

# Vernehmlassungsbericht zum Mitwirkungsverfahren Gesamtrevision Ortsplanung Wolhusen



Antrag der OPK vom 9. November 2016 zur Verabschiedung durch den Gemeinderat

Auftrag	Vernehmlassungsbericht zum Mitwirkungsverfahren Gesamtrevision Ortsplanung Wolhusen
Auftraggeber/in	Gemeinde Wolhusen
Auftragnehmer/in	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern, 041 469 44 44, luzern@planteam.ch
Projektleiter/in	Planteam S AG, Roger Michelin, 041 469 44 55, roger.michelon@planteam.ch
Mitarbeit	SQS-Zertifikat ISO 9001:2000 seit 11. Juli 1999

## Eingaben im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens vom 13.09.16-31.10.16

Folgende Personen, Unternehmen und Parteien haben eine Eingabe gemacht:

- Hans Waltisberg-Steffen, Sedelweg 10, 6110 Wolhusen vom 20.09.2016
- Adrian Renggli, Pappelweg 17, 6110 Wolhusen vom 11.10.2016
- CVP Wolhusen vom 24.10.2016
- Strassengenossenschaft Ulmenweg-Walferdingenweg-Sonneck vom 25.10.2016
- Grundeigentümer Schössliring-Glössliring vom 28.10.2016
- Baurealit GmbH vom 28.10.2016
- Geistlich Eduard Erben vom 31.10.2016
- Josef Gasser vom 31.10.2016

Die Orientierungsveranstaltung hat am 12. September 2016 stattgefunden.

### Hinweis zur Bearbeitung der Tabelle:

Spalte „Eingabe durch“:	wer hat eine Eingabe getätigt
Spalte Eingabe:	Was sind die zentralen Anliegen der Eingabe (wo nötig: Zusammenfassung)
Spalte Antrag OPK an Gemeinderat:	Antrag der Ortsplanungskommission an den Gemeinderat

## Eingaben

	Eingabe durch	Eingabe	Antrag OPK an Gemeinderat
1)	Hans Waltisberg-Steffen vom 20.09.2016	<p><b>GB Nr. 1099, Gesuch um Löschung Eintragung „Hecke“</b></p> <p>Im Zusammenhang mit der „Gesamtrevision Ortsplanung Wolhusen“ ist vorgesehen, auf der Nordgrenze des Grundstückes Nr. 1099, GB Wolhusen, eine schützenswerte Hecke“ in den Zonenplan bzw. ins Bau- und Zonenreglement aufzunehmen.</p> <p>Als Eigentümer des Grundstückes ersuche ich Sie, diese Eintragung zu löschen bzw. nicht vorzunehmen; im Wesentlichen aus den folgenden Gründen:</p> <p>Die Hecke wurde seinerzeit unter der Leitung des Präsidenten der Bau- und Umweltkommission Martin Roos und mit Unterstützung der Jungwächtler angepflanzt. Als Eigentümer des Grundstückes stimmte ich der damaligen Bepflanzung nur zu, weil mir stets beteuert wurde, die Hecke könne uneingeschränkt bewirtschaftet werden, habe in keiner Weise Auswirkungen oder gar Einschränkungen im Hinblick auf allfällige spätere Bauvorhaben und werde auch weder im Zonenplan, noch im Bau- und Zonenreglement vermerkt.</p> <p>Die Hecke besteht heute nicht mehr in der ursprünglichen angepflanzten Weise und Zusammensetzung. Heute handelt es sich bei der zur Diskussion stehenden Bepflanzung vielmehr um einzelne Sträucher wie Haseln, kleine Birken, einzelne Buchsien, Apfel- und Zwetschgenbäumchen. Diese Pflanzen dienen vorwiegend dem Sicht- und Bodenschutz („Hangsicherung“).</p>	<p><b>Die Hecke wird im Zonenplan nicht mehr dargestellt.</b></p> <p>Die Darstellung im Zonenplan hat allerdings keine Relevanz, ob eine Hecke als Hecke gilt. Massgebend dazu ist die kantonale Heckenschutzverordnung. Die „Heckenfeststellung“ obliegt der Gemeinde.</p>
2)	Adrian Renggli vom 11.10.2016	<p><b>Allgemeiner Hinweis zur Mitwirkung</b></p> <p>Gestützt auf das öffentliche Mitwirken über die Entwürfe des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements mache ich Sie auf folgenden Sachverhalt aufmerksam und bitte Sie dies anzupassen. Um die höhere Nutzung bei bestehenden Zonen zu erreichen, werden künftig wohl fast ausschliesslich Flachdächer geplant werden. Bei den neuen Gebäudehöhen gemäss 139 PBG und § 34 PBV kön-</p>	<p><b>Auf Anpassung BZR verzichten</b></p> <p>Gemäss Art. 8 und Art. 13 BZR werden Steildächer grundsätzlich nicht benachteiligt. Ohne Nutzungsverlust können diese von einer Mehrhöhe profitieren. Wer Sonnenenergieanlagen realisieren will, kann diese darum auch künftig auf Schrägdächern anbringen.</p> <p>Die „Aufständigung“ auf Flachdachbauten, die die zulässigen</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Antrag OPK an Gemeinderat
3)	CVP Wolhusen vom 24.10.2016	<p>nen bei Flachdächern nur Aufbauten von 0.5 m erfolgen. Da Anlagen für Warmwasser und vor allem Heizungsunterstützung nicht flach abgelegt werden dürfen, würde diese Regelung einen sinnvollen Einsatz von thermischen Solaranlagen im ganzen Ortsplanungsgebiet verunmöglichen.</p> <p>Im Interesse aller nachhaltig denkenden Mitbürger bitte ich Sie in ihren Ausführungen Aufbauten für Solaranlagen bis zu 1.5m zuzulassen. Diese Regelung würde auch die vom Regierungsrat injizierte Energiestrategie mit erhöhter Solarförderung nicht tangieren.</p> <p><b>Allgemeiner Hinweis zur Mitwirkung</b> Gerne nimmt die CVP Wolhusen am Mitwirkungsverfahren des Bau- und Zonenreglements teil. Wir danken herzlich für diese aus unserer Sicht nötige und wichtige Mitsprachemöglichkeit bezüglich Gestaltung unserer Gemeinde Wolhusen.</p> <p><b>Vorbemerkungen</b> Der Verfahrensablauf der Revision der Ortsplanung Wolhusen ist aus unserer Sicht richtig und gut aufgegleist. Wir erachten das Mitwirkungsverfahren in einer frühen Phase als sehr wichtig und zentral, um die Anliegen und Meinungen der Wolhuserinnen und Wolhuser anzuhören und sie in die Planung der weiteren Revision einzubeziehen. So kann frühzeitig auf gewisse Tendenzen oder Ängste eingegangen und angemessen darauf reagiert werden.</p> <p>Ein für uns wichtiges Anliegen, welches in der Revision entsprechend gewichtet wird, ist die Besitzstandswahrung. Es darf nicht passieren, dass das Bauvolumen bestehender Bauten einzelner Eigentümer eingeschränkt und bei allfälligen Neubauten gesenkt wird.</p> <p>Aus unserer Sicht ist es bedauerndswert, dass keine Arbeitszonen mehr geschaffen werden können und somit seitens des Gewerbes</p>	<p>Höhen nicht überschreiten, bleibt ebenfalls möglich.</p> <p>Nicht mehr möglich ist das „Aufständern“ solcher Anlagen auf Flachdächern, die die Höhe maximal ausschöpfen. Dies ist aus folgenden Gründen vertretbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die maximalen Höhen sind so festgelegt, dass sie fürs Ortsbild und auch die Nachbarschaft möglichst verträglich sind. Nicht in die Dachfläche verlegte Sonnenenergieanlagen stehen im Widerspruch zu diesem Ansatz.</li> <li>▪ Der Wirkungsgrad von neuen, in die Dachfläche verlegten Sonnenenergieanlagen unterscheidet sich kaum noch von anderen Anlagen. Energiepolitisch besteht keine Notwendigkeit mehr zur „Aufständern“. Neueste Anlagen lassen sich zudem auch in die Hausfassade integrieren.</li> </ul> <p>Zur Kenntnis nehmen</p> <p>Ist auch im Sinne des Gemeinderates. Die vom neuen PBG vorgegebenen (eingeschränkten) Handlungsspielräume werden soweit als möglich wahrgenommen.</p> <p>Bezüglich Einzonung neuer Arbeitszonen sind dem Gemeinderat die Hände gebunden (Kantonaler Richtplan, Bereitschaft Grundeigentümerschaft).</p>

Eingabe durch	Eingabe	Antrag OPK an Gemeinderat
	<p>kaum räumliche Entwicklungen mehr möglich ist.            Bezüglich erhaltenswerter Kulturdenkmäler in der Kernzone haben wir gewisse Vorbehalte. Wir sind der Meinung, dass der Gemeinderat bei entsprechenden Investitionsprojekten die Güterabwägung genau und verantwortungsvoll zugunsten der Gemeinde vornimmt und den Investoren entsprechend entgegenkommt.</p> <p><b>Bemerkungen zu einzelnen Punkten des Papiers „Revision der Ortsplanung“</b></p> <p>4.2.1            Die Namensgebung der neuen Wohnzonen muss überdacht werden: Sie ist aus unserer Sicht schwierig nachvollziehbar und zu wenig aussagekräftig. Eine Möglichkeit wäre, die Buchstaben der Durchbuchstabierung durch die konkrete Höhe zu ersetzen: So würde also zum Beispiel die „Wohnzone A(WzA)“ demnach „Wohnzone 16.5 (Wz16.5)“ heissen.</p> <p>4.3 / 4.4            Die vorgeschlagenen Ein- und Auszonungen sind aus unserer Sicht vernünftig und nachvollziehbar. Wir unterstützen die Vorhaben und machen keine weiteren Bemerkungen.</p> <p>4.5            Mit der vorliegenden Revision findet im Kommetsrütiquartier keine weitere Verdichtung statt, was unserer Ansicht nach auch richtig ist. Da aber dieses Gebiet eines der grössten Quartiere in Wolhusen ist und im Moment eine grosse Bautätigkeit erfährt, muss dieser Umstand im Papier ausdrücklich erwähnt werden, z. B. als Punkt 4.5.6 (vor dem Abschnitt „Arbeitszone“): „Mit dieser Revision wird das Kommetsrütiquartier nicht tangiert und somit nicht zusätzlich verdichtet.“</p> <p>4.5.1            Die Verdichtung und die Aufzonungen in den Zentrumszonen machen Sinn und wir begrüßen diese. Vorbehalte machen wir betreffend Nutzungsmöglichkeiten: Diese sollten in Bezug auf die Neu-</p>	<p>Wird vom Gemeinderat so angewendet.</p> <p><b>Zonenbezeichnung</b>            Der Vorschlag der Zonenbezeichnung wurde im Gemeinderat und in der OPK nochmals intensiv diskutiert. Da pro Wohnzone jedoch verschiedene Höhen gelten können («Schrägdachbonus») und bei gewissen Zonen noch spezielle Bestimmungen dazu kommen ist eine Bezeichnung WZ A / 16.5 oder W-16.5 nicht zielführend). In der Praxis hat sich zudem gezeigt, dass die Bezeichnung relativ schnell akzeptiert und verstanden werden.</p> <p>Zur Kenntnis nehmen</p> <p><b>Planungsbericht entsprechend ergänzen</b></p> <p><b>Erdgeschossregelung Bahnhofstrasse beibehalten</b>            Der Ausschluss von Wohnnutzungen ist auf die Zentrumszone A (innerster Ortskern) und die Bahnhofstrasse beschränkt. Diese ist die Hauptverbindung vom Bahnhof zur Ortsmitte</p>

Eingabe durch	Eingabe	Antrag OPK an Gemeinderat
	<p>bauten entlang der Kantonsstrassen einschliessend und nicht ausschliessend formuliert sein. Es sollte auch geprüft werden, ob der Wohnungsbauausschluss auf die Zentrumszone A beschränkt werden sollte.</p> <p>4.5.4 Unter anderem gibt die Zonenänderung im Schlössliringquartier zu reden, vor allem auch bei den Anwohnerinnen und Anwohnern. Dem muss unbedingt Rechnung getragen werden. Es darf nicht passieren, dass die gesamte Revision aufgrund einzelner Änderungen in Quartieren an der Urne scheitert. Es braucht dazu also einen Kompromiss, mit dem die Quartierbewohnerinnen und –Bewohner leben können. Allenfalls sollte gänzlich auf die Änderungen verzichtet werden. Teilrevisionen sind zu einem späteren Zeitpunkt wieder möglich.</p> <p>4.8.3 Der Entwurf zum Zonenplan und die Auflistung im Revisionsbericht stimmen nicht überein. Die Unterlagen müssen überprüft und aufeinander abgestimmt werden.</p> <p>5.1 Das neue kantonale Planungs- und Baugesetz ist der wichtigste Grund, warum die Gemeinde Wolhusen ihr Bau- und Zonenreglement und damit die Ortsplanung aktuell revidiert. In diesem Gesetz ist der Wechsel der Ausnützungsziffer (AZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ) zentral und hat die grössten Auswirkungen auf das entsprechende Reglement und unsere Ortsplanung. Unserer Meinung nach</p>	<p>und wird auch von Fussgängern stark begangen. Mit dieser Regelung sollen im Erdgeschoss abweisende Fassaden vermieden werden. Aufgrund der Lärmsituation wären Wohnnutzungen im Erdgeschoss nur mit geschlossenen (abweisenden) Fassaden möglich. Das Zentrum und die Bahnhofstrasse sollen aber im Erdgeschoss bezüglich Nutzungen und auch optischer Erscheinung attraktiv bleiben. Es werden nur Wohnungen ausgeschlossen. Alle anderen Nutzungen sind zulässig. Es besteht also keine Pflicht für Ladennutzungen. Es sind durchaus auch Arbeitsnutzungen oder Schau-fenster z.B. in Kombination mit einer hinterliegenden Einstellhalle denkbar.</p> <p><b>Auf die Aufzonung wird verzichtet. Die heutige Zonen-aufteilung wird beibehalten.</b></p> <p><b>Wird überprüft und aufeinander abgestimmt</b></p> <p><b>Im Planungsbericht wird der Wechsel besser und promi- nenter dokumentiert.</b></p>

	Eingabe durch	Eingabe	Antrag OPK an Gemeinderat
		<p>wird diesem Punkt im Entwurf zur Revision der Ortsplanung zu wenig Rechnung getragen. Die Wolhuserinnen und Wolhuser müssen sich diesem Paradigma Wechsel bewusst sein und wissen, was damit gemeint ist. Es ist also nötig, die Überbauungsziffer und damit den Gebäude-Fussabdruck viel besser zu erklären, allenfalls mit entsprechenden Zeichnungen, wie das auch zu den Gebäudehöhen gemacht wurde.</p> <p>Zum Entwurf Bau- und Zonenreglement machen wir keine Stellungnahme, da dieses auf die Unterlagen der Revision abgestimmt sein muss.</p>	
4)	Strassengen. Ulmenweg-Walferingenweg-Sonneck vom 25.10.2016	<p><b>Verkehr / Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan</b> Eingabe:</p> <p>Fristgerecht reicht die Strassengenossenschaft folgende Eingabe ein:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Strassengenossenschaft weist hiermit auf die Problematik des Verkehrs hin.</li> <li>2. Die Strassengenossenschaft bittet eindringlich, das Bau- und Zonenreglement Wolhusen ausschliesslich zusammen mit einem Verkehrsrichtplan Wolhusen zur Abstimmung aufzulegen.</li> <li>3. Der Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan Wolhusen vom 15.06.2009 (insb. der Verkehrsrichtplan) muss überarbeitet und der aktuellen – und mittelfristig zu erwartenden – Verkehrssituation Rechnung tragend überarbeitet und ebenfalls zur Genehmigung durch die Stimmbevölkerung aufgelegt werden.</li> </ol> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In der Bekanntmachung des Gemeinderates vom 09.09.2016, Punkt 2 steht (unter anderem): "...Der Gemeinderat möchte die Ortsplanung umfassend den aktuellen Verhältnissen anpassen,...". Das tut die Gemeinde u.E. definitiv nicht, weil weder im Bau- und Zonenreglement noch –zumindest nicht ausführlich genug – im Siedlungsleitbild insb. dem Verkehr kaum bis keine Beachtung geschenkt wird.</li> </ol>	<p><b>Das Anliegen ist richtig. Die Gemeinde erarbeitete einen Verkehrsrichtplan, der 2017 ebenfalls zur Mitwirkung gelangt ist.</b></p> <p>Bei der Erarbeitung von BZR und Zonenplan war der Verkehr immer auch ein Thema. Die Abhängigkeit zwischen Nachverdichtung und Verkehrserzeugung ist bekannt. Der Gemeinderat hat darum eine grundlegende Überarbeitung des Verkehrsrichtplans in Auftrag gegeben. Dieser ist Anfangs 2017 der Bevölkerung zur Mitwirkung vorgelegt worden und ist inzwischen in das Verfahren der Ortsplanung integriert..</p> <p>Zeitlich ist damit die Abstimmung mit der Ortsplanung sichergestellt.</p>



	Eingabe durch	Eingabe	Antrag OPK an Gemeinderat
		<p>2. Unseres Erachtens kann heute kein Bau- und Zonenreglement ohne direkten Einbezug der Verkehrsplanung weder erarbeitet noch erlassen werden.</p> <p>3. Man muss davon ausgehen, dass mit wachsender Bevölkerungszahl und der verdichteten Bauweise (nicht nur in der Gemeinde) der Individualverkehr weiter zunehmen wird. Diese Tatsache muss seinerseits innerhalb der Quartiere Rechnung getragen werden (z. B. mit Tempo -30-Zonen) aber auch mit den Einfahrten in den Hauptachsen. Beispiel Kommetsrüti und Migros: Die Einfahrt in die Kantonsstrasse wird u.E. zunehmend ein Problem werden. Gleiches wird anderen Quartieren (Spital, Glüssliring, Schlössliring, Weid, Walferdingen) nicht erspart bleiben.</p> <p>4. Der Gemeinde Wolhusen darf nicht der gleiche Fehler wie – z. B. – der Gemeinde Sursee passieren: alle Voraussetzungen für den Wohnungsbau werden detailliert erarbeitet aber die gesamte Infrastruktur darum herum wird nicht berücksichtigt.</p>	
5)	<p><b>Grundeigentümer Schlössliring-Glüssliring vom 28.10.2016</b></p>	<p><b>Sammelmitwirkung zum Gebiet Schlössliring-Glüssliring</b>  <u>Ausgangslage:</u>  Die betroffenen Parzellen im Schlössli- und Glüssliring liegen in der Wohnzone 2a. Das heisst zwei Vollgeschosse sind möglich und das Dachgeschoss kann teilweise ausgebaut werden. Bei einer Umzonung in die Wohnzone WC sind gar 3 Vollgeschosse möglich. Beim Vorschlag des Gemeinderates, unsere Parzellen in die Zone WB umzuwandeln, wären 4-5 Vollgeschosse möglich. Je nach Bauart und Standort des Gebäudes muss mit einer maximalen Haushöhe von 15.5 m gerechnet werden.</p> <p><u>Stellungnahme:</u>  Wir Grundeigentümer der betroffenen Quartiere sind der Meinung, dass diese Umzonung für unsere Quartiere in Bezug auf Grundstückgrössen und Anordnungen keinen Sinn macht. Es würde das Erscheinungsbild und unsere Wohnqualität negativ verändern. Unsere Quartierstrasse, Ein- und Ausfahrten in die Hauptstrasse sind</p>	<p><b>Auf die Aufzoning wird verzichtet. Die heutige Zonenaufteilung wird beibehalten.</b></p>

	Eingabe durch	Eingabe	Antrag OPK an Gemeinderat
		<p>aus unserer Sicht für eine derartige Veränderung nicht konzipiert und ausgebaut. Ebenfalls würden die Parksituation und der Mehrverkehr in unserem Familienviertel schwer beeinträchtigt. Aus diesen Gründen lehnen wir die geplante Umzonung WB entschieden ab.</p> <p><u>Grundeigentümer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beat und Rita Lingg / GB 7</li> <li>- Herbert und Susanne Buholzer / GB 8</li> <li>- Fritz und Christine Egli / GB 654</li> <li>- Thomas und Fritz Hausmann / GB 612</li> <li>- Roger und Cornelia Brügger / GB 655</li> <li>- Alice, Siegfried und Daniel Wicki / GB 656</li> <li>- Franz Häfliger und Pius Stadelmann / GB 657</li> <li>- Othmar Wirz / GB 658</li> <li>- Rudolf Häfliger / GB 660</li> <li>- Hans und Ursula Reis / GB 661</li> <li>- Fam. Zihlmann / GB 662</li> <li>- Roger Wicki / GB 663</li> <li>- Ursula Gmeiner / GB 664</li> <li>- Johann Heinrich / GB 706</li> <li>- Stephan Portmann / GB 707</li> <li>- Annemarie Kaufmann / GB 709</li> <li>- Umberto und Irene Rogenmoser / GB 714</li> <li>- Ueli Müller / GB 732</li> <li>- Silvan und Agnes Brügger / GB 733</li> <li>- Mary Stöckli / GB 735</li> <li>- Jörg und Franziska Enzmann / GB 736</li> <li>- Fabian und Christine Bucher / GB 737</li> </ul>	
6)	<b>Baurealit GmbH vom 28.10.2016</b>	<b>Gestaltungsplan Hiltenrain / GB 1139, Hiltenrain</b> Wir beantragen von Seiten Baurealit GmbH in Flühli, dass auf der Parzelle 1139 (Hiltenrain) die geplante Überbauungsziffer (ÜZ) so erhöht wird, dass das Bauvorhaben welches am 17. März 2016 ein-	<b>Die mit dem Bauvorhaben bei Gestaltungsplänen auftretenden Umsetzungsprobleme des Wechsels von der AZ zur ÜZ sind erkannt und wurden in der Ortsplanung so gelöst, dass Bauten gemäss gültigen Gestaltungsplänen</b>

	Eingabe durch	Eingabe	Antrag OPK an Gemeinderat
		<p>gereicht und am 21. Oktober 2016 als Projektänderung neu der Gemeinde zugestellt wurde, sowohl nach dem heutigen gültigen Bau- und Zonenreglement (Ausgabe Februar 2007) und dem künftigen BZR bewilligt werden kann.</p> <p>Zudem bitten wir von Seiten Gemeinde die öffentliche Auflage des neuen Bau- und Zonenreglements erst auszulösen, wenn das Bauvorhaben auf Parz. Nr. 1139, Hiltentrain bewilligt und in Rechtskraft erwachsen ist.</p>	<p><b>weiterhin realisiert werden können.</b></p> <p>Inzwischen ist das Vorgehen mit bestehenden Gestaltungsplänen mit dem Kanton geklärt. Für den GP Hiltentrain bedeutet dies, dass er bis 2023 in Kraft bleibt und mit den bisherigen Bestimmungen fertig gebaut werden kann. Nach 2023 wird der GP automatisch aufgehoben und es gelten die Zonenbestimmungen gemäss BZR.</p>
7)	<b>Geistlich Eduard Erben vom 31.10.2016</b>	Gem. beiliegendem Schreiben vom Anwalt Urs Hofstetter	<p><b>Keine Anpassung der Ortsplanung</b></p> <p>Die Einzonung für ein bestehendes Gebäude ist gerechtfertigt. Die Zuweisung des nicht überbaubaren Bereichs des Waldabstands zur Grünzone ist raumplanerisch korrekt.</p>
8)	<b>Josef Gasser vom 31.10.2016</b>	<p><b>Gestaltungsplan Sonneck / GB 1100 Weid</b></p> <p>Das in Prüfung befindliche Bau- und Zonenreglement umschreibt in Artikel 32 und 33 die Erstellung von mehrgeschossigen Häusern an Hanglagen. Diese Umschreibung erscheint uns für Landparzellen an Hanglagen sehr nachteilig und verunmöglicht eine sinnvolle Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes. Hierzu erwarten wir eine klare Stellungnahme ob beispielsweise der bewilligte Gestaltungsplan Sonneck weiterhin Gültigkeit hat und entsprechend mehrgeschossig gebaut werden kann. Ebenso ersuchen wir Sie um Klärung wie auf Parzelle 1100 Weid gebaut werden kann.</p>	<p><b>Die mit dem Bauvorhaben bei Gestaltungsplänen auftretenden Umsetzungsprobleme des Wechsels von der AZ zur ÜZ sind erkannt und wurden in der Ortsplanung so gelöst, dass Bauten gemäss gültigen Gestaltungsplänen weiterhin realisiert werden können.</b></p> <p>Inzwischen ist das Vorgehen mit bestehenden Gestaltungsplänen mit dem Kanton geklärt. Für den GP Sonneck bedeutet dies, dass er in Kraft bleibt und mit bis 2023. Nach 2023 müsste der GP bei einem Baugesuch den neuen Definitionen (ÜZ, Gesamthöhe) angepasst werden.</p>