

Teiländerung Gestaltungsplan „Wurmisweg - West“

Mitwirkungsbericht

gemäss Art. 3 BauG

Vom Gemeinderat verabschiedet am 14. 10. 2019

Ablauf
Mitwirkungs-
verfahren

Der Entwurf der Teiländerung des Gestaltungsplans „Wurmisweg-West“ lag vom 16. Januar bis 14. Februar 2019 auf der Gemeindekanzlei während den ordentlichen Bürozeiten zur Einsicht auf.

Das Mitwirkungsverfahren wurde zusammen mit der öffentlichen Auflage durchgeführt.

Anregungen und
Einwände

Während der Auflagefrist sind neun Eingaben mit insgesamt 36 Anregungen eingereicht worden.

Entwurf 24. September 2019

1. Mitwirkungseingaben

Eingabe	Anregung / Begründung	Stellungnahme Planungsbüro	Stellungnahme Gemeinderat
Sozial-demokratische Partei Kaiseraugst	Der Mehrwert muss aus unserer Sicht zwingend durch eine ausgewiesene und neutrale Immobilienfachperson berechnet werden. Die Umwidmung der Landflächen von Arbeiten und Parkflächen in eine Wohnzone stellt einen erheblichen Mehrwert dar. Ebenso die Erhöhung der Ausnützung von 1.0 auf 1.15. Dieser Mehrwert muss entsprechend abgegolten werden.	Das gesamte Areal bleibt in der Wohn- und Arbeitszone. Die Ausnützungszone wird moderat angehoben und die starre Nutzungszuweisung Wohnen / Arbeiten gelockert. Die Mehrwertabgabe wird in einem veraltungsrechtlichen Vertrag behandelt. Dieser wird der Gemeindeversammlung vorgelegt.	Die Mehrwertabgabe wird im Rahmen der Nutzungsplanänderung mit einem Vertrag geregelt und ist nicht Bestandteil des Gestaltungsplanverfahrens.
Sozial-demokratische Partei Kaiseraugst	Die gemäss geltender BNO zulässige Gebäudehöhe von 20m ist zu respektieren und entspricht der bestehenden Wohnüberbauung. Es gibt keinen erkennbaren Grund, weshalb diese Gebäudehöhe neu auf 30m definiert werden soll. Die sich daraus ergebende hohe Zahl an Wohnungen / Bewohnern, Bewohnerinnen am im vom Bahnhof am weitesten entfernten Ortsteil, generieren eine starke Zunahme des Individualverkehrs.	Das Richtprojekt für und damit die Höhen der möglichen Bauten im Gebiet wurde im Rahmen eines qualifizierten Entwicklungsprozesses unter Einbezug der kantonalen Fachstelle und eines externen Experten erarbeitet. Die Qualität des Richtprojekts wird vom ARE als „stimmungsvolles Quartier, mit dem sich die Bewohner identifizieren werden“, gewürdigt. Bezogen auf den Bahnhof Kaiseraugst, liegt das Gebiet peripher. Bezogen auf die Arbeitsplätze und die Kernstadt liegt das Gebiet zentral und ist mit dem ÖV erschlossen.	Die maximale Gebäudehöhe wird auf 25 m beschränkt.
Sozial-demokratische Partei Kaiseraugst	Entlang der Landstrasse sollen praktisch ausschliesslich Mietwohnungen entstehen. Sie bilden eine Art „Lärmschutzwand“ für die dahinter liegenden Eigentumswohnungen. Diese Anordnung ist aus unserer Sicht fragwürdig.	Es trifft zu, dass mit der Bauzeile entlang der Landstrasse der Lärmschutz für das Quartier sichergestellt wird. Davon profitieren aber auch die Wohnungen direkt an der Landstrasse. Sie sind mit den lärmempfindlichen Räumen nach Süden orientiert und erfüllen alle die eidgenössischen Lärmschutzanforderungen.	Das Lärmschutzgutachten vom 11. September 2018 weist nach, dass die massgeblichen Planungsgrenzwerte entlang der Landstrasse eingehalten werden.

Eingabe	Anregung / Begründung	Stellungnahme Planungsbüro	Stellungnahme Gemeinderat
Sozial-demokratische Partei Kaiseraugst	Im Gestaltungsplan sind auch Kindergärten, ein Kinderspielplatz und ein „Park“ vorgesehen. Wir sind der Meinung, dass die gesamten Kosten der Bauherrschaft übertragen werden müssen, denn neue Kindergärten sind nur dann notwendig, wenn die neue Wohnüberbauung realisiert wird.	Die Mehrwertabgabe wird in einem veraltungsrechtlichen Vertrag behandelt. Dieser wird der Gemeindeversammlung vorgelegt. Kindergarten und Kinderspielplatz sind Bestandteil des Vertrags.	Ist im von der Gemeindeversammlung beschlossenen Vertrag geregelt.
Sozial-demokratische Partei Kaiseraugst	Das Angebot an Parkplätzen ist neu zu berechnen und den heutigen Gegebenheiten anzupassen. Dass die Parkierung für die Bewohner unterirdischen Garagen erfolgt, ist durchaus zu begrüssen. Die Parkplatzanzahl ist in jedem Fall so zu berechnen, dass ein Parkieren auf öffentlichem Grund ausgeschlossen werden kann. Die in den Unterlagen ausgewiesene Anzahl von 311 – 357 PP sind für die 63 4 ^{1/2} - und 138 3 ^{1/2} -Zimmer Wohnungen absolut ungenügend. Es ist davon auszugehen, dass pro 4 ^{1/2} -Zimmer Wohnungen mit 2 Fahrzeugen gerechnet werden muss, bei den 3 ^{1/2} -Zimmer Wohnungen nur unwesentlich weniger.	Die Vorschriften zur Parkierung sind in der kantonalen Bauverordnung (§ 43 BauV) abschliessend geregelt. Die definitive Parkplatzberechnung erfolgt im Baugesuchsverfahren. Im Gestaltungsplan können keine nach oben abweichenden Festlegungen getroffen werden.	Nicht berücksichtigen
Sozial-demokratische Partei Kaiseraugst	Die vorgeschlagene Lösung der Besucherparkplätze entlang dem Weidenweg ist abzulehnen und neu zu planen. Die Gästeparkplätze müssen in genügender Anzahl erstellt werden. Die Lösung muss wesentlich besser sein als in der bestehenden Überbauung Weidenweg. Da gibt es notorisch zu wenig Besucherparkplätze. Als ultimo ratio musste in der östlichsten Überbauung zur Bewirtschaftung der Besucherparkplätze eine Barriere installiert werden.	Gemäss Gestaltungsplan sind entlang der Erschliessungsstrassen Besucherparkplätze zulässig. Die Lage der Besucherparkplätze ist aufgrund der Auffindbarkeit von der Adresse abhängig. Die unbefriedigende Situation am Weidenweg auf nicht dem Zweck entsprechender Nutzung der Parkplätze zurückzuführen ist. Dem Missbrauch ist mit Parkplatzbewirtschaftung entgegen zu wirken. Im Gestaltungsplan kann festgehalten werden, dass Besucherparkplätze als solche zu bezeichnen sind.	Die Besucherparkplätze sind als solche zu bezeichnen.
Meinrad Schmid	Die Erhöhung der Nutzung von 1.0 auf 1.15	Das Richtprojekt für und damit die bauliche Dichte	Die Ausnutzung wurde

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme Planungsbüro	Stellungnahme Gemeinderat
Ziegelhofweg 27 4303 Kaiseraugst	ist abzulehnen. Die 15% Erhöhung der Nutzung entspricht rund 35-40 Wohnungen. Eine solche Dichte kennt Kaiseraugst nicht. Das Gebiet liegt extrem peripher in einer Distanz von 1.5 km respektive 25 Minuten Fussmarsch vom SBB Bahnhof Kaiseraugst. Sinnvoller wäre eine solche Dichte im Umfeld des Bahnhofs. Frage: Ist es im Sinn der unserer Behörde und unserer Wohnbevölkerung einen „Dichtestress“ bewusst herbeizuführen?	für das Gebiet wurde im Rahmen eines qualifizierten Entwicklungsprozesses unter Einbezug der kantonalen Fachstelle und eines externen Experten erarbeitet. Die Qualität des Richtprojekts wird vom ARE als „stimmungsvolles Quartier, mit dem sich die Bewohner identifizieren werden“, gewürdigt. Das Gebiet Wurmisweg-West steht einer Entwicklung im Bahnhofsumfeld nicht entgegen. Das Gebiet ist mit dem Bus ÖV erschlossen.	im Rahmen der Nutzungsplanung reduziert.
Meinrad Schmid Ziegelhofweg 27 4303 Kaiseraugst	Die geplante Gebäudeerhöhung von 20 auf 30 m ist abzulehnen. Die in der Umgebung gebauten Wohnhäuser sind 20 m hoch. Das anschliessende DSM-Gebäude „Kubus“ 40 m und die Roche-Industriegebäude sind 22 m. Die neu geplante Überbauung soll sich in die bestehenden Strukturen einpassen.	Das Richtprojekt für und damit die Höhen der möglichen Bauten im Gebiet wurde im Rahmen eines qualifizierten Entwicklungsprozesses unter Einbezug der kantonalen Fachstelle und eines externen Experten erarbeitet. Die Qualität des Richtprojekts wird vom ARE als „stimmungsvolles Quartier, mit dem sich die Bewohner identifizieren werden“, gewürdigt.	Die maximale Gebäudehöhe wird auf 25 m beschränkt.
Meinrad Schmid Ziegelhofweg 27 4303 Kaiseraugst	Die Zufahrt Junkholz zum Weidenweg ist zu schliessen. Eine Zufahrt über den Junkholzweg generiert im Quartier „Junkholz“ neuen Verkehr im Wohnquartier. Dieser Pendler- und Anwohnerverkehr (Schleichverkehr) „Wurmisweg-West II“ ist zu unterbinden. Die Zufahrt ab Einfahrt Junkholzweg / Einfahrt Hobbyland ist für den Durchgangsverkehr zu schliessen.	Die Schliessung der Zufahrt ab dem Junkholzweg und ein Anschluss des Weidenweg an den Wurmisweg ist technisch machbar. Entlang dem Weidenweg bestehen heute offiziell 60 Parkplätze und es sind zusätzlich 16 – 20 Parkplätze vorgesehen. Bei durchschnittlich 3 Fahrten/PP und Tag ergibt die ein Verkehrsaufkommen von weniger als 250 Fahrten im Tag, davon rund 60 neue, zusätzliche Fahrten.	berücksichtigen
Meinrad Schmid Ziegelhofweg 27 4303 Kaiseraugst	Besucherparkplätze entlang dem Weidenweg neu konzipieren. Die bestehende Planung ist ungenügend. Die Besucherparkplätze entlang dem Weiden-	Bei den bestehenden Überbauungen am Weidenweg werden heute auch Flächen zum Parkieren genutzt, die dafür nicht vorgesehen sind. Die Eigentümer sollen auf den Missstand hingewiesen und zum Ergreifen von Massnahmen	Teilweise berücksichtigen Die neuen offenen Parkplätze entlang der

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme Planungsbüro	Stellungnahme Gemeinderat
	weg sind heute schon durch den Verkehr zum Wurmisweg-West I total überbelegt. Es wird kreuz und quer überall parkiert. Diese Situation ist beim Wurmisweg II zu vermeiden. Die neuen Besucherparkplätze sind so anzuordnen, dass diese ausschliesslich von Besuchern der Überbauung benutzt werden können. So wie sie im Projekt angeordnet sind, öffnen sie Tür und Tor für einen Missbrauch.	aufgefordert werden. Auf eine Neukonzeption der heute bestehenden Besucherparkplätze im Rahmen der Teilrevision des Gestaltungsplans ist nicht zielführend. Da die realisierte Lösung Bestandesgarantie hat. Nördlich des Weidenwegs soll „wildes Parkieren“ mit baulichen Massnahmen unterbunden werden.	Erschliessungstrassen sind als Besucherparkplätze zu bezeichnen. Entlang der Erschliessungstrassen soll das Fremdparkieren minimiert werden.
Meinrad Schmid Ziegelhofweg 27 4303 Kaiseraugst	Die Bewohnerparkierung ist ungenügend und muss angepasst und genau definiert werden. Für die 315 Wohnungen sollen 313/328 Parkplätze erstellt werden. Diese Anzahl ist ungenügend. Dies ist eine Tatsache und hat sich bei der Überbauung Weidenweg gezeigt. Frühere Überbauungen wurden mit 1 ½ Parkplätzen pro Wohneinheit erstellt, was sich im Nachhinein als richtig erwiesen hat. Der Bericht Gestaltungsplan Wurmisweg-West (Seite 14) erwähnt die Zahl von 311 – 357. Der Bericht Teilrevision Nutzungsplanung schreibt von 342 – 393 Parkplätzen. Für grössere Wohnungen ist mit 2 Fahrzeugabstellplätzen pro Haushalt rechnen. Somit ist die Zahl von 393 Parkplätzen eher richtig. Im Übrigen wird nichts ausgesagt über die Infrastruktur für E-Autos. Wir sind nicht in der Stadt Basel mit einem Motorisierungsgrad von 35%. Das Gebiet Wurmisweg-West liegt dermassen peripher, dass mit einer entsprechenden Anzahl Autos zu rechnen ist. In dieser Hinsicht darf man sich keinen Illusionen hingeben. Die reale Welt ist eine andere.	Die Vorschriften zur Parkierung sind in der kantonalen Bauverordnung (§ 43 BauV) abschliessend geregelt. Die definitive Parkplatzberechnung erfolgt im Baugesuchsverfahren. Im Gestaltungsplan können keine nach oben abweichende Festlegungen getroffen werden.	Teilweise berücksichtigen 5% der Abstellplätze sind für die Elektromobilität vorzubereiten.

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme Planungsbüro	Stellungnahme Gemeinderat
Meinrad Schmid Ziegelhofweg 27 4303 Kaiseraugst	Parkieranlagen für Motorräder – Velos – E-Bikes – Cargo-Bikes Gemäss Planunterlagen sollen in den Untergeschossen der Gebäude Räume für Velos etc. entstehen. An diese werden heute andere Ansprüche gestellt als vor Jahren. So sind E-Bikes entsprechend schwer und können nicht einfach an einen Ständer gehängt werden. Der Platzbedarf ist entsprechend grösser. Bikes mit einem Wert von mehreren tausend Franken sind keine Seltenheit. Für diese braucht es abschliessbare Räume oder besser noch abschliessbare Kellerabteile wie zB. In der Liebrüti-Überbauung. Weiter verwenden mehr und mehr Personen/Familien sogenannte Cargo-Bikes. In beiden Berichten sind keinerlei Aussagen zu diesem Themenbereich. Sie sind aber essentiell für die Planung einer Überbauung mit über 300 Wohnungen!	In § 15 Abs.3 der SNV wird die benötigte Anzahl von Zweiradabstellplätzen unverändert von den geltenden Vorschriften übernommen und mit Vorgaben für die Erreichbarkeit, Witterungsschutz und Sicherungsmöglichkeit ergänzt. Im Richtprojekt sind grosszügige unterirdische Veloabstellanlagen ausgewiesen. Die Ausstattung (Abstellsystem, E-Ladestationen) und Abstellplätze für Spezialbikes sind im Bericht und den Vorschriften nicht enthalten. Eine detaillierte Festlegung zu den Veloabstellplätzen wird jedoch als nicht stufengerecht beurteilt.	Teilweise berücksichtigen Die Vorschriften werden mit Vorgaben für die Erreichbarkeit, Witterungsschutz und Sicherungsmöglichkeit ergänzt. Zudem sind 5% der Abstellplätze sind für die Elektromobilität vorzubereiten.
Meinrad Schmid Ziegelhofweg 27 4303 Kaiseraugst	Mehrwert Die heute bestehenden Arbeits- und Parkierungsflächen werden in eine Wohnnutzung überführt. Wohnflächen haben ohne Zweifel einen massiv höheren Wert. Zusätzlich wird die Ausnützungsziffer um 15% erhöht. Ei einer derart hohen Ausnützungsziffer und einer derart dichten Bebauung stellt sich die Frage einer angemessenen Mehrwert-Entschädigung. Dieser Mehrwert muss durch einen anerkannt neutralen, ausgewiesenen Immobilienfachmann oder Firma berechnet werden. Es geht darum die Zahlen zu kennen, einerseits für die	Die Mehrwertentschädigung wird in einem separaten Vertrag zwischen Gemeinde und Grundeigentümer geregelt. Dieser wird der Gemeindeversammlung vorgelegt. Gemäss Baugesetz des Kantons Aargau besteht für Aufzonungen, in diesem Fall einer um 15% höheren Ausnutzung in der gleichen Nutzungszone keine Pflicht zur Mehrwertabgabe. Die Gemeinden können gemäss § 28a Abs. 2 BauG den Abgabesatz auf höchstens 30% erhöhen und in verwaltungsrechtlichen Verträgen Leistungen vereinbaren, die den Ausgleich	Ist im von der Gemeindeversammlung beschlossenen Vertrag geregelt.

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme Planungsbüro	Stellungnahme Gemeinderat
	Gemeinde, andererseits für die die Bauentwickler/Investoren/Initianten. Nur so kann sichergestellt werden, dass für beide Seiten zufriedenstellende Resultate und Vereinbarungen geschlossen werden können. Bei der Orientierung wurde in Aussicht gestellt, dass einer von zwei Kindergärten bezahlt werde. Auch soll ein Beitrag an den Park inkl. Spielplatz geleistet werden. § 49 der BNO definiert die Ansprüche an Spielplätze. Dieser Bestimmung ist nachzukommen und ein entsprechender Spielplatz, Erholungsraum (Park) voll und ganz zu finanzieren. Der Spielplatz soll analog ausgerüstet sein, wie derjenige, welcher neu beim Schulhaus Liebrüti durch die Einwohnergemeinde gebaut wurde. Immerhin soll dieser auf öffentlichem Grund beim Kindergarten erstellt werden.	anderer Planungsvorteile bezwecken. Auf dieser Grundlage wurde der Vertrag ausgehandelt. Die zentrale Lage des Spielplatzes im Park wurde zur Erhöhung der Wohnqualität gewählt. Sie erlaubt eine gut ausgestatteten, grosse und gut erreichbare Spielfläche bei gleichzeitiger minimaler Störung des Umfelds	
AEW Energie AG 5001 Aarau	Vorschlag zum Thema Energie gemäss EnergieG § 14 Abs. 3 Der Anschluss an den Wärmeverbund ist zu prüfen. Neubauten im Gebiet Wurmisweg-West sind an den Wärmeverbund Kaiseraugst anzuschliessen, sofern für den Anschluss im Vergleich zu anderen Wärmeherzeugungsformen kein Zusatzaufwand nachgewiesen wird und der Betreiber der Fernwärmanlage zeitgerecht genügend Kapazitäten zusichern kann.	Berücksichtigen	Berücksichtigen

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme Planungsbüro	Stellungnahme Gemeinderat
Max Heller Friedhofgasse 25 4303 Kaiseraugst	Die Zufahrt zum Weidenweg erfolgt heute über den Schwalben- bzw. Junkholzweg. Mit dem geplanten Bau des Doppelkindergartens ist dieser Zugang nicht mehr ideal. Damit das Quartier Wurmisweg-West eine Verkehrsberuhigung erfährt, sei die Zufahrt zum Weidenweg neu via Wurmisweg vorzunehmen. Der Weidenweg soll so gestaltet werden, dass er im Westen als Sackgasse endet.	Die Schliessung der Zufahrt ab dem Junkholzweg und ein Anschluss des Weidenweg an den Wurmisweg ist technisch machbar. Entlang dem Weidenweg bestehen heute offiziell 60 Parkplätze und es sind zusätzlich 16 – 20 Parkplätze vorgesehen. Bei durchschnittlich 3 Fahrten/PP und Tag ergibt die ein Verkehrsaufkommen von weniger als 250 Fahrten im Tag, davon rund 60 neue, zusätzliche Fahrten.	Berücksichtigen
Max Heller Friedhofgasse 25 4303 Kaiseraugst	Entlang der Landstrasse sind Lärmschutzmassnahmen vorzusehen.	Der Lärmschutz entlang der Landstrasse wird im Gestaltungsplan und dem dazugehörigen Lärmschutzgutachten ausgewiesen.	Das Lärmschutzgutachten vom 11. September 2018 weist nach, dass die massgeblichen Planungsgrenzwerte entlang der Landstrasse eingehalten werden.
Max Heller Friedhofgasse 25 4303 Kaiseraugst	Schon heute ist die Parkiersituation im Gebiet „Wurmisweg-West“ nicht ideal. Die vorhandenen Autoabstellplätze der bestehenden Überbauung reichen nicht aus, um das Bedürfnis zu decken. Als Folge werden Freiflächen als Autoabstellplätze missbraucht. Bei der neuen Überbauung wird leider wieder nur die gesetzlich vorgeschriebene Mindestanzahl erstellt. Die Situation verschlimmert sich demnach. Aus diesem Grund sei zu prüfen, ob die Gemeinde Kaiseraugst ein öffentliches Parkhaus unter dem neu zu erstellenden Doppelkindergarten zu bauen hat. Allenfalls kann dieses Parkhaus kombiniert mit den neuen Besucherparkplätzen erstellt werden. Gleichzeitig könnten die Infrastrukturanlagen des Kiga im Keller untergebracht werden.	Die Vorschriften zur Parkierung sind in der kantonalen Bauverordnung (§ 43 BauV) abschliessend geregelt. Die definitive Parkplatzberechnung erfolgt im Baugesuchsverfahren. Im Gestaltungsplan können keine nach oben abweichenden Festlegungen getroffen werden. Die unbefriedigende Parkiersituation kann nicht pauschal zu wenigen Abstellplätzen zugeordnet werden. Es gibt verschiedenste Gründe, nicht zuletzt reine Bequemlichkeit. Die Lösung eines allfälligen Parkplatzmissstandes mit einem Parkhaus unter dem Kiga wäre unverhältnismässig.	Nicht berücksichtigen Die neuen offenen Parkplätze entlang der Erschliessungstrassen sind als Besucherparkplätze zu bezeichnen. Entlang der Erschliessungstrassen soll das Fremdparkieren minimiert werden.

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme Planungsbüro	Stellungnahme Gemeinderat
Felix Teruggia Kirchgasse 10 4303 Kaiseraugst	Besucherparkplätze Auf dem Plan sind Besucherparkplätze und die ökologische Ausgleichsfläche als hellblaue Flächen dargestellt. Auf dem Plan sind die genaue Anordnung und definitive Anzahl der Besucherparkplätze nicht ersichtlich. Es reicht nicht aus zu sagen, die gesetzlich verlangte Anzahl Besucherparkplätze sei vorhanden. Es ist nachzuweisen, dass diese Parkplätze für Besucher und nicht für Bewohner freigehalten werden. Dies aber nicht mit richterlichen Verboten, weil dies die Besucher ja abschrecken würde. Die Besucherparkplätze sollten unterirdisch angeordnet werden. Ein schlechtes Beispiel ist die Überbauung am Weidenweg. Es werden dort auch nicht für das Parkieren vorgesehene Mergelflächen vollgestellt, auch von nicht Berechtigten.	Die genaue Zahl der notwendigen Besucherparkplätze wird im Baugesuchsverfahren definiert. Im Richtprojekt wird aufgezeigt wo genau diese Parkplätze erstellt werden könnten. Der Gestaltungsplan weist einen Bereich aus, in welchem die dannzumal berechnete Anzahl Besucherparkplätze zulässig ist. Im Gestaltungsplan kann eine Bestimmung aufgenommen werden, die bauliche Massnahmen gegen das „wilde Parkieren“ verlangt. Eine 100% unterirdische Lösung ist nicht realistisch, weil für Lieferwagen von Handwerkern die Geometrie und Höhe von herkömmlichen Garagen nicht ausreicht.	Die neuen offenen Parkplätze entlang der Erschliessungstrassen sind als Besucherparkplätze zu bezeichnen.
Felix Teruggia Kirchgasse 10 4303 Kaiseraugst	Velo / Moped Parkplätze Es ist nicht ersichtlich, wo diese platziert sind. Dazu ist eine Lösung aufzuzeigen und festzulegen.	In § 15 Abs.3 der SNV wird die benötigte Anzahl von Zweiradabstellplätzen unverändert von den geltenden Vorschriften übernommen. Im Richtprojekt sind grosszügige unterirdische Veloabstellanlagen ausgewiesen. Die Ausstattung (Abstellsystem, E-Ladestationen) und Abstellplätze für Spezialbikes sind im Bericht und den Vorschriften nicht enthalten. Eine detaillierte Festlegung zu den Veloabstellplätzen wird jedoch als nicht stufengerecht beurteilt.	Die Bezeichnung von Veloabstellplätzen im Gestaltungsplan ist nicht stufengerecht-
Felix Teruggia Kirchgasse 10 4303 Kaiseraugst	Halbprivater Durchgang Was bedeutet dies in der Praxis? Dürfen nur Anwohner, Pöstler, Lieferanten und Besucher	Es bedeutet in erster Linie, dass für diese Wege kein öffentliches Wegrecht besteht. Die Wege sind zu erstellen, sie erfüllen eine	Siehe Ausführungen Planer.

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme Planungsbüro	Stellungnahme Gemeinderat
	zu diesen Häusern gelangen. Ist ein freier Spaziergang von jedermann in der Überbauung nicht möglich? Ich finde es aus sozialem Verständnis eigentlich wichtig, dass die Bevölkerung nicht überall mit Verboten konfrontiert wird und ein Walk durch diese Überbauung offen bliebe.	siedlungsinterne Situation. Der Benutzerkreis ist nicht abschliessend definiert. Auf diesen Wegen kann, wenn ein Bedürfnis besteht eine Zugangsbeschränkung, zum Beispiel ein Gartentor, eingerichtet werden. Wenn sich die Bewohner jedoch durch zu viele „externe“ Nutzer gestört fühlen, könnten sie ein richterliches Verbot erwirken.	
Felix Teruggia Kirchgasse 10 4303 Kaiseraugst	Kindertagesstätte Vor diesem Gebäude ist kein oder vielleicht ein Parkplatz vorgesehen. Dies reicht für die Mitarbeiter und das Eltern-Taxi nicht aus. Man kann sich das Verkehrschaos schon jetzt vorstellen. Die Tagesstätte soll nach hinten verschoben werden, um vor dem Gebäude genügend Platz für das Zubringen und Abholen der Kinder zu schaffen. Eine andere Lösung wäre östlich des Gebäudes einen Hartplatz anzulegen der zeitlich begrenzt als Verkehrsfläche und hauptsächlich als Spielplatz für die Kinder dienen könnte. An Wochenenden und nachts könnte diese Fläche öffentlichen Flächen oder als bewirtschaftete Parkplätze (Parkuhr) genutzt werden.	Vorgesehen ist ein Doppelkindergarten. Der Parkplatzbedarf ist gering (ca. drei PP). Es ist nicht Aufgabe des Gestaltungsplans die Parkplatzlösung für den Kindergarten im Detail aufzuzeigen. Ziel ist, dass die Kinder zu Fuss zum Kindergarten kommen. Aufgrund des Einzugsgebiets des Kindergartens sollte dies auch problemlos möglich sein. Eltern-Taxis sind unerwünscht.	Siehe Ausführungen Planer.
Felix Teruggia Kirchgasse 10 4303 Kaiseraugst	Zufahrten Die Zufahrt vom Kreisel her zur Überbauung ist eine gute Lösung. Die bestehende Weidenweg zu den südlich vorgesehenen Parkplätzen scheint mir problematisch. Beim kritischen Punkt Kindertagesstätte wird es zeitweise zu Behinderungen kommen. Deshalb wäre eine Erschliessung des Weidenwegs vom Wurmisweg her wünschenswert.	Die Schliessung der Zufahrt ab dem Junkholzweg und ein Anschluss des Weidenweg an den Wurmisweg ist technisch machbar. Entlang dem Weidenweg bestehen heute offiziell 60 Parkplätze und es sind zusätzlich 16 – 20 Parkplätze vorgesehen. Bei durchschnittlich 3 Fahrten/PP und Tag ergibt die ein Verkehrsaufkommen von weniger als 250 Fahrten im Tag, davon rund 60 neue, zusätzliche Fahrten.	Berücksichtigen

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme Planungsbüro	Stellungnahme Gemeinderat
Dr. Hjalmar Meder Weidenweg 10 4303 Kaiseraugst	Als Anwohner im weidenweg 10 haben wir folgende Fragen: • Wann wird Baubeginn sein • Wie lange wird voraussichtlich die Bauphase dauern • Wo befinden sich die mehr als 3 geschossigen Gebäude.	Der Baubeginn wird nicht vor 2020, allenfalls 2021 erfolgen. Die Überbauung wird etappiert erstellt. Die erste Etappe wird entlang der Landstrasse erfolgen. Die Bauphase wird bis cirka 2028 dauern. Das Bebauungskonzept wurde aus der bestehenden Überbauung Weidenweg entwickelt. Die Wohnbauten weisen 4 – 9 Geschosse aus. Die vorgesehene Etappierung und Geschossigkeit ist in der „Doku Richtprojekt“ vom 3. 9. 2018 ersichtlich.	Siehe Ausführungen Planer.
Jos van der Maarel Widhagweg 40 4303 Kaiseraugst	Ich schlage vor, den weidenweg neu über den Wurmisweg zu erschliessen und die Verbindung zwischen Junkholzweg und weidenweg für den motorisierten Individualverkehr aufzuheben (ähnlich wie beim Violahofweg). Die Verkehrssituation im Bereich Doppelkindergarten würde entschärft. Zudem die Achse „Sagerweg“ zur Autobahnbrücke für Fussgänger und Erholungsgebiet (Wald) gestärkt. Der Junkholzweg wäre wieder klarer für die Erschliessung der Reiheneinfamilienhäuser zuständig. Das ursprüngliche Erschliessungskonzept, welches klar Arbeiten und Wohnen trennte, erübrigt sich nach der Zonenplanänderung. Eine Anpassung der Erschliessung würde die verdichteten Wohnbereiche Weidenweg und Römerpark schneller anbinden.	Die Schliessung der Zufahrt ab dem Junkholzweg und ein Anschluss des Weidenweg an den Wurmisweg ist technisch machbar. Entlang dem Weidenweg bestehen heute offiziell 60 Parkplätze und es sind zusätzlich 16 – 20 Parkplätze vorgesehen. Bei durchschnittlich 3 Fahrten/PP und Tag ergibt die ein Verkehrsaufkommen von weniger als 250 Fahrten im Tag, davon rund 60 neue, zusätzliche Fahrten. Die „Beliebtheit“ der Besucherparkplätze am Weidenweg ist wohl auch der direkten Anbindung zum Dorf, respektive dem Einkauf geschuldet.	Berücksichtigen

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme Planungsbüro	Stellungnahme Gemeinderat
Solvias AG Römerpark 4303 Kaiseraugst	Die Solvias AG wünscht, dass die Höhenkoten der Baufelder Wohnen von 324.5 m.ü.M. auf maximal 317.00 m.ü.M. festgelegt werden. Die Baufelder mit Punktbauten bis 324.50 m.ü.M. überragen das Gebäude der Solvias AG und haben somit Einsicht auf das Dach des Laborgebäudes. Die Solvias befürchtet, dass sich künftige Bewohner durch die sichtbaren Immissionen gestört fühlen und dies zu Reklamationen führt. In der Folge würde möglicherweise die Geschäftstätigkeit tangiert, was nicht hingenommen werden kann.	Soweit die einschlägigen Umweltschutzvorschriften eingehalten sind, wovon wir ausgehen, beurteilen wir die allfällig möglichen Reklamationen zwar als lästig aber keinesfalls als geschäftsschädigend.	Teilweise berücksichtigen. Die maximale Höhenkote der Baufelder Wohnen wird von 324.50 m ü. M. auf 320.00 m ü. M. reduziert.
Baukommission Kaiseraugst 4303 Kaiseraugst	Gestalterische Vorgaben Ist es zweckmässig auf jegliche gestalterische Vorgabe für die Achse Wurmisweg zu verzichten, wenn der Park neu im Westen konzentriert wird?	Entlang dem Wurmisweg ist wie bisher eine ökologische Ausgleichfläche vorgesehen. Das Richtprojekt wird mit Aussagen zu den Freiraumtypologien ergänzt (Plan und Referenzbilder).	Siehe Ausführungen Planer
Baukommission Kaiseraugst 4303 Kaiseraugst	Die Erschliessung der Parzelle ab Wurmisweg neu über den Weidenweg soll vertieft geprüft werden. Dadurch wird der Junkholzweg entlastet resp. nicht mehr belastet. Er kann somit im Sinne der BNO Vorschläge als Wohnstrasse umgenutzt werden. Die Zufahrt ab Hobbyland ist dann zu schliessen.	Für eine Begegnungszone / Wohnstrasse ist es aufgrund der Verkehrsfrequenzen ist es unerheblich ob der Weidenweg an den Wurmisweg angeschlossen wird, oder bleibt wie heute. Das Verkehrsgutachten Zum Weiden-, Junkholz- und Schwalbenweg (Gruner AG, 7. Juni 2019) empfiehlt: • Anbindung Weidenweg an Wurmisweg • Wendepunkte Weidenweg und Junkholzweg so platzsparend wie möglich dimensionieren, durchlässig für Velo gestalten und evtl. auch für grosse Fahrzeuge auf Anfrage (z.B. mobile Pfosten) • Weidenweg mit baulichen Beruhigungselementen und/oder einzelnen PW-Standplätzen ergänzen • Attraktive Platzsituation vor dem neuen	Berücksichtigen. Das Verkehrsregime auf der Weidenstrasse wird nicht im Rahmen des Gestaltungsplans festgelegt.

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme Planungsbüro	Stellungnahme Gemeinderat
		Kindergarten gestalten	
Baukommission Kaiseraugst 4303 Kaiseraugst	Die Lage der anbaupflichtigen Baulinie scheint wenig schlüssig. Warum gerade hier und in dieser Lage?	Weil damit gegenüber dem Arbeitsgebiet und der Landstrasse ein mehrheitlich geschlossenes Quartierbild entstehen soll. Entlang der Landstrasse muss aufgrund des Lärmschutzes in jedem Fall eine durchgehende, geschlossene Überbauung realisiert werden.	Siehe Ausführungen Planer
Baukommission Kaiseraugst 4303 Kaiseraugst	Die Lage der Zufahrten zu den Tiefgaragen der Detailplanungsbereiche 6 und 9 erscheint städtebaulich fragwürdig.	Die Anordnung der Zufahrten parallel zur Strasse ist unüblich. Die Konzentration der Zufahrten, der Besucherparkplätze und der Containerstandplätze in einer Zwischenschicht südlich der Erschliessungsstrasse, vor den Vorgärten entlang der Bebauung ist städtebaulich konsequent. Aufgrund der Parkplatzzahl sind die Zufahrten Schallabsorbierend auszugestalten, respektive Einzuhausen. Bei der Ausgestaltung der Zu- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen sind zur Sicherstellung genügender Sichtweiten gestalterische Elemente auf der Fahrbahn im Zusammenhang mit der Tempo 30-Zone (Einengungen) zu prüfen.	Siehe Ausführungen Planer
Baukommission Kaiseraugst 4303 Kaiseraugst	§ 7 Abs. 1 Satz 3 im Entwurf der Sondernutzungsvorschriften passt nicht zur neuen Plandarstellung.	Danke für den Hinweis, wird korrigiert.	Berücksichtigen
Baukommission Kaiseraugst 4303 Kaiseraugst	Warum der „Bereich für Einstellhallen“ in der Legende der Änderung Gestaltungsplan zwei Einträge erhält erschliesst sich nicht. Evtl. gehört zur hellgrünen Flächensignatur eigentlich ein anderer Text.	Danke für den Hinweis, wird korrigiert.	Berücksichtigen
Baukommission Kaiseraugst 4303 Kaiseraugst	Planungsbericht zur Anpassung GP, Ermittlung des spezifischen Verkehrspotentials (S. 14): 2.2 Fahrten pro Parkfeld für den gewerblichen Bereich erscheinen sehr tief, wenn man auch	Diese Angaben basieren auf dem UVB von 2014. Es besteht kein Anlass diese vom Kanton akzeptierten Zahlen abzuändern.	Siehe Ausführungen Planer

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme Planungsbüro	Stellungnahme Gemeinderat
	Besucherparkplätze berücksichtigt.		
Baukommission Kaiseraugst 4303 Kaiseraugst	Die Anordnung der Besucherparkplätze ist nicht optimal und führt, wie heute schon in der bestehenden Wohnanlage, zu Missbrauch durch Drittpersonen.	Die bestehende Situation entlang dem Weidenweg zeigt, dass Massnahmen gegen das „wilde“ Parkieren notwendig sind. Diese Massnahmen können mit baulichen Mitteln oder mit privatrechtlichen Parkverboten umgesetzt werden und sind nicht Bestandteil des Gestaltungsplans. Auf den „Betrieb“ der Besucherparkplätze hat der Gestaltungsplan nur wenig Einfluss. Die Vorschrift, dass Besucherparkplätze als solche zu bezeichnen und nur als Besucherparkplätze genutzt werden dürfen, wird aufgenommen. Sie ist in der Praxis jedoch nur schwer kontrollier- und durchsetzbar.	Siehe Ausführungen Planer
Baukommission Kaiseraugst 4303 Kaiseraugst	Die Anforderungen bezüglich Mobilität sind sehr zurückhaltend und eher nicht dem heute üblichen Standard entsprechend. Über die Elektro-Mobilität wird keine Aussage gemacht, einerseits was die «Elektrotankstellen» anbetrifft, andererseits die Anforderungen an E-Bike-Abstellplätze. Letztere haben eigene, spezifische Anforderungen. Es scheint auch, dass die Anzahl Zweiradabstellplätze sehr niedrig angesetzt. An ihre Qualität werden offensichtlich keine spezifischen Anforderungen gestellt. Zweiradabstellplätze heute müssen aufgrund der Werte der Velos abschliessbar und gesichert sein.	Die Anforderungen an die Mobilität wurden weitgehend wie im geltenden Gestaltungsplan belassen. Neu sind Abweichungen im Rahmen eines Mobilitätskonzepts möglich. Gemäss § 44 Abs. 2 BauV gilt die VSS-Norm 640 066 (Veloparkieranlagen) als Richtlinie für die Gestaltung von Zweiradabstellplätze. Darin sind die Anforderungen beschrieben. Die Vorschriften werden in diesem Sinne ergänzt. Für e-Fahrzeuge (PW + Velo) sollen mindestens 5% der Abstellplätze für die Ausrüstung mit Ladestationen vorbereitet sein.	Berücksichtigen
Baukommission Kaiseraugst 4303 Kaiseraugst	Dass sich der UVB nur auf den noch zu bebauenden Teil bezieht, obwohl es sich um einen gesamthaften Gestaltungsplan handelt, erscheint zumindest fragwürdig.	Der Perimeter für die UVB wurde mit der kantonalen Fachstelle abgesprochen.	Siehe Ausführungen Planer