, dass eine vielfältige und naturnahe Umgebungsgestaltung mit einheimischer, standortgerechter Bepflanzung realisiert wird, welche zur Förderung der Biodiversität beiträgt. Die Staudenmixturen sind sehr durchdacht, aber auch sie weisen viele nicht einheimische Pflanzen auf. Um eine höhere Lebensraum- und Aufenthaltsqualität zu erreichen, empfehlen wir stark:

- Ausschliesslich einheimische Bäume zu pflanzen;
- Sichtschutzhecken nicht als geometrisch starre Formschnithecken, sondern als vielfältige Hcken mit unterschiedlichen einheimischen Sträuchern zu gestalten;
- Bestehende und bereits schön gewachsene Hochstammbäume zu schonen. Zum Beispiel steht an der Stelle des geplanten *Acer saccharinum* (aus Nordamerika) ein schöner grosser Birnbaum mit einem enormen Landschafts- und Lebensraumwert. Bei diesem, sowie weiteren Bäumen auf dem Grundstück ist eine Schonung möglich.

Aus unserer Sicht fehlen zudem Bestimmungen zum Thema Auswirkungen auf Wildtiere. Durch übermässige Lichtemissionen können die Lebensräume nachtaktiver Tiere beeinträchtigt und auch die menschliche Gesundheit geschädigt werden. Leuchten mit einem hohen Blaulichtanteil ziehen nachweislich mehr Insekten an. Entsprechend sollten die SBV ergänzt werden. Hierzu machen wir folgenden Vorschlag:

## § (neu) Wildtiere

- Abs. 1: Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.
- Abs. 2: Es dürfen keine Aussenleuchten mit einer Farbtemperatur über 3000 Kelvin installiert werden.
- Abs. 3: Zur Verhinderung von Vogelkollisionen ist ein spezielles Augenmerk auf die Platzierung von Verglasungen und Fenstern zu legen (siehe Broschüre der Vogelwarte «Vögel und Glas»).
- Abs. 4: Schächte sind mit Ausstiegshilfen für Amphibien und andere Kleintiere auszurüsten.

## 2.4. Verkehr

### Erschliessung

Die geplante Anzahl Parkfelder erachten wir als zweckmässig. Da über die arealinternen Wege auch Veloverkehr stattfindet, ist anzunehmen, dass die Ausfahrt direkt auf die St. Wolf-gangstrasse stattfindet. Wir empfehlen daher, den Knoten rechtwinklig auszugestalten und das nördliche Trottoirende anzupassen, so dass es rechtwinklig zur Kantonsstrassenachse verläuft.

### Fuss- und Veloverkehr

Die im Gestaltungsplan dargestellten, arealinterne Fuss- und Radwege müssen durchgehend eine Breite von mindestens 1.5 m aufweisen – auch im Bereich der Anschlüsse. Mit der vorliegenden Darstellung im Bereich der Besucherparkfelder kann § 17 SBV nicht eingehalten werden. Da die Wege auch dem Veloverkehr offenstehen, empfehlen wir zudem eine Mindestbreite von 2 m. Cargobikes und Velos mit Anhängern weisen in der Regel eine Länge zwischen 2.5 m und 3 m auf. Wir empfehlen deshalb, die gedeckte Veloparkierung mit einer Tiefe von mindestens 2.5 m auszuführen.

### Feuerwehrzufahrten und Stellflächen

Die Zufahrten und Stellflächen sind gemäss der FKS-Richtlinie für Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen zu beschreiben und zu planen. Diese wurden im Bericht nicht geprüft und haben eventuell einen Einfluss auf den Gestaltungsplan. Sprechen Sie Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen frühzeitig mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung-Abteilung Feuerwehr (032 627 97 07 oder 46 und wasserversorgung@sgvso.ch) ab.

## 2.5. Umwelt

### Genereller Entwässerungsplan GEP

Gemäss dem rechtgültigen generellen Entwässerungsplan GEP der Einwohnergemeinde Balsthal (genehmigt mit RRB Nr. 2005/1363 vom 27. Juni 2005) gilt für den Gestaltungsplanperimeter das Mischsystem. Zugleich besteht gemäss GEP der Grundsatz: «innerhalb Bauzone gilt die Versickerungsprüfpflicht». Aus der GEP-Versickerungskarte ist zu entnehmen, dass die Versickerungsmöglichkeit mit einer Sickerfähigkeit S von ca. 2 bis 5 l/min und m<sup>2</sup> begrenzt ist.

Im RPB unter Kapitel 6.7 «Wasserversorgung und -entsorgung» wie auch unter § 20 SBV wird bezüglich Entwässerung auf den GEP verwiesen und dass das anfallende Regenwasser von Gehwegen und Plätzen oberflächlich (über die Schulter) zur Versickerung gebracht werden soll. Für die Entwässerung der Dachflächen werden keine Aussagen getroffen.

Bezüglich des Umgangs mit Regenwasser soll die Philosophie der Schwammstadt zum klimaangepassten Wassermanagement im Siedlungsgebiet priorisiert werden. Wir empfehlen, die naturnahe, oberflächliche Wasserführung in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen. Wenn immer möglich, ist Niederschlagswasser mit möglichen Rückhalte- und Retentionsmassnahmen versickern zu lassen. Dies gilt auch für die Dachflächen. In den SBV sollten eindeutigere Aussagen zur Entwässerung aufgenommen werden.

### Generelle Wasserversorgungsplanung GWP

Der Gestaltungsplanperimeter gilt grundsätzlich als von der öffentlichen Wasserversorgung erschlossen. Wie in § 21 Abs. 2 SBV richtig aufgeführt, sind allfällige zusätzliche Hydrantenstandorte im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren mit der SGV zu klären.

## Lärm

Das Areal gilt im Sinne der Umweltgesetzgebung für die vorgesehene Nutzung als erschlossen. Durch die Überbauung entstehen neue lärmempfindliche Räume. Daher sind nach Art. 31 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) für die Beurteilung der Strassenlärmimmissionen, welche auf die Gebäude einwirken, die Immissionsgrenzwerte einzuhalten. Bedingt durch die Aufstufung der Empfindlichkeitsstufe entlang der St. Wolfgangstrasse kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können. Somit sind aus Sicht Lärmschutz keine weiteren Bemerkungen anzubringen.

## Lichtemissionen

Innerhalb der Projektbeschreibung sind Massnahmen gegen übermässige Lichtemissionen nicht aufgeführt. Die SBV sollten mit zusätzlichen Vorschriften zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ergänzt werden. Als Massnahmen sind die im 7-Punkte-Plan der Vollzugshilfe «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» (BAFU 2021) aufgeführten Punkte in die Planung einzubeziehen. Diese zielen darauf ab, unnötige Abstrahlungen in den Nachthimmel und die angrenzende Umgebung zu vermeiden und lediglich die sicherheitsrelevanten Flächen zu beleuchten. Die Farbtemperatur von max. 3000 Kelvin ist einzuhalten. Dies gilt auch für die Lichtemissionen aus den Innenräumen.

## Naturgefahren

Die Thematik Naturgefahren wird im RPB Kapitel 6.8 Umwelt abgehandelt. Es gilt zu beachten, dass die Gefahrenkarte GK Wasser von Balsthal aufgrund neuer Erkenntnisse überarbeitet wurde. Die neue GK liegt seit Herbst 2024 vor. Neu liegt für das Grundstück GB Balsthal Nr. 1209 nicht nur eine gelbe, sondern auch eine blaue Gefahrenzone vor. In blauen Gefahrenzonen darf nur mit Auflagen gebaut werden. Dies ist entsprechend bei der Planung zu berücksichtigen. Ein grosses Augenmerk sollte auch auf die Tiefgaragenzufahrt gelegt werden. Überschwemmungen können dazu führen, dass sich eine Tiefgarage im Ereignisfall innert Minuten mit Wasser füllen kann. Dies sollte möglichst verhindert werden.

Durchschnittlich einmal in 100 Jahren ist mit Ereignissen mit einer Wasseroberfläche von bis 75 cm zu rechnen. Über einen Zeitraum von 10 Jahren liegt die Eintretenswahrscheinlichkeit bei rund 10 %. Der Projektperimeter weist gemäss der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss für verschiedene Gebiete eine erhebliche Gefährdung mit Fliessstufen von  $\geq 25$  cm auf.

Gemäss RPB wurde der Prozess Oberflächenabfluss in den SBV berücksichtigt. Wir haben dazu jedoch keine spezifischen Vorschriften gefunden. In den SBV sollte ein Paragraph zur Thematik Oberflächenabfluss und Schutz der Tiefgaragenzufahrt aufgenommen werden. Die massgebenden Schutzziele gemäss SIA 261/1 und der Schutzzielmatrix des Kantons sind einzuhalten. Auch wird empfohlen einen Hochwasserkorridor, welcher die Fliesswege des Wassers im Überlastfall bestimmt, planerisch zu sichern.

## 3. Anmerkungen zu den Unterlagen

### 3.1. Gestaltungsplan

- Auf dem Titelblatt sollte der Begriff Einwohnergemeinde anstelle Gemeinde verwendet werden.
- Genehmigungsinhalt: Legende-Eintrag Geltungsbereich Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften
- Es ist der Begriff «Baubereich» zu verwenden, auch in den SBV (s. § 33<sup>ter</sup> KBV).
- Orientierungsinhalt: Legende-Eintrag «Projektierte Fassadenlinie» (statt «Projizierte Fassadenlinie»)
- Orientierungsinhalt: Legende-Eintrag «Baubereich für unterirdische Bauten und Anlagen sowie Unterniveaubauten» (statt «Unterirdische Bauten»), Verschiebung in den Genehmigungsinhalt

- Die Beschluss- und Genehmigungsvermerke sind auf dem Titelblatt zu platzieren. Im vorliegenden Fall wird der Plan dadurch um ein A4 kürzer und damit handlicher. Die wichtigsten Daten der Planung (Genehmigung / Rechtskraft) müssen auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies erleichtert den Genehmigungsprozess enorm, da fürs Datieren und Stempeln nicht alle Pläne aufgefaltet werden müssen. Eine entsprechende Vorlage finden Sie auf unserer Homepage Amt für Raumplanung > Nutzungsplanung > Planungsinstrumente > Formelle Anforderungen.

### 3.2. Sonderbauvorschriften

- Allgemein: Es sind auch Absätze in Paragrafen, die deren nur einen enthalten, zu nummerieren.
- § 7 Abs. 1: Für Nebenbauten dürfen keine gemeindespezifischen Definitionen vorgenommen werden. Entsprechend ist die Festlegung einer maximal zulässigen Grundfläche für Nebenbauten nicht möglich (**Genehmigungsvorbehalt**).
- § 2 Abs. 3: Der RPB ist orientierend. Die erarbeiteten Grundlagen des Qualitätsverfahrens «Überbauung St. Wolfgangstrasse» und das daraus entstandene Richtprojekt «St. Wolfgangstrasse» vom 4. März 2024 sind richtungsweisend.
- § 8 Abs. 1: Eine Überdeckung von nur 0.5 m reicht nicht einmal für kleine Bäume oder Sträucher aus. In Bereichen, wo Bäume gepflanzt werden sollen, ist eine Überdeckung von mindestens 1.5 m vorzusehen. Insbesondere betrifft dies die geplanten Parrotien, die Winterlinde und einige der Obstbäume, welche in ihrer Entwicklung eingeschränkt wären.
- § 11 Abs. 4: Wir würden es begrüßen, wenn die Flachdächer extensiv begrünt werden. Mit dieser Vorschrift werden Rückhalte- und Retentionsmassnahmen für die Entwässerung der Dachflächen gefördert.
- § 12 Abs. 4: Die Aussen- und Freiräume sind zu begrünen (Grünflächen) bzw. möglichst extensiv zu begrünen (Mergelplatz) und dienen der Erholung und Begegnung der Einwohnenden der Überbauung. Private Nutzungen im Aussenraum sind keine vorhanden. Künstliche Einfriedungen wie Zäune, Sichtschutzwände etc. sind lediglich entlang des Gestaltungsplanimeters sowie bei der arealinternen Erschliessung und im Bereich der Besucherparkplätze zulässig. Zäune und Sichtschutzwände sind für Wildtiere durchlässig zu gestalten.
- § 12 Abs. 6: Die genaue Lage und Anzahl der hochstämmigen Bäume wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Mindestens elf hochstämmige Bäume sind Pflicht. Es sind ausschliesslich einheimische und grosskronige Hochstammbäume zugelassen.
- § 16 Abs. 5: Die Dimensionierung und Projektierung von Veloparkierungsanlagen richtet sich nach VSS-Normen. Die Normen SN 40 065 und SN 40 066 sind in den SBV zu erwähnen.
- Die SBV sind bezüglich Lärmschutzes wie folgt zu ergänzen: Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Lärmgutachten nach Anforderungen LSV (SR 814.41) einzureichen.
- § 20 Abs. 1: Unverschmutztes Regenwasser von Parkfeldern, Wegen, Plätzen und Strassen ist oberflächlich über eine bewachsene Bodenschicht (über die Schulter) versickern zu lassen.
- § 20 Abs. 2: Für Dachwasser gilt die Versickerungsprüfplicht. In 2. Priorität kann das Dachwasser in die Mischwasserkanalisation geleitet werden.
- § 20 Abs. 3: In der Umgebungsgestaltung sind die nötigen Anlagen (Versickerung, offene Ableitung etc.) zu berücksichtigen.

### 3.3. Raumplanungsbericht

- Titel wie folgt anpassen: Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «St. Wolfgangstrasse».

#### **4. Fazit und weiteres Vorgehen**

Insgesamt stellen wir fest, dass für die Weiterbearbeitung eine der Komplexität entsprechende gute Grundlage besteht. Die Unterlagen sind mit Blick auf die vorgesehene öffentliche Mitwirkung nach unseren Bemerkungen zu überarbeiten. Insbesondere sind die bezeichneten Genehmigungsvorbehalte auszuräumen. Nach der Überarbeitung und der Durchführung der öffentlichen Mitwirkung kann die öffentliche Auflage der vorliegenden Planung durchgeführt werden. Wir weisen darauf hin, dass die Baubereiche während der öffentlichen Auflage zu profilieren sind (§ 44 Abs. 2 PBG). Auf unserer Homepage Amt für Raumplanung > Nutzungsplanung > Verfahren > Anträge zur Genehmigung ist aufgeführt, welche Unterlagen zur Genehmigung benötigt werden.

Bei Fragen zu unserem Bericht rufen Sie uns an.

Freundliche Grüsse



Anja Ruckstuhl  
Kreisplanerin

Kopie an (per Mail):

- Intern SOBAU #102'776
- BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Jan Monbaron  
([jan.monbaron@bsb-partner.ch](mailto:jan.monbaron@bsb-partner.ch))