

Bebauungsplan Neustadt - Abänderung des Planes vom 21. Dezember 1964

---

Bericht und Antrag der Baukommission vom 15. Juni 1967

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Baukommission hat an ihrer Sitzung vom 13. Juni 1967 in Anwesenheit der Herren Stadtrat August Sidler, Stadtingenieur Hans Schnurrenberger, lic.iur. Hans Bieri, Rechtsberater des Stadtbauamtes, und Stadtarchitekt John Witmer zur Vorlage über den Bebauungsplan und Abänderung des Planes vom 21. Dezember 1964 Stellung genommen.

Auf Grund der Beratung beschloss die Kommission einstimmig, bei zwei Enthaltungen, auf die Vorlage einzutreten.

#### I. Bericht der Kommission

Die Vorlage wurde an Hand der Pläne durch den Stadtingenieur erklärt, wobei alle Abänderungen gegenüber dem Plan vom 21. Dezember 1964 eingehend erläutert wurden. Die Abänderungen waren nötig, um die schrittweise Verwirklichung dieser Ueberbauung lösen zu können. Die Ausnützung gegenüber dem Bebauungsplan vom 21. Dezember 1964 soll gleich gross sein. Längs der Poststrasse wurde durch Zurücksetzung der Hausflucht Fahrbahnbreite gewonnen, welche für den Zubringerdienst nur zu begrüssen ist. Die Ladenstrasse wurde bescheiden verschmälert, so dass aber leider eine Bepflanzung durch Bäume nicht mehr möglich sein wird. Die Ein- und Ausfahrten zu den Parkplätzen sind neu über die Poststrasse gelöst. Die Stockwerkzahl wurde bescheiden verringert, allerdings zu Lasten der Breite des Baues, d.h., der Baukörper als solcher wird wohl weniger hoch, dafür aber breiter.

In der ersten Vorlage war vorgesehen, dass innerhalb der Ueberbauung Platz für rund 300 Fahrzeuge geschaffen werden sollte. In der neuen Vorlage beträgt die Anzahl der aufgezeigten Parkplätze jedoch nur noch rund 235. Ein Antrag innerhalb der Kommission zu verlangen, dass die alte Anzahl der Parkplätze wieder zu schaffen sei, wurde durch den Stichentscheid des Präsidenten abgelehnt. Dies in der Ueberlegung, dass es hier um einen Bebauungsplan und nicht um ein Bauprojekt als solches geht und in der Meinung, dass nach Vorlage der Baueingabe, der Stadtrat auf Grund des Reglementes verpflichtet ist, die für den Bautyp nötigen Parkplätze zu verlangen. Innerhalb der Kommission wurde auch bemängelt, dass zur abgeänderten Vorlage kein Modell vorliegt, wie dies seinerzeit beim ersten Bebauungsplan der Fall war. Die Kommission möchte dem Wunsche Ausdruck geben, dass für die zweite Lesung ein

kubisches Modell über den neu überarbeiteten Ueberbauungsplan Neustadt erstellt wird. Zudem glaubt die Kommission, dass die Ein- und Ausfahrten zu den Parkplätzen, welche über das Trottoir an der Poststrasse erfolgen müssen, so zu gestalten sind, dass der Sichtwinkel für den Automobilisten, sei es durch Säulen oder dergleichen, möglichst gut zu gestalten ist. Ob die Lösung, dass das erste Untergeschoss einen halben Stock höher gehoben wurde, richtig ist, war umstritten, dürfte aber aus technischen Gründen, eben wegen der Zu- und Ausfahrt zu den Einstellhallen, nicht anders zu lösen sein.

Der im Plan eingetragene Grünstreifen mit späterem öffentlichem Fuss- und Fahrwegrecht längs der Baarerstrasse wurde innerhalb der Kommission ebenfalls diskutiert. Man fand, dass schon mit diesem Bebauungsplan die spätere Entschädigungspflicht eindeutig geregelt werden sollte, indem eine weitere Entschädigungspflicht entfällt, da diese durch entsprechend hohe Ausnützung in der Ueberbauung abgegolten wird. Ein entsprechender Antrag der Kommission ist unter Ziffer II aufgeführt. Innerhalb der Kommission wurde dem Wunsche Ausdruck gegeben, dass solche Geschäfte in Zukunft der Kommission so vorgelegt werden sollten, dass sie die Möglichkeit hat, dazu mit genügend Zeit Stellung zu nehmen, d.h., nicht unbedingt an der nächsten Gemeinderatssitzung Bericht und Antrag unterbreiten zu müssen. Im vorliegenden Falle ist die Behandlung an der nächsten Sitzung erwünscht, damit der Plan in der Zeit der Sommerferien öffentlich aufgelegt werden kann, damit im Herbst die zweite Lesung durch den Gemeinderat vorgenommen werden kann.

## II. Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt einstimmig, bei zwei Enthaltungen, auf dieses Geschäft in erster Lesung einzutreten und zuzustimmen mit folgender Abänderung:

Der Text, resp. die Beschriftung im Plan Nr. 3137 ist wie folgt zu ergänzen: "Grünstreifen mit späterem öffentlichem Fuss- und Fahrwegrecht ohne weitere Entschädigungspflicht."

Die Legende im Plan ist wie folgt zu ergänzen: "Entschädigungsanspruch ist durch entsprechend hohe Ausnützung abgegolten."

Für die Baukommission:

Hanswerner Trütsch, Präsident