

Ortsplanungsrevision Gemeinde Ettingen

Berichte/Resultate zur E-Mitwirkung
vom 17.08.2023 bis 17.09.2023

Teil 1
**Zusammenfassung der
"Standard-Rückmeldungen"**

Stimme zu

Stimme eher zu

Stimme eher nicht zu

Stimme nicht zu

Keine Antwort

15 min.

STANDARD RÜCKMELDUNG

Hier können Sie Ihre
Zustimmung/Ablehnung zu den
Massnahmen festhalten.

→

BEENDET

Zusammenfassung

Anzahl Aussagen

13 Aussagen

Anzahl Teilnehmende

167 Teilnehmende



1) Das Nutzungsmass wird moderat erhöht



2) Bei der Realisierung einer Einliegerwohnung wird ein Nutzungsbonus gewährt.



3) Bei der Realisierung gemeinnützigen Wohnungsbaus (z. Bsp. Wohnbaustiftungen und Wohnbaugenossenschaften) wird ein Nutzungsbonus gewährt.



4) Mansardendächer werden nicht erlaubt.



5) Tonnendächer werden nicht erlaubt.



6) Flach- und Pultdächer sind ökologisch zu begrünen.



7) Es wird eine Grünflächenziffer eingeführt



8) Grösse der Grünflächenziffer



9) Schottergärten nein, Steingärten ja



10) Das Anpflanzen von Invasiven Neophyten ist nicht erlaubt.



11) Die Vorschriften für Dachaufbauten im Ortskern werden gelockert



12) In der Gewerbezone kann höher gebaut werden.



13) Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Mietwohnungen.

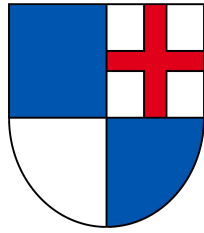


4) Mansardendächer werden nicht erlaubt.

47% Stimmen nicht zu oder stimmen eher nicht zu

47% Stimmen zu oder stimmen eher zu

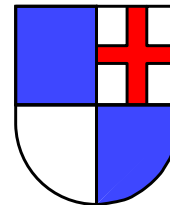
6% keine Antwort



Ortsplanungsrevision Gemeinde Ettingen

Berichte/Resultate zur E-Mitwirkung
vom 17.08.2023 bis 17.09.2023

Teil 2
Zusammenfassung der
"Ergänzenden-Rückmeldungen"



Dialog Ortsplanung

Auswertung der digitalen Umfrage



Auftraggeber
Gemeinde Ettingen

Auftragsnummer
41.00016

Datum
31. Oktober 2023

Verfasser
Alexander Ruff

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Altenmatteweg 1
CH-4144 Arlesheim
Telefon +41 61 706 93 93
info@jermann-ag.ch
www.jermann-ag.ch

Inhalt

Dialog Ortsplanung

Anlass	4
1.1 Zonenplanrevision.....	4
1.2 Einordnung der Umfrage in den Ablauf der Planung.....	4
1.3 Absicht.....	5
Ablauf der Umfrage	6
2.1 Aufbau der Umfrage	6
2.2 Teilnehmende.....	6
Stellungnahme	7
3.1 Frage 1: Das Nutzungsmass wird moderat erhöht	8
3.1.1 Resultate der «Standard Rückmeldung».....	8
3.1.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung».....	8
3.2 Frage 2: Bei der Realisierung einer Einliegerwohnung wird ein Nutzungsbonus gewährt.	9
3.2.1 Resultate der «Standard Rückmeldung».....	9
3.2.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung».....	9
3.3 Frage 3: Bei der Realisierung gemeinnützigen Wohnungsbaus (z. Bsp. Wohnbaustiftungen und Wohnbaugenossenschaften) wird ein Nutzungsbonus gewährt.....	10
3.3.1 Resultate der «Standard Rückmeldung».....	10
3.3.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung».....	10
3.4 Frage 4: Mansardendächer werden nicht erlaubt.	11
3.4.1 Resultate der «Standard Rückmeldung».....	11
3.4.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung».....	11
3.5 Frage 5: Tonnendächer werden nicht erlaubt.	12
3.5.1 Resultate der «Standard Rückmeldung».....	12
3.5.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung».....	12
3.6 Frage 6: Flach- und Pultdächer sind ökologisch zu begrünen.	13
3.6.1 Resultate der «Standard Rückmeldung».....	13
3.6.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung».....	13
3.7 Frage 7: Es wird eine Grünflächenziffer eingeführt.....	15
3.7.1 Resultate der «Standard Rückmeldung».....	15
3.7.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung».....	15

3.8	Frage 8: Grösse der Grünflächenziffer	16
3.8.1	Resultate der «Standard Rückmeldung».....	16
3.8.2	Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung».....	16
3.9	Frage 9: Schottergärten nein, Steingärten ja.....	17
3.9.1	Resultate der «Standard Rückmeldung».....	17
3.9.2	Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung».....	17
3.10	Frage 10: Das Anpflanzen von Invasiven Neophyten ist nicht erlaubt.....	18
3.10.1	Resultate der «Standard Rückmeldung».....	18
3.10.2	Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung».....	18
3.11	Frage 11: Die Vorschriften für Dachaufbauten im Ortskern werden gelockert	19
3.11.1	Resultate der «Standard Rückmeldung».....	19
3.11.2	Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung».....	19
3.12	Frage 12: In der Gewerbezone kann höher gebaut werden.	20
3.12.1	Resultate der «Standard Rückmeldung».....	20
3.12.2	Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung».....	20
3.13	Frage 13: Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Mietwohnungen.....	21
3.13.1	Resultate der «Standard Rückmeldung».....	21
3.13.2	Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung».....	21

Anhang

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
3	rua	31.10.2023	Schlussfassung

Anlass

1.1 Zonenplanrevision

Der Ettinger Zonenplan zeigt, wer künftig wo wie bauen darf. Nach 15 Jahren wird er überarbeitet, dies im Dialog mit der Bevölkerung. Die Verwaltung bereitet aktuell die Revision der Zonenplanung für Ettingen vor. Eine zentrale Rolle dabei spielt die Frage, wie sich Ettingen räumlich in Zukunft entwickeln soll. Der Gemeinderat hat im vergangenen Jahr beschlossen, dass er über diese Fragen nicht für sich im «stillen Kämmerlein» nachdenken möchte, sondern sich dazu mit der Bevölkerung austauschen möchte. Unter anderem findet dieser Austausch in Form der durchgeführten vorliegenden Umfrage statt. Es handelt sich um ein freiwilliges Dialogverfahren der Gemeinde, vorgelagert zur obligatorischen öffentlichen Mitwirkung zum Entwurf der Zonenplanrevision.

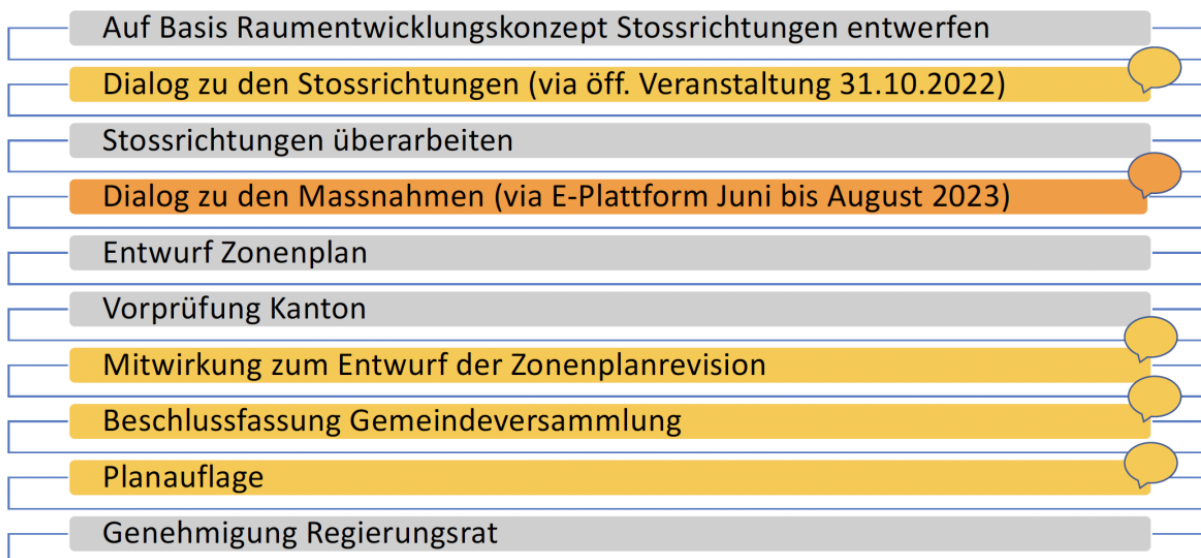
1.2 Einordnung der Umfrage in den Ablauf der Planung

Der Gemeinderat hat räumliche Stossrichtungen zur künftigen Entwicklung von Ettingen entworfen. Zu diesen hat er sich mit der Bevölkerung an einer öffentlichen Veranstaltung im November 2022 ausgetauscht. Im Anschluss an die Veranstaltung hat er die Rückmeldungen ausgewertet und sich dabei auf Punkte fokussiert, die kontrovers diskutiert wurden. Zu diesen Punkten hat er konkrete Massnahmen ausgearbeitet. Bis Mitte September 2023 konnte sich die Ettinger Bevölkerung zu den Massnahmen auf einer elektronischen Plattform äussern.

Das Ergebnis dieses Austauschs bildet die Grundlage, um den Zonenplan zu entwerfen. Dieser Entwurf wird der Bevölkerung im Frühling 2024 an einer weiteren Dialogveranstaltung vorgestellt. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung können alle Ettinger*Innen sich dazu äussern. Zeitgleich wird der Entwurf dem Kanton zur Vorprüfung vorgelegt.

Nach der öffentlichen Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung wird der Entwurf angepasst und der Gemeindeversammlung zu Beschluss übergeben. Bevor der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft die Revision genehmigt, wird der Zonenplan noch öffentlich aufgelegt und Einsprachen können eingereicht werden.

Nachfolgend sind die einzelnen Planungsschritte aufgelistet. In den orange markierten Planungsschritten kann / konnte sich die Bevölkerung einbringen.



1.3 Absicht

Die hier behandelte Umfrage stellt ein freiwilliges Dialogverfahren dar. Der Gemeinderat hat sich für diesen zusätzlichen Schritt des Einbezugs der Bevölkerung entschieden, weil es ihm ein grosses Anliegen ist, dass der neue Zonenplan nach Möglichkeit auch die Anliegen aus der Bevölkerung berücksichtigt. Die Umfrage fand auf einer E-Plattform statt. Mit dieser neuen Möglichkeit möchte der Gemeinderat ermöglichen, dass sich möglichst viele Ettinger*innen äussern können, insbesondere auch diejenigen Bevölkerungsgruppen, welche jeweils nicht an einer Präsenzveranstaltung teilnehmen.

Ablauf der Umfrage

2.1 Aufbau der Umfrage

Die Umfrage ist in zweigeteilt: in der ersten Umfrage konnten die Teilnehmenden eine erste, rasche Einschätzung zu den Massnahmen geben («Standard Rückmeldung»). Bei der zweiten Umfrage konnten die Teilnehmenden die einzelnen Massnahmen kommentieren und in einem Kurztext festhalten, was für sie relevant ist («ergänzende Rückmeldung»).

2.2 Teilnehmende

Für diese Umfrage wurde erstmals eine digitale Mitwirkungsplattform verwendet, welche spezifisch auf Schweizer Mitwirkungs- und Vernehmlassungsprozesse für Kantone, Städte und Gemeinden entwickelt wurde.

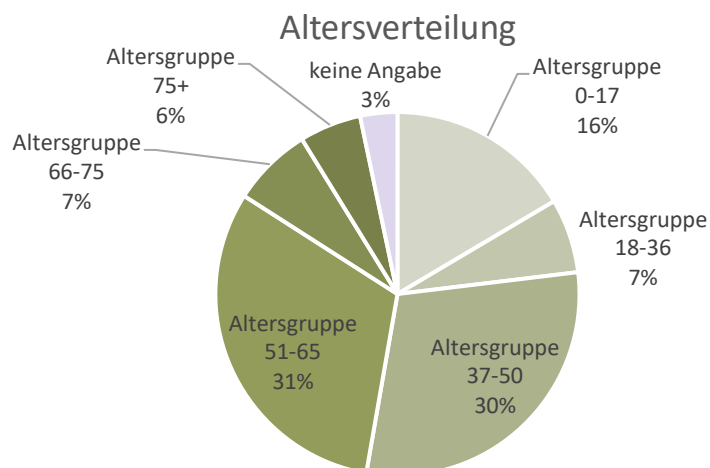
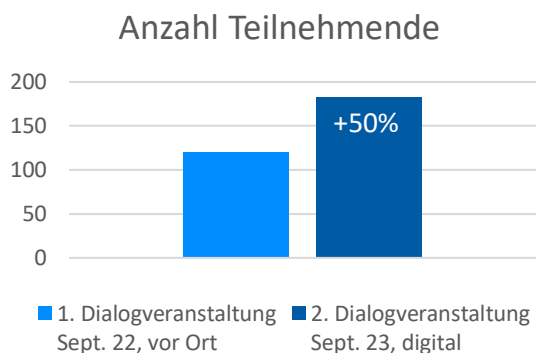
Eine Digitale Plattform bietet die Möglichkeit, dass Teilnehmende jederzeit während der Frist mitwirken können. Somit ist eine Teilnahme nicht abhängig von einem einzigen Abendtermin. An der Präsenzveranstaltung vom 22.09.2022 nahm vorwiegend ein älteres Publikum teil, sodass der Wunsch aufkam, dass im weiteren Prozess sämtliche Altersgruppen (inkl. Stimmen von Jugendlichen und Kindern) mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen abgeholt werden können.

Da man in der Raumplanung die Weichen für eine Entwicklung der nächsten 10 – 20 Jahren stellt, ist vor allem die jüngere Generation von den Auswirkungen der Planungsmassnahmen betroffen. Die Primarschule Ettingen sowie die Geografielehrpersonen des Gymnasiums Oberwil konnten gewonnen werden, und haben aus gegebenem Anlass die Umfrage im Unterricht behandelt. Auch im Jugendtreff «Jugetti» wurde die Umfrage thematisiert. Durch eine Sensibilisierung bereits im Schulalter sinkt hoffentlich die Hemmschwelle, sich auch künftig an Mitwirkungsverfahren oder politischen Diskussionen zu beteiligen.

*Herzlichen Dank, den Schüler*innen politische Bildung an einem praktischen Beispiel aus ihrem direkten Umfeld zu ermöglichen.*

Rückmeldung der Primarschule Ettingen

Insgesamt haben sich 182 Ettinger*Innen erfolgreich registriert und ihre Antwort übermittelt. Im Vergleich zur vorhergehenden Dialogveranstaltung in der Aula konnten mit der digitalen Umfrage 50% mehr Einwohner*innen erreicht werden.

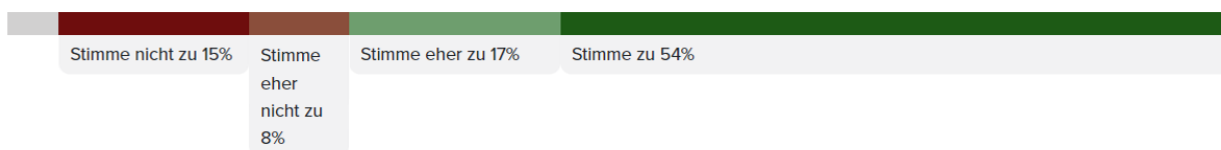


Stellungnahme

Bei der «Standard Rückmeldung» konnte zu jeder Massnahme eine der folgenden Antwortklassen ausgewählt werden:

- Stimme zu (dunkelgrün)
- Stimme eher zu (hellgrün)
- Stimme eher nicht zu (hellrot)
- Stimme nicht zu (dunkelrot)
- Keine Antwort (grau)

Zu jeder Massnahme werden die Resultate kompakt in Form eines Balkens abgebildet. Die Gesamtlänge des Balkens entspricht der Summe aller eingegangenen Antworten (100%). Die Länge einer der fünf Farben entspricht dem Anteil der entsprechenden Kategorie.



Lesebeispiel: Das Diagramm zeigt die summierte Zustimmung/Ablehnung über sämtliche Fragen auf. 71% der Teilnehmenden sind für die Massnahmen (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 23% sind dagegen (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 6% enthalten sich. Es besteht gesamthaft eine deutliche Zustimmung. (Ein Durchschnitt glättet die Resultate der einzelnen Fragen und hat keine Aussagekraft. Dennoch kann die Gemeinde dies als Bestätigung der eingeschlagenen Richtung sehen).

3.1 Frage 1: Das Nutzungsmass wird moderat erhöht

Betrifft Stossrichtung: 1-Ettingen moderat entwickeln, 2-Lebendiges Dorf für Jung und Alt, 8-Nachhaltigkeit

Beschreibender Text: Ettingen ist ein lebenswertes Dorf und geht von einem moderaten Wachstum von aktuell 5680 auf ca. 6000 Einwohner*innen bis ins Jahr 2030. Dies entspricht der durchschnittlichen Zunahme der vergangenen Jahre. Ettingen soll seinen Charakter bewahren und sich innerhalb seiner Siedlungsgrenze massvoll weiterentwickeln oder erneuern.

In Ettingen findet die Entwicklung innerhalb der heutigen Siedlungsgrenze statt (Siedlungsentwicklung nach Innen). Dafür müssen die vorhandenen Nutzungsreserven verwendet werden. Diese Entwicklung nach Innen soll gezielt an zentralen, gut erschlossenen Lagen angestrebt und umgesetzt werden. Das Nutzungsmass des Baulands wird dabei nur marginal erhöht. So können die Grundstücke angemessen entwickelt werden, gleichzeitig bleibt die heutige Siedlungsstruktur bestehen. Eine Aufzoning (ein zusätzliches Stockwerk) im Wohngebiet ist entsprechend nicht vorgesehen.

3.1.1 Resultate der «Standard Rückmeldung»

1) Das Nutzungsmass wird moderat erhöht



84% der Teilnehmenden sind für eine moderate Erhöhung des Nutzungsmasses (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 13% sind dagegen (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 3% enthalten sich. Es besteht eine deutliche Zustimmung.

3.1.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung»

Die Siedlungsentwicklung nach Innen, respektive das Beibehalten des Siedlungsgebiets ist in den nationalen und kantonalen Raumplanungsgesetzen verankert. Selbst eine marginale Ausweitung des Siedlungsgebiets für Teilbereiche von Parzellen, welche in der Landwirtschaft liegen ist nicht möglich. Damit ein moderates Wachstum möglich ist, müssen die vorhandenen Nutzungsreserven verwendet werden. Die vorhandenen Reserven sind genügend gross, sodass die Infrastruktur mit dem vorhergesehenen Wachstum schritthalten kann (Schule, Kindergarten, Kanalisation).

Heute gilt es sowohl die Bebauungsziffer als auch die Nutzungsziffer einzuhalten. Künftig soll nur noch eine Ziffer gelten. Dieses Nutzungsmass soll im Vergleich zu heute marginal erhöht werden. Damit wird den Eigentümerschaften eine kleine Reserve gewährt damit die Grundstücke angemessen weiterentwickelt werden können. Für den Dorfkern wird eine Lösung erarbeitet, um das bestehende Volumen der Gebäude nutzen zu können. Ein zusätzliches Stockwerk für die W1-Zone oder gar über die gesamte Gemeinde ist nicht vorgesehen. Damit würde sich die Siedlungsstruktur grundlegend verändern und würde den Charakter des Dorfes massgebend verändern. An der ersten Dialogveranstaltung als auch bei der jetzigen Umfrage wurde klar hervorgehoben, dass dies keine wünschenswerte Entwicklung der Gemeinde Ettingen darstellt. Dennoch, mit dem Nutzungsbonus für Einliegerwohnungen (siehe nachfolgende Frage 2) könnten auch moderne Wohnformen wie Mehrgenerationenhäuser errichtet werden.

Die Gemeinde richtet sich nach den kommenden gesetzlichen Bestimmungen bezüglich Mehrwertabschöpfung. Es sind keine Abgeltungen von Planungsmehrwerten für geringe Nutzungsbonus vorgesehen.

Der Umgang mit Grau- und Abwasser wird nachgelagert zur Ortsplanung bei der Revision des Abwasserreglements in Angriff genommen. Die Gemeinde ist bestrebt gemäss der kantonalen Richtlinie die entsprechenden Anpassungen vorzunehmen.

3.2 Frage 2: Bei der Realisierung einer Einliegerwohnung wird ein Nutzungsbonus gewährt.

Betrifft Stossrichtung: 1-Ettingen moderat entwickeln, 2-Lebendiges Dorf für Jung und Alt, 8-Nachhaltigkeit

Beschreibender Text: Wer sein Grundstück besser ausnützen will und mindestens zwei voneinander unabhängige Wohnungen realisiert, erhält einen Nutzungsbonus (mit einem Nutzungsbonus wird die erlaubte Nutzung erhöht). Die dabei entstehende Einliegerwohnung muss nach der Fertigstellung autonom funktionieren (separate Küche, Bad, Eingang) und darf nicht mit einer anderen Wohnung zusammengelegt werden. Somit entsteht auf einer bestehenden Parzelle zusätzlicher Wohnraum, was einer effektiven Verdichtung (Siedlungsentwicklung nach Innen) gleichkommt.

3.2.1 Resultate der «Standard Rückmeldung»

2) Bei der Realisierung einer Einliegerwohnung wird ein Nutzungsbonus gewährt.



75% der Teilnehmenden sind für einen Nutzungsbonus bei der Realisierung einer Einliegerwohnung (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 21% sind dagegen (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 4% enthalten sich. Es besteht eine deutliche Zustimmung.

3.2.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung»

Mit dem Nutzungsbonus bei der Realisierung von Einliegerwohnungen werden mehr Wohneinheiten im bestehenden Raum geschaffen und so die verdichtete Bauweise gefördert. Es soll nicht mehr Fläche für ein Haus pro Parzelle konsumiert werden, sondern mehr Personen auf derselben Fläche untergebracht und so die effektive Dichte gesteigert werden. Die angestrebte Verdichtung nach Innen soll schlussendlich das prognostizierte Bevölkerungswachstum innerhalb des Siedlungsgebiets unterbringen. Durch eine Einliegerwohnung kann auf einer Parzelle eine zusätzliche Wohneinheit entstehen. Eine Einliegerwohnung bedingt einen separaten Eingang, muss unabhängig genutzt werden (Küche, WC, Bad) und darf nicht mit einer anderen Wohnung zusammengelegt werden. Der Nutzungsbonus kann angewendet werden bei Neubauten und Umbauten von bestehenden Gebäuden – nicht aber bei bereits bestehenden Einliegerwohnungen. Die Realisierung einer Einliegerwohnung ist freiwillig. Durch den Nutzungsbonus entsteht keinerlei Zwang.

Ein Beispiel: Die erwachsenen Kinder einer vierköpfigen Familie ziehen aus dem Einfamilienhaus aus. Die Eltern benötigen die beiden Zimmer nicht mehr. Sie wollen eine Einliegerwohnung realisieren. Für die Einliegerwohnung wird ein Zimmer (Fläche) des bestehenden Hauses beigesteuert, ein Zimmer wird durch den Nutzungsbonus zusätzlich ermöglicht. Somit entstehen zwei separate Wohnungen: eine etwas kleinere Wohneinheit als vorher, sowie eine Einliegerwohnung.

Der Gemeinderat will mit dieser Massnahme mehr Wohneinheiten im bestehenden Raum erzielen, ohne gross zusätzliche Flächen zu verbauen. Wie die Auswertung der «Standard Rückmeldung» zeigt, trifft er dabei auf grosse Zustimmung in der Bevölkerung. Folglich wird ein entsprechender Eintrag zum Nutzungsbonus bei Realisierung von Einliegerwohnungen im Zonenreglement formuliert.

3.3 Frage 3: Bei der Realisierung gemeinnützigen Wohnungsbaus (z. Bsp. Wohnbaustiftungen und Wohnbaugenossenschaften) wird ein Nutzungsbonus gewährt.

Betrifft Stossrichtung: 1-Ettingen moderat entwickeln, 2-Lebendiges Dorf für Jung und Alt, 3-Ortskern pflegen und beleben, 7-Umweltbewusstes Ettingen, 8-Nachhaltigkeit

Beschreibender Text: Wohnbaustiftungen oder Wohnbaugenossenschaften, die gemeinnützigen Wohnungsbau erstellen, profitieren von einem Nutzungsbonus (mit einem Nutzungsbonus wird die erlaubte Nutzung erhöht). Damit können gemeinnützige Wohnungsbauten gefördert werden.

3.3.1 Resultate der «Standard Rückmeldung»

3) Bei der Realisierung gemeinnützigen Wohnungsbaus (z. Bsp. Wohnbaustiftungen und Wohnbaugenossenschaften) wird ein Nutzungsbonus gewährt.



74% der Teilnehmenden sind für einen Nutzungsbonus bei der Realisierung von gemeinnützigem Wohnungsbau (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 22% sind dagegen (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 4% enthalten sich. Es besteht eine deutliche Zustimmung.

3.3.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung»

Durch den Nutzungsbonus für die Realisierung von gemeinnützigem Wohnungsbau wird eine verdichtete Bauweise bei gemeinnützigem Wohnungsbau ermöglicht und ebendieser gefördert. Ettingen soll ein lebendiges Dorf für Jung und Alt sein (vgl. Stossrichtung 2). Zu einem lebendigen Dorf gehört eine durchmischte Bevölkerung. Es soll nicht nur der Zuzug von finanzstarken Einwohner*innen gefördert, sondern auch bezahlbarer Wohnraum gesichert werden. Zudem bieten gemeinnützige Wohnungen ein attraktives Angebot für alleinstehende ältere Einwohner*innen. Der Nutzungsbonus unterscheidet sich von zeit- und kostenintensiven Quartierplanverfahren, welche nur für grosse Projekte in Frage kommen, und fördert dadurch den gemeinnützigen Wohnungsbau ausserhalb von Quartierplanungen. Somit kann auch bei kleineren Planungen verdichtet gebaut werden, damit mehr Personen auf demselben Raum Platz finden. Die angestrebte Verdichtung nach Innen soll schlussendlich das prognostizierte Bevölkerungswachstum innerhalb des Siedlungsgebiets. Ein Mindestziel für bezahlbaren Wohnraum oder gemeinnützigen Wohnungsbau greift deutlich weiter als der vorgeschlagene Nutzungsbonus und geht über den Rahmen einer kommunalen Nutzungsplanung hinaus. Ausserdem leistet ein solches Mindestziel keinen Beitrag zur Verdichtung nach Innen.

Der Gemeinderat sieht den Nutzungsbonus für der Realisierung von gemeinnützigem Wohnungsbau als zielführendes Instrument, um die Verdichtung sowie den bezahlbaren Wohnraum zu fördern. Wie aus der «Standard Rückmeldung» hervorgeht, stimmt ihm die Bevölkerung dabei zu. Ein entsprechender Reglementeintrag wird in den Entwurf des Zonenreglements integriert.

3.4 Frage 4: Mansardendächer werden nicht erlaubt.

Betrifft Stossrichtung: 1-Ettingen moderat entwickeln, 2-Lebendiges Dorf für Jung und Alt

Beschreibender Text: Mansardendächer sind Dachformen, welche die bisher nicht regulierte Nutzung in Dachgeschossen maximal ausnutzen. Diese Dachformen passen jedoch nicht zum typischen Ortsbild von Ettingen und wirken ortsfremd. Es entsteht die Wirkung eines zusätzlichen Geschosses. Ein Verbot von Mansardendächern vermeidet falsche Anreize zur Nutzungsoptimierung bei Neu- und Umbauten.



Zweigeschossiges Mansardendach



Zweigeschossiges Giebeldach

Abbildungen aus: Aufgefallen! - Illustrationen zur Anwendung der Zonenvorschriften, Amt für Raumplanung Kanton Basel-Landschaft

3.4.1 Resultate der «Standard Rückmeldung»

4) Mansardendächer werden nicht erlaubt.



47% der Teilnehmenden sind für ein Verbot von Mansardendächern (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 47% sind dagegen (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 6% enthalten sich. Es besteht weder eine klare Zustimmung noch eine klare Ablehnung eines solchen Verbots. Der Anteil starker Ablehnung ist leicht grösser (37%) als der Anteil starker Zustimmung (34%).

3.4.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung»

Mansardendächer nutzen die bisher nicht regulierte Nutzung in den Dachgeschossen maximal aus. In Ettingen erscheinen sie als Fremdkörper, die nicht ins typische Ortsbild passen. Sie machen den Eindruck einer zonenfremden, überdimensionierten Baute. Die mögliche Nutzung soll von den Dachgeschossen in die Vollgeschosse umgelagert werden. Mit der kommenden Festlegung der Nutzung werden auch ohne Mansardendach die Nutzungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt und verhindern eine Verdichtung nach Innen nicht. Ein Ausbau eines Dachgeschosses ist weiterhin möglich (jedoch kein Mansardendach). Es gibt einige Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft, die ein solches Verbot bereits kennen. Die Gemeinde Arlesheim beispielsweise hat ein solches Verbot 2016 im Zonenreglement eingeführt.

Die Zustimmung oder Ablehnung aus der Bevölkerung ist gemäss «Standard Rückmeldung» sehr ausgeglichen (47% Zustimmung, 47% Ablehnung). Der Gemeinderat wird nochmals sorgfältig die Vorteile dieser Massnahme gegenüber den Nachteilen der Einschränkung abwägen. Es ist aufzuzeigen, inwiefern die Einschränkungen durch begleitende Festlegungen kompensiert werden können (Definition des Nutzungsmasses, Grösse des Nutzungsmasses, zulässige Nutzung im Dachgeschoss, mögliche Dachaufbauten). Am Ende der Abwägung wird sich zeigen, ob an der angedachten Massnahme festgehalten werden kann. Die Bevölkerung erhält im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung nochmals die Möglichkeit sich dazu zu äussern.

3.5 Frage 5: Tonnendächer werden nicht erlaubt.

Betrifft Stossrichtung: 1-Ettingen moderat entwickeln, 2-Lebendiges Dorf für Jung und Alt

Beschreibender Text: Tonnendächer sind Dachformen, welche die bisher nicht regulierte Nutzung in Dachgeschossen maximal ausnutzen. Diese Dachformen passen jedoch nicht zum typischen Ortsbild von Ettingen und wirken ortsfremd. Es entsteht die Wirkung eines zusätzlichen Geschosses. Ein Verbot von Tonnendächern vermeidet falsche Anreize zur Nutzungsoptimierung bei Neu- und Umbauten.

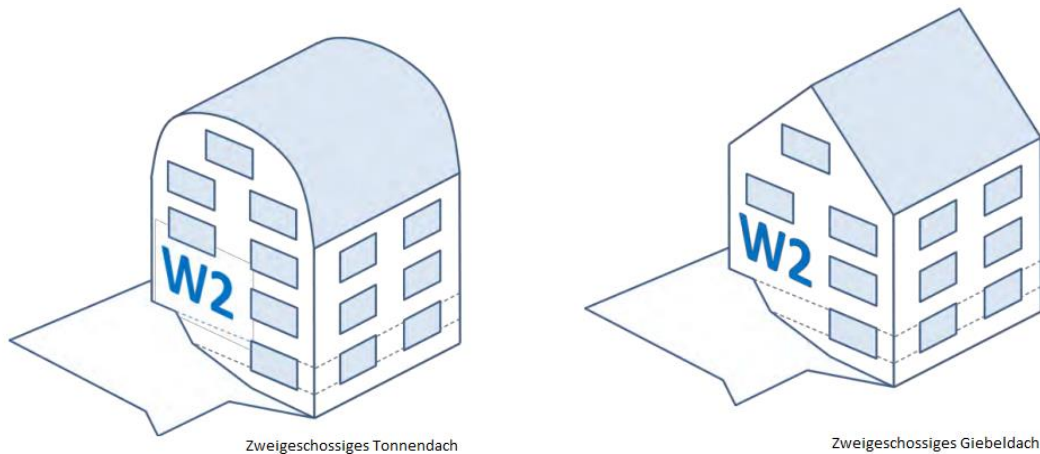


Abbildung aus: Aufgefallen! - Illustrationen zur Anwendung der Zonenvorschriften, Amt für Raumplanung Kanton Basel-Landschaft

3.5.1 Resultate der «Standard Rückmeldung»

5) Tonnendächer werden nicht erlaubt.



65% der Teilnehmenden sind für ein Verbot von Tonnendächern (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 30% sind dagegen (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 5% enthalten sich. Es besteht eine starke Zustimmung.

3.5.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung»

Tonnendächer nutzen die bisher nicht regulierte Nutzung in den Dachgeschossen maximal aus. In Ettingen erscheinen sie als Fremdkörper, die nicht ins typische Ortsbild passen. Sie machen den Eindruck einer zonenfremden, überdimensionierten Baute. Mit einem Verbot werden solche Bauten verhindert und ihre falschen Anreize beseitigt. Die Nutzung wird dabei nicht eingeschränkt, sondern von den Dachgeschossen in die Vollgeschosse umgesiedelt. Ein Ausbau eines Dachgeschosses ist weiterhin möglich (jedoch kein Tonnendach). Es gibt einige Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft, die ein solches Verbot bereits kennen. Die Gemeinde Arlesheim beispielsweise hat ein solches Verbot 2016 im Zonenreglement eingeführt. Mit dem Verbot will der Gemeinderat ortsfremde Tonnendächer verhindern und die Nutzung in die Vollgeschosse verlegen. Dabei erfährt diese Massnahme gemäss «Standard Rückmeldung» starke Zustimmung aus der Bevölkerung. Diese Massnahme hat einen grösseren Rückhalt in der Bevölkerung als das Verbot der Mansardendächer, obwohl damit die gleichen Ziele erreicht werden sollen. Deshalb wird der Gemeinderat auch hier nochmals sorgfältig die Vorteile dieser Massnahme gegenüber den Nachteilen der Einschränkung abwägen. Es ist aufzuzeigen, inwiefern die Einschränkungen durch begleitende Festlegungen kompensiert werden können (Definition des Nutzungsmasses, Grösse des Nutzungsmasses, zulässige Nutzung im Dachgeschoss, mögliche Dachaufbauten). Am Ende der Abwägung wird sich zeigen, ob an der angedachten Massnahme festgehalten werden kann. Die Bevölkerung erhält im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung nochmals die Möglichkeit sich dazu zu äussern.

3.6 Frage 6: Flach- und Pultdächer sind ökologisch zu begrünen.

Betrifft Stossrichtung: 6-Natur im Siedlungsgebiet schützen, pflegen und fördern, 7-Umweltbewusstes Ettingen, 8-Nachhaltigkeit

Beschreibender Text: Begrünte Dächer kühlen und halten Regenwasser zurück

Begrünte Flachdächer können bis zu 70 % des Niederschlagswassers speichern. Auf nicht begrünten Dächern hingegen werden 95 % der Niederschläge über Abläufe abgeführt. Wie viel Wasser ein begrüntes Dach speichern kann, hängt vom Schichtaufbau und von der Neigung des Daches ab. Das in begrünten Flachdächern gespeicherte Wasser verdunstet zu einem grossen Teil. Ein begrüntes Dach kühlt und befeuchtet umso stärker, je grösser die Blattmasse pro Quadratmeter ist. Durch die Verdunstung sind die sommerlichen Raumtemperaturen in den Dachgeschossen um 3 bis 5 °C tiefer. Das restliche Wasser, welches nicht im Boden der Flachdachbegrünung gespeichert werden kann, wird verzögert abgegeben und entlastet somit die Kanalisation.

Begrünte Dächer sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen

Begrünte Flachdächer sind ein weiterer Lebensraum für die Natur und werden teilweise sogar von seltenen und schützenswerten Tier- und Pflanzenarten besiedelt. Naturnah gestaltet und kommen mit einem Minimum an Pflege aus.

Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen

Fachgerecht geplant schliessen sich Flachdachbegrünungen und Photovoltaikanlagen nicht aus. Mit aufgeständerten Paneelen können beide Massnahmen vollflächig kombiniert werden. Sie bringen Vorteile sowohl für die Energiegewinnung als auch für die ökologische Vielfalt. Solarpaneele spenden Schatten und schützen vor Wind. So bleiben Bereiche länger feucht. Dies begünstigt andere Pflanzen- und Tierarten als auf voll besonnten Dachflächen. Der verdunstende Niederschlag auf begrünten Flachdächern kühlt wiederum die Solarpaneele, wodurch die Leistungsfähigkeit bei kombinierten Anlagen gesteigert werden kann.

Gemäss heutiger Regelung müssen Flach- und Pultdächer ab einer Fläche von 35m² begrünt werden. Künftig sollen bereits kleinere Flächen begrünt werden. Die genaue Festlegung des Grenzwerts erfolgt während der weiterführenden Erarbeitung der Zonenvorschriften.

3.6.1 Resultate der «Standard Rückmeldung»

6) Flach- und Pultdächer sind ökologisch zu begrünen.

77% der Teilnehmenden sind für eine obligatorische ökologische Begrünung von Flach- und Pultdächern (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 20% sind dagegen (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 3% enthalten sich. Es besteht eine deutliche Zustimmung.

3.6.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung»

Mit der ökologischen Begrünung von Flach- und Pultdächern will der Gemeinderat klimaangepasstes Bauen und Biodiversität fördern. Begrünte Dächer kühlen, halten Regenwasser zurück, bieten Lebensraum für Tiere und Pflanzen und führen zu Synergien mit Photovoltaikanlagen. Mit dieser Massnahme soll verhindert werden, dass es zu einem Zielkonflikt kommt von entweder einer Dachbegrünung oder einer Photovoltaikanlage. Die beiden Ziele widersprechen sich nicht und können gleichzeitig umgesetzt

werden. Die Förderung oder Regelungen der Regenwassernutzung werden in der nachfolgenden Revision des Abwasserreglements festgelegt.

Der Grenzwert für Flach- und Pultdachbegrünung wird im Entwurf des Zonenreglements auf 15 m² festgelegt (Carport oder Garage muss begrünt werden). Bei kleineren Flach- und Pultdächern entfällt die Begrünungspflicht (Velounterstand oder Vordach). So wird die Sinnhaftigkeit der Massnahme gewährleistet. Es soll keine unverhältnismässige Erhöhung der Baukosten verursacht, sondern ein sinnvoller Beitrag zur ökologischen Durchgrünung des Siedlungsgebiets geleistet werden.

Gemäss der «Standard Rückmeldung» unterstützt die Bevölkerung diese Massnahme deutlich. Eine Regelung über die ökologische Begrünung von Flach- und Pultdächern wird im Entwurf des Zonenreglements ausgearbeitet.

Das Festlegen eines PV-Obligatoriums auf kommunaler Ebene ist nicht möglich. Die PV-Vorschrift wird abschliessend vom Kanton geregelt. Der Kanton passt jedoch das Energiegesetz an, und wird eine Regelung zur PV-Eigenstromerzeugung bei Neubauten einführen.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Mindestanzahl Autoparkplätze pro Wohneinheit (1.3 Parkplätze) überprüft. Grundsätzlich wird dieser Mindestwert vom Kanton definiert. Die Gemeinde überprüft, inwiefern eine kommunale Regelung sinnvoll und umsetzbar ist.

3.7 Frage 7: Es wird eine Grünflächenziffer eingeführt

Betrifft Stossrichtung: 2-Lebendiges Dorf für Jung und Alt, 6-Natur im Siedlungsgebiet schützen, pflegen und fördern, 7-Umweltbewusstes Ettingen, 8-Nachhaltigkeit

Beschreibender Text: Die Grünflächenziffer ist das Verhältnis der Grünfläche zur Grundstücksfläche. Sie gewährleistet bei Neubauten einen Mindestanteil an Grünfläche. Dieser Grünanteil bindet bei Regen das Wasser im Boden (Entlastung der Kanalisation bei Starkregen) und fördert die Biodiversität. Grünflächen mit Sträuchern und Bäumen beschatten Flächen (Strassenflächen, Parkplätze, Sitzplätze) und wirken reduzierend auf diese Hitzeinseln.

3.7.1 Resultate der «Standard Rückmeldung»

7) Es wird eine Grünflächenziffer eingeführt



68% der Teilnehmenden sind für das Einführen einer Grünflächenziffer (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 29% sind dagegen (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 3% enthalten sich. Es besteht eine starke Zustimmung.

3.7.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung»

Mit der Einführung einer Grünflächenziffer wird die Grünfläche im Siedlungsgebiet gesichert und gefördert. Diese ist klimaangepasst, wirkt hitzereduzierend und fördert die Biodiversität. Es soll bloss ein Mindestanteil an Grünfläche gesichert werden. Gemäss der «Standard Rückmeldung» hat der Gemeinderat bei diesem Vorhaben starke Unterstützung aus der Bevölkerung. Ein entsprechender Eintrag wird in den Entwurf des Zonenreglements integriert.

3.8 Frage 8: Grösse der Grünflächenziffer

Betrifft Stossrichtung: 2-Lebendiges Dorf für Jung und Alt, 6-Natur im Siedlungsgebiet schützen, pflegen und fördern, 7-Umweltbewusstes Ettingen, 8-Nachhaltigkeit

Beschreibender Text: Die Grünflächenziffer ist das Verhältnis der Grünfläche zur Grundstücksfläche und gewährleistet bei Neubauten einen Mindestanteil an Grünfläche. Der Mindestanteil orientiert sich dabei am heutigen Bestand der Grünflächen in den Wohnzonen in Ettingen.

3.8.1 Resultate der «Standard Rückmeldung»

8) Grösse der Grünflächenziffer



63% der Teilnehmenden sind mit der beschriebenen Grösse der Grünflächenziffer einverstanden (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 27% sind nicht einverstanden (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 10% enthalten sich. Es besteht eine starke Zustimmung.

3.8.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung»

Mit der Einführung einer Grünflächenziffer wird die Grünfläche im Siedlungsgebiet gesichert und gefördert. Diese ist klimaangepasst, wirkt hitzereduzierend und fördert die Biodiversität. Die Grösse der Grünflächenziffer orientiert sich am heutigen Bestand in den Wohnzonen in Ettingen. Die Grünflächenziffer dämmt versiegelte Flächen (versiegelte Sitzplätze, Schottergärten) in den Wohnzonen ein und vermindert dadurch Hitzeinseln. Gleichzeitig wird die begrünte Gartengestaltung (Hecken statt Holzwände, Rasen statt Betonplatten, usw.) gefördert. Schattenspendende Bepflanzungen wie z.B. Bäume können der Grünflächenziffer angerechnet werden. Es soll ein Mindestanteil an Grünfläche gesichert werden. Sofern die Grünflächenziffer eingehalten werden wird, kann über die Restfläche verfügt werden.

Die Bevölkerung stimmt der Grösse im der Grünflächenziffer gemäss der «Standard Rückmeldung» grösstenteils zu. Eine genaue Regelung wird im Entwurf des Zonenreglements ausgearbeitet. Fürs bessere Verständnis wird bei der kommenden öffentlichen Mitwirkung ein Berechnungsbeispiel erstellt.

3.9 Frage 9: Schottergärten nein, Steingärten ja

Betrifft Stossrichtung: 1-Ettingen moderat entwickeln, 2-Lebendiges Dorf für Jung und Alt, 6-Natur im Siedlungsgebiet schützen, pflegen und fördern, 7-Umweltbewusstes Ettingen, 8-Nachhaltigkeit

Beschreibender Text: Die Gemeinde Ettingen will in allen Quartieren die Siedlungsqualitäten stärken und gut gestaltete öffentliche und private Grün- und Freiräume fördern. Denn diese sind ein Schlüssel für eine qualitätsvolle Entwicklung von Ettingen.

Schottergärten erfüllen diese Ansprüche nicht, da sie zur Verarmung der biologischen Vielfalt, zur Akzentuierung von Hitzeinseln, zur Beschleunigung des Oberflächenabfluss und zur Reduzierung weiterer Ökosystemleistungen führen. Um diesen Problemen zu begegnen, sind künftig Schottergärten nicht erlaubt. Schottergärten sind in der Regel jene mit Schottersteinen mit oder ohne darunterliegender Folie gemeint, in welchen keine Pflanzen mehr wachsen oder erwünscht sind. Steingärten sind magere mergelige Gartenanlagen, in welchen die Vegetation im Vordergrund steht und einen Lebensraum für spezialisierte Pflanzen und Tiere schafft.

3.9.1 Resultate der «Standard Rückmeldung»

9) Schottergärten nein, Steingärten ja



74% der Teilnehmenden sind für ein Verbot von Schottergärten aber nicht von Steingärten (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 24% sind gegen ein solches Verbot (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 2% enthalten sich. Es besteht eine deutliche Zustimmung.

3.9.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung»

Um die Siedlungsqualitäten zu stärken, sollen Grün- und Freiräume gefördert werden. Schottergärten erfüllen diese Ansprüche nicht. Sie sorgen für Verarmung der biologischen Vielfalt, Akzentuierung von Hitzeinseln und Beschleunigung des Oberflächenabflusses. Folglich will der Gemeinderat Schottergärten verbieten. Nicht aber Steingärten, bei welchen die Vegetation im Vordergrund steht. Letztere sind dennoch nicht unbegrenzt möglich, da die Grünflächenziffer eingehalten werden muss. Verbote von Schottergärten werden schweizweit in zahlreichen Gemeinden ausgearbeitet und umgesetzt. Die Einwohnergemeindeversammlung von Bubendorf z.B. hat am 13.09.2023 im Rahmen der Zonenplanrevision einem Verbot von Schottergärten zugestimmt. Die Gemeinde Ettingen ist mit einer solchen Bestimmung also keine Einzelgängerin. Auch in der Bevölkerung ist die Zustimmung für ein solches Verbot gemäss «Standard Rückmeldung» deutlich vorhanden. Ein entsprechender Eintrag wird in den Entwurf des Zonenreglements integriert.

3.10 Frage 10: Das Anpflanzen von Invasiven Neophyten ist nicht erlaubt.

Betrifft Stossrichtung: 6-Natur im Siedlungsgebiet schützen, pflegen und fördern, 7-Umweltbewusstes Ettingen

Beschreibender Text: Die Liste der invasiven und potentiell invasiven Neophyten Arten der Schweiz (Info Flora) führt Pflanzen auf, die sich invasiv verhalten, d.h. verwildern, sich stark ausbreiten und dabei die einheimische Flora verdrängen. Typische invasive Neophyten sind zum Beispiel der Kirschlorbeer oder die Goldrute. Einheimische Pflanzen mit ähnlichen Eigenschaften sind vorhanden.

3.10.1 Resultate der «Standard Rückmeldung»

10) Das Anpflanzen von Invasiven Neophyten ist nicht erlaubt.



83% der Teilnehmenden sind für ein Pflanzverbot von invasiven Neophyten (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 14% sind dagegen (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 3% enthalten sich. Es besteht eine deutliche Zustimmung.

3.10.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung»

Neophyten verwildern, breiten sich stark aus und verdrängen dabei die einheimische Flora. Um dieser Entwicklung Einhalt zu gebieten, will der Gemeinderat das Anpflanzen von invasiven Neophyten verbieten. Mit dieser Massnahme müssen bestehende Neophyten, z.B. Kirschlorbeerhecken nicht ersetzt werden, es dürfen jedoch keine neuen gepflanzt werden.

Dabei trifft er auf eine sehr deutliche Zustimmung aus der Bevölkerung. Gemäss «Standard Rückmeldung» sind 83% der Teilnehmenden für ein Verbot. Ein entsprechender Eintrag wird im Entwurf des Zonenreglements ausgearbeitet.

3.11 Frage 11: Die Vorschriften für Dachaufbauten im Ortskern werden gelockert

Betrifft Stossrichtung: 1-Ettingen moderat entwickeln, 2-Lebendiges Dorf für Jung und Alt, 3-Ortskern pflegen und beleben, 7-Umweltbewusstes Ettingen, 8-Nachhaltigkeit

Beschreibender Text: Bei der Wahl und Anordnung der Dachaufbauten im Ortskern wird auf eine Liberalisierung der Vorschriften hingearbeitet. Neu sollen Dachflächenfenstern mit anderen Dachaufbauten auf derselben Dachfläche kombiniert werden können, wenn die Dachflächenfenster in der oberen Dachhälfte realisiert werden und eine ästhetisch befriedigende Gesamtwirkung erzielt wird. Dadurch können die Dachgeschosse im Ortskern einfacher einer zeitgemässen Wohnnutzung ermöglicht werden, ohne das Erscheinungsbild des Ortskerns zu beeinträchtigen.

Photovoltaikanlagen sind nach eidgenössischem und kantonalem Recht abschliessend geregelt und im Ortskern Ettingen erlaubt. Es können keine weiterführenden Bestimmungen für Photovoltaikanlagen im Ortskern erlassen werden.

3.11.1 Resultate der «Standard Rückmeldung»

1) Die Vorschriften für Dachaufbauten im Ortskern werden gelockert



87% der Teilnehmenden sind für gelockerte Vorschriften für Dachaufbauten im Ortskern (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 10% sind dagegen (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 3% enthalten sich. Es besteht eine deutliche Zustimmung.

3.11.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung»

Der Gemeinderat will die Bestimmungen zu Dachaufbauten im Ortskern liberalisieren. Dachgeschosse im Ortskern sollen einfacher einer zeitgemässen Wohnnutzung gerecht werden. Deshalb sollen Dachflächenfenster mit anderen Dachaufbauten auf derselben Dachfläche kombiniert werden können. Gemäss der «ergänzenden Rückmeldung» ist es der Bevölkerung ein Anliegen, dass diese Bestimmungen für alle gleichermaßen gelten, was beim Zonenreglement gegeben ist. Dies gilt auch für die spezifische architektonische Gestaltung, welche eine Kernzone zwingend einhalten muss. Folglich stösst der Gemeinderat mit diesem Vorhaben auf sehr grosse Unterstützung aus der Bevölkerung. 87% der Teilnehmenden sprachen sich in der «Standard Rückmeldung» für eine solche Liberalisierung aus. Der Reglementeintrag im Entwurf des Zonenreglements wird dementsprechend angepasst.

3.12 Frage 12: In der Gewerbezone kann höher gebaut werden.

Betrifft Stossrichtung: 1-Ettingen moderat entwickeln, 4-Attraktive Bedingungen für Gewerbe schaffen

Beschreibender Text: Um eine bessere Ausnutzung der Gewerbezone zu ermöglichen, soll die zulässige Gebäudehöhe erhöht werden: Die Gebäude dürfen, wie in den Nachbargemeinden von bisher 12m auf 16m erhöht werden. Dies fördert die Standortattraktivität der Gewerbezone in Ettingen.

3.12.1 Resultate der «Standard Rückmeldung»

12) In der Gewerbezone kann höher gebaut werden.



78% der Teilnehmenden sind für höheres Bauen in der Gewerbezone (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 19% sind dagegen (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 3% enthalten sich. Es besteht eine deutliche Zustimmung.

3.12.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung»

In der Gewerbezone soll künftig 16 m hoch gebaut werden, statt wie bisher 12 m. Dadurch will der Gemeinderat die Bedingungen für Gewerbe in Ettingen attraktiver gestalten (vgl. Stossrichtung 4). Gemäss «Standard Rückmeldung» erfährt er dabei deutliche Unterstützung aus der Bevölkerung. Die Vorschriften werden dementsprechend im Entwurf des Zonenreglements angepasst.

3.13 Frage 13: Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Mietwohnungen.

Betrifft Stossrichtung: 4- Attraktive Bedingungen für Gewerbe schaffen, 6-Natur im Siedlungsgebiet schützen, pflegen und fördern, 7-Umweltbewusstes Ettingen, 8-Nachhaltigkeit

Beschreibender Text: Aufgrund der zunehmenden Verbreitung von Elektrofahrzeugen ist es wichtig, dass Ladestationen verfügbar sind. Mieter*innen sind abhängig von ihren Vermieter*innen, dass eine Ladestation vorhanden ist. Stellt sich der Vermieter quer, so verunmöglicht dies faktisch die Anschaffung eines Elektrofahrzeugs. Um dem entgegenzuwirken, sollen bei Mietobjekten und Mehrfamilienhäusern der Grundausbau für eine spätere Installation oder Vollausbau vorausgesetzt werden (Leerrohre und Kabeltragsysteme). Dies ermöglicht den Mieter*innen bei Bedarf einen späteren Einbau einer Ladevorrichtung.

3.13.1 Resultate der «Standard Rückmeldung»

13) Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Mietwohnungen.



62% der Teilnehmenden sind für Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Mietwohnungen (starke Zustimmung & mehrheitliche Zustimmung). 32% sind dagegen (keine Zustimmung & eher keine Zustimmung). 6% enthalten sich. Es besteht eine starke Zustimmung.

3.13.2 Stellungnahme zu der «ergänzenden Rückmeldung»

Die Bedingungen für eine künftige Umstellung auf Elektrofahrzeuge sollen attraktiv ausgestaltet sein, was durch diese Massnahme gefördert wird. Dadurch kommt die Gemeinde in erster Linie den Zielen der Nachhaltigkeit und des Umweltbewusstseins nach (vgl. Stossrichtungen 7 & 8).

Konkret ist der Ausbaustandard B – Power for Building vorgesehen, welcher dafür sorgt, dass das Gebäude mit genügend Ausbaureserven ausgestattet wird (Rohre und Tragsysteme für Kabelleitungen und Platzreserven für Elektroverteilung). Zudem wird die elektrische Zuleitung bereits so dimensioniert, dass diese für die Versorgung der Ladeinfrastruktur ausreicht. Für diese vorausschauenden Massnahmen muss mit Mehrkosten von CHF 180 pro Wohnung (Infoblatt zu Merkblatt SIA 2060; 13.10.2020) gerechnet werden.

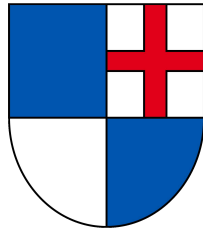
Die Parkplätze mit einer funktionsfähigen Ladestation auszustatten (Mehrkosten von CHF 3'100 pro E-Parkplatz), obliegt weiterhin der Eigentümerschaft und kann bei Bedarf eines Mieters entsprechend nachgerüstet werden. Ohne diese vorausschauende Planung können die hohen Kosten eines nachträglichen Einbaus ausschlaggebend sein für eine nicht Umsetzung.

Gemäss «Standard Rückmeldung» unterstützt der Grossteil der Bevölkerung den Grundausbau von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Mietwohnungen. Ein entsprechender Eintrag wird im Entwurf des Zonenreglements ausgearbeitet.

Anhang

Übersicht der angehängten Dokumente

→ Teilnehmerrückmeldungen (ohne Namen des Absenders)



Ortsplanungsrevision Gemeinde Ettingen

Berichte/Resultate zur E-Mitwirkung
vom 17.08.2023 bis 17.09.2023

Teil 3
Alle Eingaben zu den
"Ergänzenden-Rückmeldungen"
(anonymisiert)



Frage 1: Das Nutzungsmass wird moderat erhöht.

Bemerkung

Es wird in der allgemeinen Einführung gesagt, ein Zonenplan werde für einen Zeithorizont von 15 Jahren, d.h. für unser Dorf etwa bis 2040, ausgelegt. Die Entwicklung der Bevölkerungszahl müsste also im gleichen Zeitraum betrachtet werden. Falls sich die Einwohnerzahl in Ettingen weiterhin wie in den letzten Jahren entwickelt, werden im Dorf im 2030 6000 Personen und im Jahr 2040 wahrscheinlich bereits 7000 oder mehr Personen wohnen. Ich glaube, eine solche Entwicklung kann kaum mit einer moderaten Erhöhung der Nutzung erreicht werden, ist meiner Meinung nach aber auch nicht erstrebenswert. Meiner Meinung nach muss das Dorf nicht immer weiter wachsen, und vor allem soll die Siedlungsfläche nicht vergrössert werden.

Bemerkung

Das Volumen bestehender Bauten in der Hofstattzone sollte vollständig genutzt werden können und nicht der niedrigen Nutzungsziffer dieser Zone unterworfen sein.

Bemerkung

Das Wort "moderat" lässt Interpretationen zu. Was ist damit gemeint, Klarheit schaffen.

Bemerkung

Durch eine Erhöhung der Nutzungsziffern sollte auch eine Mehrwertabschöpfung erfolgen.
Letztlich sollten die Landbesitzer UND die Gemeinde davon profitieren.

Bemerkung

Entsprechend der vom Gemeinderat verfolgten generellen Stossrichtung soll die Siedlungsentwicklung konsequent nur nach innen erfolgen, also keine neuen Baugebiete ausserhalb der bestehenden Bauzone erschlossen werden, auch keine Randbebauungen an bestehenden Strassen des jetzigen Siedlungsrandes ermöglicht werden.

Bemerkung

Es sollte möglich sein ein zusätzliches Stockwerk zu errichten.

Bemerkung

Es wäre zu begrüßen, wenn W1-Zonen in W2-Zonen angepasst werden könnten. Des Weiteren gibt es Grundstücke, welche durch die Landwirtschaftsline getrennt wurden, was die Gartengestaltung erschwert. Evtl. könnten diese Parzellen so angepasst werden, dass das ganze Grundstück zu Bauland wird. Dies weniger um darauf eine neuen Liegenschaft zu bauen, sondern vielmehr um eine Gartengestaltung (Terrassieren durch Stückmauer, anlegen eines Teiches (Biodiversität) etc.) zu vereinfachen resp. zu ermöglichen. Davon sind vmtl. nicht viele Liegenschaften betroffen, was deshalb auch die erweiterte Bauzone eher gering beeinträchtigen würde.

Bemerkung



Frage 1: Das Nutzungsmass wird moderat erhöht.

Generelle Bemerkung zu Ökologischem: Verdichtetes Bauen bei gleichzeitigem Erhalt der Grünflächen ist begrüßenswert. Wir vermissen dabei Aussagen zum Umgang mit Grau- und Abwässern: Stellt die Ortsplanung sicher, dass Regenwasser optimal zurückgehalten und für Bewässerung und WC-Spülungen genutzt wird? Wie sehen die Vorgaben für Grau- und Abwasserleitungen aus?

Bemerkung

Ich bin für eine moderate Entwicklung in den nächsten Jahren bis 2030 wie vorgesehen. Bei zirka 6'000 EinwohnerInnen sollten wir auf ein weiteres Wachstum eher verzichten. Die vorhandenen Infrastrukturen müssen gut im Einklang mit der Bevölkerungsdichte sein. Es ist zu empfehlen, bereits heute die vorhanden Kapazitäten (Schule, Kindergarten, Kanalisation (Dimensionierung), Wasserversorgung etc.) mit dem vorgesehenen Wachstum der Bevölkerung zu vergleichen.

Bemerkung

In der Hofstattzone sollte das bestehende/historische Gebäudevolumen für Wohnbauten genutzt werden können. Ohne Berücksichtigung der Nutzungsziffer. Die Bauten müssen aber die bestehenden Giebel, Volumen und Gebäudeformen beibehalten. Ziel ist, bestehende Scheunen oder ähnliche Bauten, die leer stehen, nutzbar zu machen.

Bemerkung

Nutzungsziffer abschaffen.

Bemerkung

Nutzungsziffer ist abzuschaffen (siehe Beispiel Therwil).

Bebauungsziffer ist durchaus ausreichend!

Bemerkung

W1-Zone sollte aufgezoogen werden, damit eine bessere Verdichtung entstehen kann resp. Es sollte gut möglich sein., ein Mehrgenerationen Haus zu bauen. Besonders im Gebiet Eigen ist dies aufgrund der geringem AZ und BZ nicht möglich. Im Alter hier zu wohnen ist schwierig.



Frage 2: Bei der Realisierung einer Einliegerwohnung wird ein Nutzungsbonus gewährt.

Bemerkung

Ein Nutzungsbonus wird denjenigen Immobilien-Besitzern zufallen, welche bereits heute ein grosses Haus besitzen und sich einen Einbau einer Einliegerwohnung leisten können

Bemerkung

Ein Nutzungsbonus wird denjenigen Immobilien-Besitzern zufallen, welche bereits heute ein grosses Haus besitzen und sich einen Einbau einer Einliegerwohnung leisten können.

Bemerkung

Es sollte auch bei keiner Einliegerwohnung möglich sein. So können auch kleinere Häuser von Familien oder sogar von Grossfamilien bewohnt werden.

Bemerkung

Frage: Gilt dies auch rückwirkend? Das heisst: bekommt eine bestehende Liegenschaft mit Einliegerwohnungen diesen Bonus nachwirkend zugesprochen. Zum Beispiel nutzbar in zukünftigen Ausbauten?

Bemerkung

Ist kein Bonus, dadurch werden die Baukosten unverhältnismässig teurer.

Bemerkung

man sollte die Freiheit und Selbstbestimmung nicht noch mehr einschränken

Bemerkung

Solche Anreizsysteme sind wichtig.

Bemerkung

Zusätzliche Nutzung (Nutzungsbonus) mit massiv höheren Baukosten (zusätzliche Nassräume, Küche, Zugang etc.) für die Bauherrschaft. Kann daher nicht wirklich als "Bonus" bezeichnet werden, sondern eher als Möglichkeit.

Diese Massnahme trägt nicht massgeblich zum Verdichten des Wohnraums bei. Die Idee ist jedoch grundsätzlich gut.



Frage 3: Bei der Realisierung gemeinnützigen Wohnungsbaus wird ein Nutzungsbonus gewährt.

Bemerkung

Diese Massnahme dient wohl dem Vorhaben des Gemeinderats betr. "alter Werkhof". Welche Ziele da wohl verfolgt werden...?

Absolut unnötig, da auch mit einem Quartierplanverfahren eine höhere Nutzung erzielt werden kann, wenn das Volk dem zustimmt...

Sollte die Gemeinde Ettingen nicht eher für finanzstarke Einwohnende attraktiv sein in der aktuellen finanziellen Situation? Nutzungsbonus für derartige Projekte sind unnötig und unangebracht.

Bemerkung

Es sollte bei allen Projekten ermöglicht werden, nicht nur bei gemeinnützigen Gebäuden. Ev. verringern sich dann die Mieten pro Einheit.

Bemerkung

es sollten alle gleichberechtigt sein

Bemerkung

Förderung von Wohnbaugenossenschaften mit Mindestziel %

Bemerkung

Für unsere Gemeinde nicht notwendig. Wir benötigen mehr gute Steuerzahler.

Bemerkung

Gemeinnütziger Wohnungsbau soll aktiv gefördert werden, damit weiterhin bezahlbarer Wohnungsraum zur Verfügung steht.

Bemerkung

Gemeinnütziger Wohnungsbau und Wohnbaugenossenschaften müssen stärker gefördert werden, damit der Wohnraum bezahlbar bleibt. Mindestquote für Gemeinnütziger Wohnungsbau und Wohnbaugenossenschaften als Ziel einführen wie es zum Beispiel Zürich oder Basel-Stadt kennt.



Frage 4: Mansardendächer werden nicht erlaubt

Bemerkung

Bereits die Abbildungen sind sehr unangebracht! Während das "böse Mansardendach" mit Dachflächenfenster und Lukarne dargestellt wird, zeigt sich das "liebe Satteldach" weder mit Lukarne noch mit Dachflächenfenstern. Obschon diese auf den Satteldächern ebenfalls zugelassen wären...

Mir ist kein Dorf in der Umgebung bekannt, welches in den W-Zonen eine bestimmte Dachform verbietet. Wie genau soll das zu einer Verdichtung nach innen beitragen? Wer mit offenen Augen durch das Dorf geht, dem fallen etliche Mansardendächer auf (Eigenweg, Nebengraben, Schulgässli, Blauenweg,...).

Absolut unangebracht derart in die Freiheiten der Inhabenden von Grundstücken einzugreifen.

Die Verdichtung nach Innen, welche vom Bund angestrebt wird, wird bei diesem Vorhaben absolut missachtet.

Durch die wegfallende Raumhöhe im Dachgeschoss kann weniger Nutzung (vermietbare Fläche) generiert werden, was faktisch mit einer Enteignung einhergeht.

Bemerkung

Der Ausbau von Dachgeschossen ist ein zentrales Element für verdichtetes Wohnen und stört den Dorfcharakter nicht.

Bemerkung

Der Ausbau von Dachgeschossen ist ein zentrales Element für verdichtetes Wohnen und stört den Dorfcharakter nicht.

Bemerkung

Diese Dächer sind wirklich schrecklich und verschandeln zunehmend das Ortsbild.

Bemerkung

Diese Dachform unterstützt die Verdichtung nach Innen. Sie sollte daher zugelassen werden.

Bemerkung

Soll nun verdichtet gebaut werden oder nicht? Das Mansardendach bietet die Möglichkeit mehr Volumen zu beherbergen und ist eine klassische Dachform. Es gibt keine Gemeinde schweizweit wo Mansardendächer verboten sind.



Frage 5: Tonnendächer werden nicht erlaubt

Bemerkung

Der Ausbau von Dachgeschossen mit Tonnendächern ist zuzulassen.

Der Ausbau von Dachgeschossen ist ein zentrales Element für verdichtetes Wohnen und stört den Dorfcharakter nicht. Keine weiteren Bevormundungen von Einwohnern und Steuerzahlern.

Bemerkung

Diese Dachform sollte zugelassen werden.

Diese Dachform unterstützt die Verdichtung nach Innen.

Bemerkung

Tonnendächer sollen erlaubt sein/werden

Der Ausbau von Dachgeschossen ist ein zentrales Element für verdichtetes Wohnen Tonnendächer stören den Dorfcharakter nicht.

Bemerkung

Verbot ist wichtig!

Bin sehr froh, dass auch die Tonnendächer hier thematisiert werden, da diese sonst die noch schlimmere Variante der Mansardendächer ablösen würden.



Frage 6: Flach- und Pultdächer sind ökologisch zu begrünen

Bemerkung

Auf neuen und bestehenden Flachdächern sollte eine solare Warmwasser- und/oder PV-Anlage für obligatorisch erklärt werden.

Auf allen Neubauten mit Schrägdächern sollten mit einer solaren Warmwasser- und/oder PV-Anlage versehen werden (obligatorisch). Bei der Sanierung von Schrägdächern sollte ebenfalls eine solare Warm- und/oder PV-Anlage eingebaut werden (obligatorisch).

Bemerkung

Eine Grünflächenziffer soll nicht vorgeschrieben werden. Eine Bevormundung von Einwohnern und Steuerzahler soll unterbleiben. Eine Grünflächenziffer für Private kann auch nicht mit aktuellen Bauvorhaben der Gemeinde vereinbart werden, bei welchen grosse Flächen versiegelt werden (z. B. Pumptrack-Anlage).

Bemerkung

Die Begrünung von kleinen Dachflächen, welche vorwiegend bei Einfamilienhäusern vorkommen, soll nicht vorgeschrieben werden. Eine Bevormundung von Einwohnern und Steuerzahler soll unterbleiben. Eine vorgeschriebene Begrünung von Dachflächen kann auch nicht mit aktuellen Bauvorhaben der Gemeinde vereinbart werden, bei welchen grosse Flächen versiegelt werden (z. B. Pumptrack-Anlage).

Bemerkung

Die Begrünung von kleinen Dachflächen, welche vorwiegend bei Einfamilienhäusern vorkommen, soll nicht vorgeschrieben werden. Eine vorgeschriebene Begrünung von kleinen Dachflächen kann auch nicht mit aktuellen Bauvorhaben der Gemeinde vereinbart werden, bei welchen grosse Flächen versiegelt werden (z. B. Pumptrack-Anlage). Ganz allgemein sollen Bevormundung von Einwohnern und Steuerzahler und Vorschriften reduziert werden.

Bemerkung

dies ist wieder eine Bevormundung

Bemerkung

Im Zeitalter der Klimaerwärmung sind solche Vorgaben sehr wichtig. Vielen Dank.

Bemerkung

In Anbetracht der immer länger werdenden Trockenphasen, welche mit Starkregenereignisse abwechseln, sollten bei Neubauten die Regenwassernutzung für Gärten und Toilettenspülungen gefördert oder als obligatorisch erklärt werden.

Bemerkung

In diesem Zusammenhang (oder separat) liesse sich meiner Meinung nach auch die vorgeschriebene Anzahl Parkplätze pro Wohneinheit überprüfen: Braucht es heutzutage wirklich noch 1.3 Parkplätze?



Frage 6: Flach- und Pultdächer sind ökologisch zu begrünen

Könnte diese Fläche nicht teilweise als zusätzliche Grünfläche benutzt werden?

Bemerkung

Kleinere Flächen: es soll mit Augenmass definiert werden, damit Baukosten nicht unnötig verteuert werden im Falle von Kleinflächen. Sinnhaftigkeit vor Ideologie.

Bemerkung

Photovoltaik,

die Gemeinde macht Vorschriften, dass auf sämtlichen Neubauten auch Photovoltaik installiert werden muss, diese muss ins Ortsbild passen, das heisst die Panel müssen entsprechend ausgewählt werden.

Bemerkung

Regenwasser

bei Neubauten sollte in der Zukunft das Regenwasser separat abgeleitet und gesammelt werden für die den Gebrauch für die WC Spülung, Waschmaschine usw.

Bemerkung

Tolle Idee jedoch sehr schwierige Situation sollte das Dach irgendwo undicht werden, was bei Flachdächern sehr oft der Fall ist. Könnte dann richtig teuer werden.

Bemerkung

Vorschrift von Photovoltaikanlagen auf Flachdächern falls Dachbegrünung nicht vorhanden oder nicht gewünscht.

Bemerkung

Wenn die Dächer so gut sind, wie in diesem "Verkaufstext" beschrieben, braucht es keine gesetzlichen Massnahmen. Der gesunde Menschenverstand einer jeden den Bau in den Auftrag gebenden Person reicht aus, um ei begrüntes Dach umzusetzen. Bei Mansardendächer braucht es keine Dachbegrünung.

Wie soll Regenwasser in einem Regenwassertank gespeichert werden, wenn 70% auf dem Dach zurückbleiben?

Diese Überregulierung ist absolut unangebracht und unnötig! Die den bau in auftraggebenden Personen sollten selbst entscheiden dürfen, ob und wie sie ihre Dachflächen nutzen wollen. Eine Überregulierung hat enorm höhere Baukosten zur Folge, was eine minimale Verbesserung des Gebäudes komplett ausschliessen kann.

Bemerkung

Zu viele Vorgaben für einen Bauherrn, die Vorschriften sind zu strikt. Heut ist jeder Bürger von sich aus



Frage 6: Flach- und Pultdächer sind ökologisch zu begrünen

gewillt das beste für die Umwelt zu leisten, es stellt sich dann oft einfach nur die Frage ob es noch bezahlbar ist oder nicht.



Frage 7: Es wird eine Grünflächenziffer eingeführt

Bemerkung

Der Grünflächenanteil soll grundsätzlich hoch sein, um Hitzeinseln zu vermeiden.

Bäume könnten kostenlos oder vergünstigt an Hausbesitzer und Hausbesitzerinnen abgegeben werden.

Parkplätze sollten bei Neubauten nicht mehr obligatorisch vorgeschrieben sein. Parkplätze sollten mit Rasengittersteinen realisiert werden müssen oder es sollte eine Maximalfläche für versiegelte Parkflächen (z.Bsp. 10m²) definiert werden.

Bemerkung

Der maximale Anteil "Steingartenfläche" an der Grünflächenziffer sollte genannt werden, sonst besteht die Gefahr vermehrter Hitzeinseln.

Bemerkung

Die den Bau in auftraggebenden Personen sollen selbst entscheiden dürfen ob und wie sie ihre Umgebungsflächen nutzen.

Zusätzlicher Aufwand in der Baubewilligungsphase, welche nicht kontrollierbar sind. Gut beratene Bauherrschaften werden ihr Regenwasser (sofern es in ihrem Budget liegt) ohnehin sammeln, da nach der Stromknappheit die Wasserknappheit folgen wird. Zusätzliche Vorschriften verhindern Bauprojekte, da womöglich zusätzliche Kosten nicht gestemmt werden können.

Bemerkung

Die Grünflächenziffer soll in gewissen Zonen eher vergrößert oder angepasst werden, in anderen Zonen (zB W1) hat es zurzeit eher unverhältnismässig riesige Grünfläche. Diese Grundstücke mit den riesigen Grünflächen sollen nicht den Massstab für den Mindestanteil in dieser Zone für die Zukunft sein. Es kann nicht sein, dass die W1 Zone die Grünfläche von anderen Zonen kompensieren muss.

Bemerkung

Die Grünflächenziffer soll maximiert werden. Bäume sollen grosszügig angerechnet werden. Sie soll jedoch in einem Verhältnis zum unbebauten Grundstück sein.



Frage 8: Grösse der Grünflächenziffer

Bemerkung

Eine Grünflächenziffer soll nicht vorgegeben werden. Eine solche lässt sich auch nicht mit aktuellen Bauvorhaben der Gemeinde vereinbaren, bei welchen grosse Flächen versiegelt werden (z. B. Pumptrack-Anlage). Ganz allgemein sollen Bevormundung von Einwohnern und Steuerzahler und Vorschriften reduziert werden.

Bemerkung

Eine heute nicht vorhandene Grünflächenziffer ist kategorisch abzulehnen.

Unnötige Überregulierung und zusätzliche Baukosten für die den Bau in Auftrag gebende Person.

Bemerkung

Es fehlt mir die Erhöhung der Natur- und Grünflächen im allgemeinen Siedlungsraum! Es braucht innerhalb des Siedlungsraum mehr Grün, mehr Schatten, weniger versiegelte Flächen! Nicht nur in privaten Gärten sondern in der ganzen Gemeinde.

Bemerkung

Hier wäre es hilfreich, wenn die Berechnung in einem Beispiel aufgezeigt wird. Ich konnte mit der Angabe wenig anfangen. Grundsätzlich gut, aber genauer zu spezifizieren, damit man dahinter stehen kann.

Bemerkung

In der Regel gibt es ein Grundstück, darauf wird ein Gebäude nach Vorschrift erstellt, dazu die vorgeschriebenen Parkplätze, was bleibt ist Garten/Rasen/Blumenwiese. Hier noch mehr Vorschriften zu erlassen endet in der Verteuerung des Objekts und bringt nichts.

Bemerkung

Um die gewünschte massvolle Verdichtung nicht zu behindern, müsste die Grünflächenziffer im Verhältnis zum nicht-bebauten Anteil der Grundstücksfläche definiert werden.

Frage 9: Schottergärten nein, Steingärten ja

Bemerkung

auch hier sollte jeder Eigentümer wählen können, was er für einen Vorgarten will

Bemerkung



Frage 9: Schottergärten nein, Steingärten ja

Auch Steingärten bilden Hitzeinseln. Es würde sich daher lohnen, diese mit einer "Steingartenflächenziffer" zu begrenzen, z.B. als Anteil der Grünflächenziffer.

Bemerkung

Die Gemeinde soll hier aktiv Beratungen anbieten. Gerade Kleinstrukturen für Tiere und diverse Pflanzen sollen gefördert werden. Dies hat auch eine nachhaltige Wirkung auf die Vielfalt der Vögel etc. Mit Hauseigentümern, welche heute schon Schottergärten haben, soll aktiv das Gespräch gesucht werden und Beratungen, wie ein diverser Garten mit wenig Aufwand gepflegt werden, sollen angeboten werden.

Bemerkung

Die Umwandlung von bestehenden Schottergärten soll durch Beratung gefördert werden.

Bemerkung

Es freut mich sehr, dass die Gemeinde Ettingen hier mit gutem Beispiel vorangehen will! Möge es auch für andere Gemeinden eine Signalwirkung haben.

Bemerkung

Es ist darauf zu achten, dass nur einheimische Gesteinsarten und Schwarzwaldgranit verwendet werden dürfen. Keine aus China, Polen und Türkei, schon gar nicht im Wald!!

Bemerkung

Es wäre wichtig, dass der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf Steingärten verboten wird. Sonst besteht die Gefahr, dass Steingärten zu Schottergärten "gespritzt" werden.

Bemerkung

Für die Gestaltung von Privatgärten sollen keine Vorschriften erlassen werden. Bis jetzt können auch kaum Projekte der Gemeinde identifiziert werden, welche sich durch besondere Nachhaltigkeit oder Umweltbewusstsein auszeichnen. Im Gegenteil: Aktuelle Bauvorhaben der Gemeinde fördern geradezu den Oberflächenabfluss und schaffen neue Hitzeinseln (z. B. Pumptrack-Anlage) und können kaum als "gut gestaltete öffentliche Grün und Freiräume" bezeichnet werden! Ein Verbot von privaten Schottergärten lässt sich mit solchen Bauvorhaben nicht vereinbaren. Langfristig sind Reduktionen von Vorschriften und nicht neue Bevormundungen von Einwohnern und Steuerzahlern anzustreben.

Bemerkung

Genug der Vorschriften bei Privateigentum. Es gibt bereits genug Zwänge.

Bemerkung

Gerade für das Mikroklima in den Quartieren ist das sehr wichtig.

(helle Strassenbeläge wären auch noch ein gutes Thema!)



Frage 9: Schottergärten nein, Steingärten ja

Bemerkung

Schottergärten sollen nicht generell verboten werden. Die Schottergärten sollen genau wie andere versiegelte Flächen möglich sein

Bemerkung

Unbedingt ein Verbot von Schottergärten beibehalten. Eine längst überfällige Massnahme zu Gunsten der Biodiversität und eines verbesserten Mikroklimas.

Bemerkung

Unnötige Überregulierung und Eingriff in die persönlichen Entscheidungen der den Bau in Auftrag gebenden Personen.

Bemerkung

Vorschriften über die Gestaltung von Privatgärten sind zu unterlassen und wären eine weitere Bevormundung von Einwohnern und Steuerzahlern. Eine solche kann auch nicht mit aktuellen Bauvorhaben der Gemeinde vereinbart werden, bei welchen grosse Flächen versiegelt werden (z. B. Pumptrack-Anlage).



Frage 10: Das Anpflanzen von Invasiven Neophyten ist nicht erlaubt

Bemerkung

Die Einwohner und Einwohnerinnen sollen aktiv auf die Problematik der Neophyten hingewiesen werden. Der Werkhof sollte Beratungen für Ersatzpflanzungen anbieten. Hausbesitzer und Hausbesitzerinnen, welche heute bereits invasive Neophyten gepflanzt haben, sollen aktiv angesprochen und beraten werden. Vielleicht könnte die Gemeinde einen Markt mit Beratungen sowie vergünstigten Sträuchern und Staude organisieren.

Bemerkung

Es gibt bestehende Kirschlorbeer Bestand. Ich bin der Auffassung, dass man diese nicht antastet und es dem Eigentümer vorschreibt, die Pflanzen auszutauschen. Das wäre ein Eingriff mit finanziellen Folgen, die ich nicht für vertretbar finde.

Bemerkung

Wer kontrolliert das? Was ist mit alten, bestehenden Gartenanlagen, wer rodet diese damit sie gesetzeskonform werden. Lasst endlich die Finger von der Überbevormundung. Gärten werden meist von ihren Besitzern nach bestem Wissen gehegt und gepflegt. Trifft man auf eine Unkrautwüste lautet die Aussage des Besitzers oft, dass er der Natur den Lauf lasse. Die Aussage, dass jemand zu faul ist seinen Garten in Ordnung zu halten habe ich noch nie gehört!

Bemerkung

Wie soll das umgesetzt werden?

Wird nach der Annahme des neuen Reglements eine Bestandesaufnahme gemacht, welche Pflanzen bereits bestehen und welche neu dazugekommen sind?

Nicht umsetzbarer Gesetzesartikel, welcher ersatzlos zu streichen ist.

Heute gültige Bestimmungen sind ausreichend und könnten gleichermassen durchgesetzt werden: "Die Freiflächen sind ökologisch sinnvoll zu gestalten und fachgerecht zu unterhalten. Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden."



Frage 11: Die Vorschriften für Dachaufbauten im Ortskern werden gelockert

Bemerkung

Der Ausbau von Dachgeschossen ist ein einfaches und wirkungsvolles Mittel für verdichtetes Wohnen. Die diesbezüglichen Bestimmungen sind so weit als möglich zu lockern.

Bemerkung

Die heutige Regelung ist tatsächlich sehr eng.

Es entstehen Dachlandschaften, die so kaum gewollt sind und die Bewohner*innen nicht gut nutzen können.

Bemerkung

Eine Verdichtung des Wohnraums kann durch Ausbau von Dachgeschossen einfach realisiert werden. Die entsprechenden Bestimmungen sind daher so locker wie möglich zu halten.

Bemerkung

Grundsätzlich ist es begrüssenswert, wenn die Vorschriften für Dachaufbauten im Ortskern gelockert werden. Eine Liberalisierung, welche für ALLE GLEICHERMASSEN !!! gilt (und auch ohne Ausnahmen entsprechend umgesetzt wird) ist sicherlich anzustreben.

Der Text "...Neu sollen Dachflächenfenstern mit anderen Dachaufbauten auf derselben Dachfläche kombiniert werden können, wenn die Dachflächenfenster in der oberen Dachhälfte realisiert werden und eine ästhetisch befriedigende Gesamtwirkung erzielt wird." lässt jedoch nichts erfreuliches erahnen. "werden können, wenn" heisst, dass der Gemeinderat entsprechend die Ausnahme erteilt. Mit den entsprechenden Beziehungen in den Gemeinderat werden die Ausnahmen ein bisschen lockerer erteilt, während andere Einwohnende entsprechend unfair behandelt werden.

DER GESETZESARTIKEL MUSS KLAR SEIN. OHNE "WERDEN KÖNNEN", UND OHNE AN BEDINGUNGEN GEKNÜPFT ZU SEIN "WENN". Falls das nicht umgesetzt werden kann muss komplett auf den Artikel verzichtet werde. Das Gesetz soll für alle gleichermassen gelten.

Bemerkung

Keine Ausnahmen, kein wenn, oder, oder passend. Klare Vorschriften welche für ALLE einzuhalten sind.



Frage 12: In der Gewerbezone kann höher gebaut werden

Bemerkung

Nein, ist nicht nötig.

Wie profitiert die Gemeinde davon? Dadurch werden keine höheren Steuereinnahmen generiert.

Bemerkung

Wir suchen keine Lösungen für heute, sondern für morgen. Wenn wir uns an den Nachbargemeinden orientieren, ist dies noch immer vergangenheitsorientiert. Die Frage ist, wie in zehn oder in zwanzig Jahren gebaut werden sollte.

Bemerkung

Wo ist noch Bauland in der Gewerbezone? Sind persönliche Bedürfnisse zum Aufstocken vorhanden, daher das neue Reglement?

Bring das der Gemeinde mehr Steuereinnahmen?



Frage 13: Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Mietwohnungen

Bemerkung

Der Vermieter kann nicht gezwungen werden Vorsorge für Ladestationen zu schaffen. Es liegt in seinem Ermessen in was er investieren will, zudem ist diese Technik noch nicht voll ausgereift. Irgendwo sollte noch Meinungsfreiheit herrschen.

Bemerkung

Eine Einwirkung der Gemeinde auf private Bauvorhaben soll auf ein Minimum beschränkt werden. Steigt der Bedarf an Ladestationen wird sich jeder Vermieter automatisch anpassen müssen, auch ohne Vorschriften.

Bemerkung

Eine Einwirkung der Gemeinde auf private Bauvorhaben soll auf ein Minimum beschränkt werden. Wird ein Bedarf an Ladestationen festgestellt, wird sich jeder Vermieter entsprechend anpassen müssen, auch ohne Vorschriften.

Bemerkung

Generell sollten Fotovoltaikanlagen auf Neubauten und bei Dachsanierungen obligatorisch installiert werden. Ladestationen sollten wenn möglich direkt mit Fotovoltaikanlagen gekoppelt sein.

Bemerkung

Grundsätzlich stimmt der Text nicht. Mietende sind nicht abhängig von den Vermietenden, dass Ladestationen vorhanden sind. Entsprechende Fahrzeuge können bereits heute an diversen öffentlichen Orten geladen werden (Schulen, Tankstellen, Einkaufsläden,...).

In vielen Fällen stellt sich nicht die vermietende Person quer, sondern die Stockwerkeigentümergeinschaft, welche eine entsprechende Anlage (ohne persönlichen Nutzen für Einzelne) mitfinanzieren sollte.

Ein ungenützter "Grundausbau", ist ähnlich unökologisch wie überhaupt kein Ausbau. Deshalb sollte es an der Eigentümerschaft liegen diese Entscheidung treffen zu dürfen, was für ihre Liegenschaft sinnvoll ist.

"Stellt sich der Vermieter quer, so verunmöglicht dies faktisch die Anschaffung eines Elektrofahrzeugs." Warum wurde dieser Satz nicht gegendert? Der böse Vermieter! Der Vermieter entscheidet nicht über den Autokauf. Wenn ich ein entsprechendes Fahrzeug anschaffen will, finde ich auch einen Weg dieses zu Tanken (gilt übrigens auch für Fahrzeuge mit Verbrenner Motoren. Da brauche ich auch nicht sie Shell in der Tiefgarage)

Unnötige Überregulierung und Eingriff in die Entscheidungen des den Bau in Auftraggebenden Personen.

Bemerkung

In erster Linie sind die Rahmenbedingungen für autofreies und autoarmes Wohnen und Arbeiten zu



Frage 13: Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Mietwohnungen

fördern. Dazu vermissen wir im bisherigen Planungsprozess Impulse, Ideen und Formulierungen. Der Kanton ermöglicht neu, dass die Gemeinden eigene Vorschriften zur minimalen oder maximalen Anzahl Autoparkplätze erlässt. Wie gedenkt Ettingen, dieses Instrument im Sinne der Stossrichtung 5 anzuwenden?

Um autoarmes Bauen zu fördern, sollten die aktuellen Mindestvorschriften des Kantons reduziert, abgeschafft oder durch Maximalvorschriften ersetzt werden. Um unerwünschtes Parkieren auf Allmend zu verhindern, gibt es heute das geeignetere und bereits häufig angewandte Mittel der Parkraumbewirtschaftung.

Zweitens sollte eine Vorschrift zu Ladestationen mit der Vorschrift zur Produktion und Nutzung von erneuerbaren Stromquellen gekoppelt sein, namentlich mit der obligatorischen Nutzung der Gebäudehülle(n) für Photovoltaik bei Neu- und grösseren Umbauten.

Bemerkung

Ladestationen sollten grundsätzlich mit einer Fotovoltaikanlage gekoppelt werden. Das Laden am Tag müsste deutlich günstiger möglich sein, als am Abend oder in der Nacht.

Bemerkung

Prüfenswert wäre aus meiner Sicht auch, ob die gleichen Vorschriften wie für Mietparkplätze für Tiefgaragen im Miteigentum erlassen werden könnten. Wenn das möglich ist, wäre ich dafür.

Bemerkung

Zur Förderung des Langsamverkehrs sollten Veloparkplätze vorgeschrieben werden (1 Velo pro Zimmer)
