



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Ausgangslage			
		Antrag / Bemerkung generell sollten nicht noch mehr Einschränkungen definiert werden.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Der Charakter dieser Siedlung wird durch zukünftige Generationen geprägt werden und nicht durch die jetzige "alte" Generation. Aus diesem Grund sollte die Ausrichtung auch für die Zukunft gedacht sein.	
		Antrag / Bemerkung Ist so i.O.	Kenntnisnahme
		Begründung Keine Blöcke erwünscht.	
		Antrag / Bemerkung Ist so i.O.	Kenntnisnahme



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Ausgangslage			
		Begründung Keine Blöcke erwünscht.	
		Antrag / Bemerkung Die Gebäudelänge sollte nicht weiter eingeschränkt und so belassen (25m) werden.	Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Gebäudelänge auf 18.0 m reduziert wird. Dies mitunter wegen des zukünftigen Wegfalls der Ausnützungsziffer. Diese hat bisher den Fussabdruck der Bauten begrenzt, weshalb eine erhöhte Gebäudelänge vertretbar war. Da diese nun wegfällt, kann nicht die gleiche Gebäudelänge belassen werden, da sonst übermässig grosse Bauten plötzlich erlaubt würden. Die Länge von 18.0 m orientiert sich zudem am Bestand. Dazu kommt, dass gemäss Art. 82 PBG Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten unberücksichtigt bleiben, welche nach alter Gesetzgebung mitgerechnet wurden.
		Begründung Die Grünflächenziffer regelt dies ja auch bereits und gibt gewisse Einschränkungen vor. Somit muss man das nicht noch weiter einschränken.	
		Antrag / Bemerkung Die Gestaltungsvorschriften sind wegzulassen. Die Einordnungspflicht ist wegzulassen.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Die Gestaltungsvorschriften und Einordnungspflicht schränken zu weit ein und es entsteht eine neue rechtliche	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Ausgangslage			
		Unklarheit. Zudem schränkt es die Eigentumsrechte zu stark ein.	
		Antrag / Bemerkung Die Gestaltungsvorschriften sind wegzulassen. Die Einordnungspflicht ist wegzulassen.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Die Gestaltungsvorschriften und Einordnungspflicht schränken zu weit ein und es entsteht eine neue rechtliche Unklarheit. Zudem schränkt es die Eigentumsrechte zu stark ein. In 30 Jahren gibt es vielleicht andere Baumaterialien für energiesparen, oder grüne Fassaden, was es heute hier noch nicht gibt. Der Wert der Parzellen vermindert sich durch unnötige Einschränkungen in der Höhe und Gestaltung.	
		Antrag / Bemerkung Die Grünflächenziffer mit 0.4 ist gut. Ein Verbundstein der versickert soll aber auch hinzugezählt werden können.	Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Grünflächenziffer im Quartier bei 0.4 anzusetzen. Eine nicht abschliessende Liste der anrechenbaren Elementen wird in der Beilage zum Baureglement zur Verfügung gestellt werden.



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Ausgangslage			
		Begründung Begrünung gehört zum Quartier. Sickerfähige Flächen sollen gefördert werden.	
		Antrag / Bemerkung Die Grünflächenziffer mit 0.4 ist prinzipiell nicht falsch. Ein Verbundstein der versickert soll aber auch hinzugezählt werden können. Die Ziffer von 0.4 ist sehr hoch und sollte somit auch Parkplätze beinhalten.	Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Grünflächenziffer im Quartier bei 0.4 anzusetzen. Der Wert wurde nach einer vertieften Quartieranalyse so festgelegt, dass 94% der Parzellen im Quartier diesen Wert bereits heute erreichen. Jene, welche dies nicht erreichen, liegen nur knapp darunter. Eine nicht abschliessende Liste der anrechenbaren Elementen wird in der Beilage zum Baureglement zur Verfügung gestellt werden.
		Begründung Begrünung gehört zum Quartier. Sickerfähige Flächen sollen gefördert werden. Gerade was die Parkplatz-Situation und Vorgaben betrifft, darf dies keinen Einfluss haben und soll zur Grünfläche zählen.	
		Antrag / Bemerkung Einheitsregelung 10.5 für beide Gebiete.	Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Ausgangslage			
		Begründung Gleiche Bedingungen für beide Gebiete. Ziel sollte nicht sein, noch weiter einzuschränken.	
		Antrag / Bemerkung Einheitsregelung 10.5 für beide Gebiete.	Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.
		Begründung Gleiche Bedingungen für beide Gebiete. Zudem soll eine gewisse Verdichtung auch aus sozialen Gründen möglich sein.	
		Antrag / Bemerkung Es braucht keine Einordnungspflicht und auch keine Gestaltungsvorschriften.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Einordnungspflicht und zu viele Gestaltungsvorschriften engen einen in der persönlichen Freiheit ein, durch diese, kann der Gemeinderat, seinen persönlichen Geschmack zu	Mittels der Gestaltungskriterien wird eine Beurteilungsgrundlage geschaffen, welche es einerseits der Bauverwaltung erlaubt, abzuschätzen, ob sich ein



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Ausgangslage			
		heftig einbringen. Man ist auf diesen angewiesen und wenn es einem Gemeinderat nicht gefällt, dann wars dass, es ist unfair, willkürlich und unangemessen. Zudem ändern sich Trends und Baumaterialien, vor allem in Zeiten der Forschung nach ökologischer Bauweise und wir würden so uns die Chance nehmen mit dem Trend oder der Ökologie zu gehen. Begrünte Fassaden oder alles Photovoltaik, ich könnte mir vorstellen, dass das bald möglich ist, da will ich durch die Willkür des Gemeinderates nicht eingeschränkt sein. Die persönliche Meinung ist einfach schwammig, nicht messbar und unangemessen.	Baugesuch in das Quartier einordnet. Andererseits wirkt diese als eine Entscheidungsgrundlage für Bauherrschaften sowie Architektinnen und Architekten. Die Gestaltungskriterien sind dabei bewusst so gewählt, dass auch neue Technologien und ökologische Bauweisen möglich sind.
		Antrag / Bemerkung Grünflächenziffer 0.4 ist gut	Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Grünflächenziffer im Quartier bei 0.4 anzusetzen. Eine nicht abschliessende Liste der anrechenbaren Elementen wird in der Beilage zum Baureglement zur Verfügung gestellt.
		Begründung Begrünung ist wichtig und mit Ziffer 0.4 gut messbar und angemessen	
		Antrag / Bemerkung Höhe 10.5m soll für beide Strassen gelten.	Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Ausgangslage			
		Begründung Der Fairness und der einfacheren Bürokratie, halber soll die Höhe 10.5 betragen, da es sonst nur wieder mehr Regeln und weniger einheitlich ist.	Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.
		Antrag / Bemerkung In der Umsetzung der Zone WE 9.5 ist die Grünflächenziffer von 0.45 aufzunehmen. Begründung Um den Grünanteil in der Zone zu erhalten ist, wie bei der Präsentation vom 24.10.23 vorgeschlagen, eine Grünflächenziffer einzuführen.	Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Grünflächenziffer im Quartier bei 0.4 anzusetzen. Der Wert wurde nach einer vertieften Quartieranalyse so festgelegt, dass 94% der Parzellen im Quartier diesen Wert bereits heute erreichen. Jene, welche dies nicht erreichen, liegen nur knapp darunter. Eine nicht abschliessende Liste der anrechenbaren Elementen wird in der Beilage zum Baureglement zur Verfügung gestellt werden.
		Antrag / Bemerkung Mass für max. Gebäudebreite aufnehmen. Begründung Durch ein Mass für max. Gebäudebreite, kann effizient verhindert werden, dass Blöcke/Mehrfamilienhäuser	Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Gebäudebreite nicht festgelegt wird. Dies mitunter wegen der zukünftigen hohen Regeldichte im Quartier. Der Gemeinderat möchte keine Überregulierung erreichen und ist der Überzeugung, dass sowohl mit dem einzuführenden Instrument (Sondernutzungsplan zwecks Baulinie), den bestehenden / zu revidierenden Instrumenten (Zonenplan und Baureglement [Grünflächenziffer, Einordnungspflicht sowie Gestaltungskriterien]) als auch anderen Bestimmungen



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Ausgangslage			

entstehen können.

(Grenz- und Strassenabstände) Blöcke / grosse Überbauungen bereits verhindert werden können.

Antrag / Bemerkung

Maximale Gebäudebreite definieren

Begründung

Es sollen keine Gebäude 18x18m möglich sein.

Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Gebäudebreite nicht festgelegt wird. Dies mitunter wegen der zukünftigen hohen Regeldichte im Quartier. Der Gemeinderat möchte keine Überregulierung erreichen und ist der Überzeugung, dass sowohl mit dem einzuführenden Instrument (Sondernutzungsplan zwecks Baulinie), den bestehenden / zu revidierenden Instrumenten (Zonenplan und Baureglement [Grünflächenziffer, Einordnungspflicht sowie Gestaltungskriterien]) als auch anderen Bestimmungen (Grenz- und Strassenabstände) Blöcke / grosse Überbauungen bereits verhindert werden können.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Architektur im Bestand			

Antrag / Bemerkung

Die Fragebungen im Bestand sind nicht vollständig aufgenommen.

Die Gestaltungskriterien wurden durch den Gemeinderat nochmals überprüft. Daraus resultiert, dass einerseits die Farbpalette wegleitend wird und andererseits die Materialisierung keine fixen Farben mehr enthält, sondern sich an der dargestellten Farbpalette bestehender und ergänzender Farbtöne orientieren soll. Dabei sind



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Ausgangslage			
		Begründung Gelb, Weiss, Orange fehlen bei den bestehenden Farbtönen	Mischtöne und Helligkeitsabstufungen möglich. Damit wird sichergestellt, dass der Quartiercharakter erhalten bleibt.
		Antrag / Bemerkung Weiss, gelb, und apricot Töne noch aufnehmen, blaue Farbtöne weglassen.	Die Gestaltungskriterien wurden durch den Gemeinderat nochmals überprüft. Daraus resultiert, dass einerseits die Farbpalette wegleitend wird und andererseits die Materialisierung keine fixen Farben mehr enthält, sondern sich an der dargestellten Farbpalette bestehender und ergänzender Farbtöne orientieren soll. Dabei sind Mischöne und Helligkeitsabstufungen möglich. Damit wird sichergestellt, dass der Quartiercharakter erhalten bleibt.
		Begründung Viele Häuser sind in diesen schönen, modern fröhlichen Farben bereits im Quartier und bei einer Auffrischung fände ich es schade wenn ich nicht gelb nehmen könnte. Niemand hat bläuliche Häuser im Quartier	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gestaltungskriterien			
		Antrag / Bemerkung 40% Grünanteil i.O.	Nach der vertieften Quartieranalyse ist der Gemeinderat überzeugt, dass sowohl der Wert von 0.4 für die Grünflächenziffer als auch das Verbot für reine Steingärten sinnvolle Vorschriften sind, welche den Quartiercharakter bewahren und schützen.
		Begründung Ist eine der wenigen sinnvollen Gestaltungsvorschriften. Finde es gut, dass nicht reine Steingärten möglich sind.	
		Antrag / Bemerkung Architektur: Vorgabe zu Fensterformate streichen.	Nach der Mitwirkung hat sich der Gemeinderat nochmals mit den Gestaltungskriterien auseinandergesetzt. Daraus resultiert, dass die Vorgaben zu den Fensterformaten aus den Gestaltungskriterien gestrichen werden.
		Begründung Helle Räume sollen mit grossen Fensterflächen möglich sein und man soll den Eigentümer hier nicht einschränken	
		Antrag / Bemerkung Beim Grünanteil von 40% sollen Parkplatzmöglichkeiten ergänzt werden.	Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Grünflächenziffer im Quartier bei 0.4 anzusetzen. Der Wert wurde nach einer vertieften Quartieranalyse so festgelegt, dass 94% der Parzellen im Quartier diesen Wert bereits heute erreichen. Jene, welche dies nicht erreichen, liegen nur knapp darunter. Eine nicht abschliessende Liste der anrechenbaren Elementen wird in der Beilage zum



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gestaltungskriterien			
		Begründung Der Grünanteil von 40% ist sehr hoch und sollte Parkplätze, welche auf sickerfähigen Flächen sind, beinhalten.	Baureglement zur Verfügung gestellt werden.
		Antrag / Bemerkung Den Grünanteil auf 40% lassen.	Kennntnisnahme
		Begründung Finde ich super.	
		Antrag / Bemerkung Einfriedungen: Gestaltungsvorschriften löschen	Nach der Mitwirkung hat sich der Gemeinderat nochmals mit den Gestaltungskriterien auseinandergesetzt. Daraus resultiert, dass die Vorgaben zu den Einfriedungen aus den Gestaltungskriterien gestrichen werden.
		Begründung Wieso nur 1.2 m? ich will dem Nachbarn nicht in den Garten sehen und er nicht in meinen... Sichschutz nur mit Hecke sieht nicht schön aus. Die Höhe z.B. von toten Sichtschutz ist 1.8 m im allgemeinen Baugesetz und völlig in Ordnung.	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gestaltungskriterien			
		Antrag / Bemerkung Farben gelb, weiss, apricot in der Farbpalette ergänzen oder die ganze Farbvorgabe streichen	Die Gestaltungskriterien wurden durch den Gemeinderat nochmals überprüft. Daraus resultiert, dass einerseits die Farbpalette wegleitend wird und andererseits die Materialisierung keine fixen Farben mehr enthält, sondern sich an der dargestellten Farbpalette bestehender und ergänzender Farbtöne orientieren soll. Dabei sind Mischöne und Helligkeitsabstufungen möglich. Damit wird sichergestellt, dass der Quartiercharakter erhalten bleibt.
		Begründung Es wäre schön, wenn man ein Haus hat, die Farbe nach eigenem Geschmack auszuwählen. Einige Häuser sind schon gelb und dürfen das auch bleiben	
		Antrag / Bemerkung Fensterformate nicht vorgeben	Nach der Mitwirkung hat sich der Gemeinderat nochmals mit den Gestaltungskriterien auseinandergesetzt. Daraus resultiert, dass die Vorgaben zu den Fensterformaten aus den Gestaltungskriterien gestrichen werden.
		Begründung Zu viele Vorgaben, grenzen ein, helle Räume sind modern	
		Antrag / Bemerkung Folgende Gestaltungskriterien können weggelassen werden. Architektur:	Nach der Mitwirkung hat sich der Gemeinderat nochmals mit den Gestaltungskriterien auseinandergesetzt. Daraus resultiert, dass gewisse Vorgaben gestrichen werden. Nachfolgend werden ihre konkreten Punkte thematisiert: Architektur



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gestaltungskriterien			
		<ul style="list-style-type: none">- Orientierung an der dargestellten Farbpalette bestehender und ergänzender Farbtöne; Mischöne und Helligkeitsabstufungen sind möglich.- Dachgiebel oder Sockel können sich farblich/ materiell von der Hauptfassade abheben.- Materialisierung: Putzfassaden, untergeordnete Fassadenteile mit Holz(-lattung/-optik), keine Steinpaneele- zu verwendende Farbpalette <p>Freiraum:</p> <ul style="list-style-type: none">- Einfriedungen:<ul style="list-style-type: none">--- Schnitthecken--- Lockere, gemischte Strauchhecken--- Zaun: Empfohlen wird Holz, untergeordnet sind auch Gabionen oder Maschendraht möglich--- Mauern: Empfohlen wird Naturstein, Höhe max. 1.20 m- Es sind volumenbildende Grünstrukturen zu pflanzen (z.B. Büsche, Bäume in unterschiedlichen Wuchshöhen)- Die befestigten Flächen entlang der öffentlichen Strassen dürfen im Grundsatz insgesamt max. 50% der	<ul style="list-style-type: none">• «Orientierung an der dargestellten Farbpalette bestehender und ergänzender Farbtöne; Mischöne und Helligkeitsabstufungen sind möglich» wird belassen.• «Dachgiebel oder Sockel können sich farblich/ materiell von der Hauptfassade abheben» wurde gestrichen.• Materialisierung wurde gestrichen.• Die Farbpalette wird beibehalten, aber nur noch mit der «Orientierung an der dargestellten Farbpalette bestehender und ergänzender Farbtöne; Mischöne und Helligkeitsabstufungen sind möglich» gekoppelt. D.h. die Vorgaben werden aufgeweicht. <p>Freiraum</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Gestaltungskriterien zum Freiraum wurden gestrichen. Die im Baureglement verankerte Grünflächenziffer bleibt jedoch bestehen.



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gestaltungskriterien			
		<p>Parzellenlänge (entspricht der Parzellengrenze entlang der Strasse) aber min. 5.0 m einnehmen; bei Grundstücken in Strassenverzweigungen gilt die Bestimmung entlang aller Strassenabschnitte in der Summe.</p> <p>- Zufahrten mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Pflaster-/ Sickersteine)</p> <p>Begründung</p> <p>Die Gestaltungskriterien sind unseres Erachtens zu eng gefasst. Zudem entsprechen sie zu stark dem aktuellen oder vergangenen Zeitgeist. Das Quartier wurde ohne solche Kriterien vernünftig gebaut und gestaltet. Etwas Vertrauen, dass dies weiterhin so gehandhabt wird, ist angebracht.</p>	
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Gestaltungskriterien für Einfriedungen weglassen.</p> <p>Begründung</p> <p>Schränkt zu weit ein. Das Baugesetz enthält hier griffige und klare Bestimmungen. Es braucht keine neuen,</p>	<p>Nach der Mitwirkung hat sich der Gemeinderat nochmals mit den Gestaltungskriterien auseinandergesetzt. Daraus resultiert, dass die Vorgaben zu den Einfriedungen aus den Gestaltungskriterien gestrichen werden.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gestaltungskriterien			
		schwammigen Bestimmungen.	
		Antrag / Bemerkung Gestaltungskriterien für Einfriedungen weglassen.	Nach der Mitwirkung hat sich der Gemeinderat nochmals mit den Gestaltungskriterien auseinandergesetzt. Daraus resultiert, dass die Vorgaben zu den Einfriedungen aus den Gestaltungskriterien gestrichen werden.
		Begründung Schränkt zu weit ein. Das Baugesetz enthält hier griffige und klare Bestimmungen. Es braucht keine neuen, schwammigen Bestimmungen.	
		Antrag / Bemerkung Keine Vorgabe zur Materialisierung	Nach der Mitwirkung hat sich der Gemeinderat nochmals mit den Gestaltungskriterien auseinandergesetzt. Daraus resultiert, dass die Vorgaben zu den Materialisierung aus den Gestaltungskriterien gestrichen werden.
		Begründung Photovoltaik fehlt sowieso und wenn mir ein Backsteinhaus gefällt, so soll das möglich sein. In Zukunft gibt es sicher auch neue CO2 speichernde Fassaden mit neuen Materialien.	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gestaltungskriterien			
		Antrag / Bemerkung Materialvorgaben streichen	Nach der Mitwirkung hat sich der Gemeinderat nochmals mit den Gestaltungskriterien auseinandergesetzt. Daraus resultiert, dass die Vorgaben zu den Materialisierung aus den Gestaltungskriterien gestrichen werden.
		Begründung aus ökologischer/ökonomischer Sicht ist es unklug sich da einzugrenzen, die Forschung in diesem Bereich ist an neuen Materialien dran. Wenn es ökologischer geht und anders aussieht, als wir uns das jetzt vorstellen können, ist eine Eingrenzung kontraproduktiv	
		Antrag / Bemerkung Pflanzenvorgaben löschen	Die Gestaltungskriterien zum Freiraum wurden gestrichen. Die im Baureglement verankerte Grünflächenziffer bleibt jedoch bestehen.
		Begründung Ich möchte frei sein in der Auswahl meiner Pflanzen, die ich bezahle.	
		Antrag / Bemerkung Regelung bezüglich Tiefgarage soll nicht auf Objekte mit 6WE limitiert werden.	Die Gestaltungskriterien zum Freiraum wurden gestrichen.



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gestaltungskriterien			
		Begründung wenn jemand eine Tiefgarage bauen möchte, dann soll er das tun solange er die bestehenden Vorschriften einhält. Es ist unnötig, dies noch mit der Anzahl Wohneinheiten zu limitieren.	
		Antrag / Bemerkung Sämtliche Pflanzvorschriften streichen.	Die Gestaltungskriterien zum Freiraum wurden gestrichen. Die im Baureglement verankerte Grünflächenziffer bleibt jedoch bestehen.
		Begründung Es ist mein Eigentum, ich entscheide selber, was mir gefällt und ich pflanzen möchte. Zudem durch die Gemeinde kaum zu kontrollieren.	
		Antrag / Bemerkung Sämtliche Pflanzvorschriften streichen.	Die Gestaltungskriterien zum Freiraum wurden gestrichen. Die im Baureglement verankerte Grünflächenziffer bleibt jedoch bestehen.
		Begründung Es ist mein Eigentum, ich entscheide selber, was mir gefällt	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gestaltungskriterien			
		und ich pflanzen möchte. Zudem durch die Gemeinde kaum zu kontrollieren.	
		Antrag / Bemerkung Vorgabe der Farbpalette weglassen	Die Gestaltungskriterien wurden durch den Gemeinderat nochmals überprüft. Daraus resultiert, dass einerseits die Farbpalette wegleitend wird und andererseits die Materialisierung keine fixen Farben mehr enthält, sondern sich an der dargestellten Farbpalette bestehender und ergänzender Farbtöne orientieren soll. Dabei sind Mischöne und Helligkeitsabstufungen möglich. Damit wird sichergestellt, dass der Quartiercharakter erhalten bleibt.
		Begründung Ist geschmackssache und soll der Eigentümer selber wählen dürfen.	
		Antrag / Bemerkung Vorgabe der Farbpalette weglassen	Die Gestaltungskriterien wurden durch den Gemeinderat nochmals überprüft. Daraus resultiert, dass einerseits die Farbpalette wegleitend wird und andererseits die Materialisierung keine fixen Farben mehr enthält, sondern sich an der dargestellten Farbpalette bestehender und ergänzender Farbtöne orientieren soll. Dabei sind Mischöne und Helligkeitsabstufungen möglich. Damit wird sichergestellt, dass der Quartiercharakter erhalten bleibt.
		Begründung Ist Sache des Eigentümers und soll selbstbestimmt werden können.	
		Antrag / Bemerkung Vorgabe zu Fensterformate streichen.	Nach der Mitwirkung hat sich der Gemeinderat nochmals mit den Gestaltungskriterien auseinandergesetzt. Daraus resultiert, dass die Vorgaben zu den Fensterformaten aus



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gestaltungskriterien			

den Gestaltungskriterien gestrichen werden.

Begründung

Einschränkungen, die nicht notwendig sind.



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Quartieranalyse 3			
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Es ist festzuhalten, dass gemäss Quartieranalyse, lediglich ein Gebäude (Hintere Büelstrasse 13a) mit 9.7 m über der neu vorgesehenen Gesamthöhe von 9.5 m Höhe liegt. Westlich der Rätenbergstrasse gibt es kein Gebäude, das die geplante Gesamthöhe von 9.5 m überschreitet.</p> <p>Begründung</p> <p>Für eine Begründung, dass westlich der Rätenbergstrasse eine separate Zone mit 10.5 m Gesamthöhe eingeführt werden soll, fehlt in der Quartieranalyse eine entsprechende Grundlage.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.</p> <p>Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der Topografie im Quartier Büelwisen, welches unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m verhältnismässig.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Bauvorgaben 1			
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Auf die Wohnzone W 10.5 westlich der Rätenbergstrasse ist zu verzichten. Es soll wie sonst im Quartier Büelwisen auch die Wohnzone W 9.5 gelten.</p> <p>Begründung</p> <p>Gemäss Quartieranalyse (Seite 3 und 4) ist bei keinem Gebäude westlich der Rätenbergstrasse die Gesamthöhe mehr als 9.5 m. Für eine Erhöhung im neuen Reglement fehlt die Grundlage bzw. eine einleuchtende Begründung. Eine Gesamthöhe von 10.5 m westlich der Rätenbergstrasse ist unseres Erachtens nicht akzeptabel.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.</p> <p>Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der Topografie im Quartier Büelwisen, welches unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m verhältnismässig.</p>
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Gebäudelänge auf 25m belassen und nicht weiter einschränken.</p> <p>Gebäudebreite nicht definiert.</p> <p>Begründung</p> <p>Klarheit schaffen in der Gebäudebreite und keine weiteren Einschränkungen für die Gebäudelänge.</p>	<p>Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Gebäudelänge auf 18.0 m reduziert wird. Dies mitunter wegen des zukünftigen Wegfalls der Ausnützungsziffer. Diese hat bisher den Fussabdruck der Bauten begrenzt, weshalb eine erhöhte Gebäudelänge vertretbar war. Da diese nun wegfällt, kann nicht die gleiche Gebäudelänge belassen werden, da sonst übermässig grosse Bauten plötzlich erlaubt würden. Die Länge von 18.0 m orientiert sich zudem am Bestand. Dazu kommt, dass gemäss Art. 82 PBG Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten unberücksichtigt bleiben, welche nach alter</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Bauvorgaben 1			
			<p>Gesetzgebung mitgerechnet wurden.</p> <p>Weiter wird die Gebäudebreite nicht festgelegt. Dies mitunter wegen der zukünftigen hohen Regeldichte im Quartier. Der Gemeinderat möchte keine Überregulierung erreichen und ist der Überzeugung, dass sowohl mit dem einzuführenden Instrument (Sondernutzungsplan zwecks Baulinie), den bestehenden / zu revidierenden Instrumenten (Zonenplan und Baureglement [Grünflächenziffer, Einordnungspflicht sowie Gestaltungskriterien]) als auch anderen Bestimmungen (Grenz- und Strassenabstände) Blöcke / grosse Überbauungen bereits verhindert werden können.</p>
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Gesamthöhe 10.5 überall und nicht aufgeteilt in zwei Gebiete</p> <p>Begründung</p> <p>Gleiche Bedingungen für beide Gebiete und nicht weiter Einschränkungen.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Bauvorgaben 1			
		Antrag / Bemerkung Gesamthöhe 10.5m überall nicht 9.5m	Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.
		Begründung Gleiche Bedingungen für beide Gebiete. Zudem soll eine gewisse Verdichtung auch aus sozialen Gründen möglich sein.	Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der Topografie im Quartier Büelwisen, welches unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m verhältnismässig.
		Antrag / Bemerkung Höhe 10.5m soll für beide Strassen gelten.	Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.
		Begründung Der Fairness und der einfacheren Bürokratie, halber soll die Höhe 10.5 betragen, da es sonst nur wieder mehr Regeln und weniger einheitlich ist.	Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der Topografie im Quartier Büelwisen, welches unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Bauvorgaben 1			
			verhältnismässig.
		Antrag / Bemerkung Mass für max. Gebäudebreite aufnehmen.	Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Gebäudebreite nicht festgelegt wird. Dies mitunter wegen der zukünftigen hohen Regeldichte im Quartier. Der Gemeinderat möchte keine Überregulierung erreichen und ist der Überzeugung, dass sowohl mit dem einzuführenden Instrument (Sondernutzungsplan zwecks Baulinie), den bestehenden / zu revidierenden Instrumenten (Zonenplan und Baureglement [Grünflächenziffer, Einordnungspflicht sowie Gestaltungskriterien]) als auch anderen Bestimmungen (Grenz- und Strassenabstände) Blöcke / grosse Überbauungen bereits verhindert werden können.
		Begründung Durch ein Mass für max. Gebäudebreite, kann effizient verhindert werden, dass Blöcke/Mehrfamilienhäuser entstehen können.	
		Antrag / Bemerkung Maximale Gebäudebreite definieren	Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Gebäudebreite nicht festgelegt wird. Dies mitunter wegen der zukünftigen hohen Regeldichte im Quartier. Der Gemeinderat möchte keine Überregulierung erreichen und ist der Überzeugung, dass sowohl mit dem einzuführenden Instrument (Sondernutzungsplan zwecks Baulinie), den bestehenden / zu revidierenden Instrumenten (Zonenplan und Baureglement [Grünflächenziffer, Einordnungspflicht sowie Gestaltungskriterien]) als auch anderen Bestimmungen (Grenz- und Strassenabstände) Blöcke / grosse Überbauungen bereits verhindert werden können.
		Begründung Es sollen keine Gebäude 18x18m möglich sein.	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Bauvorgaben 2			
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>In den Bauvorgaben der Zone WE 9.5 ist die Grünflächenziffer von 0.45 aufzunehmen.</p> <p>Begründung</p> <p>Um den Grünanteil in der Zone zu erhalten ist, wie bei der Präsentation vom 24.10.23 vorgeschlagen, eine Grünflächenziffer einzuführen.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Grünflächenziffer im Quartier bei 0.4 anzusetzen. Der Wert wurde nach einer vertieften Quartieranalyse so festgelegt, dass 94% der Parzellen im Quartier diesen Wert bereits heute erreichen. Jene, welche dies nicht erreichen, liegen nur knapp darunter. Eine nicht abschliessende Liste der anrechenbaren Elementen wird in der Beilage zum Baureglement zur Verfügung gestellt werden.</p>
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Keine Sondernutzungspläne mehr! auch nicht für Baulinie</p> <p>Begründung</p> <p>Sondernutzungspläne führen zu Problemen, Abstände 3m im Niederbüerer Baureglement ist i.O.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten. Besonders die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell rechtskräftigen Baulinien aus den beiden Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan zwecks Baulinie überführt werden.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Bauvorgaben 2			
		Antrag / Bemerkung Sondernutzungsplan Baulinie komplett weglassen	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten. Besonders die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell rechtskräftigen Baulinien aus den beiden Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan zwecks Baulinie überführt werden.
		Begründung Die Grünnutzungsziffer definiert genügend offene Grünfläche. Es braucht keinen Sondernutzungsplan, der dann erneut Jahre später Probleme verursacht. Wenn jemand näher an die Strasse bauen will, so soll er doch. Die Grünfläche muss er ja dann hinten am Haus kompensieren.	
		Antrag / Bemerkung Sondernutzungsplan für Baulinie komplett weglassen.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten. Besonders die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell rechtskräftigen Baulinien aus den beiden Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan zwecks Baulinie überführt werden.
		Begründung Es braucht keinen erneuten Sondernutzungsplan, der dann erneut Jahre später Probleme verursacht.	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Bauvorgaben 3			
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Umgebungsgestaltung:</p> <ul style="list-style-type: none">- Einordnungspflicht, Gestaltungskriterien, ökologische Gestaltung, Sondernutzungsplan, sind ALLE wegzulassen- Grünflächenziffer einführen	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.</p>
		<p>Begründung</p> <p>Diese Vorschriften grenzen einen komplett ein, man darf ja nichts mehr selber entscheiden. Den einen ungeliebten Sondernutzungsplan mit dem nächsten zu ersetzen ist doch nicht schlau! Bei einem Umbau muss der Gemeinderat über alles befinden und seine Meinung (jeder hat da eine andere) abgeben, was Unmengen an Zeit/Kosten verschlingt, nicht messbar ist und zum anderen zu Benachteiligung/Bevorteilung führen könnte. Lasst es sein.</p>	
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Umgebungsgestaltung: Einordnungspflicht, Gestaltungskriterien, ökologische Gestaltung, SNP ist komplett wegzulassen. Einzig die Grünflächenziffer ist einzuführen.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Bauvorgaben 3			
		Begründung Nur die Grünflächenziffer ist messbar und führt auch zum gewünschten Ortsbild. Eine Modernisierung ist möglich. Bei allen anderen ist die Eingrenzung und Eingriff in mein Eigentum zu stark. Die Bürokratie und Kontrollaufwand sowie Meinungsverschiedenheiten/Ansichten führen zu unnötigen Gerichtsverfahren.	Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Antrag / Bemerkung Umgebungsgestaltung: Einordnungspflicht, Gestaltungskriterien, ökologische Gestaltung, SNP ist komplett wegzulassen. Einzig die Grünflächenziffer ist mit der Ergänzung für Parkplätze einzuführen.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Nur die Grünflächenziffer ist messbar und führt auch zum gewünschten Ortsbild. Eine Modernisierung ist möglich. Bei allen anderen ist die Eingrenzung und Eingriff in mein Eigentum zu stark. Die Bürokratie und Kontrollaufwand sowie Meinungsverschiedenheiten/Ansichten führen zu unnötigen Gerichtsverfahren.	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Vorschlag GR			
		Antrag / Bemerkung Auf die Wohnzone W 10.5 westlich der Rätenbergstrasse ist zu verzichten. Es soll wie sonst im Quartier Büelwisen auch die Wohnzone W 9.5 gelten.	Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.
		Begründung Gemäss Quartieranalyse (Seite 3 und 4) ist bei keinem Gebäude westlich der Rätenbergstrasse die Gesamthöhe mehr als 9.5 m. Für eine Erhöhung im neuen Reglement fehlt die Grundlage bzw. eine einleuchtende Begründung. Eine Gesamthöhe von 10.5 m westlich der Rätenbergstrasse ist unseres Erachtens nicht akzeptabel.	Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der Topografie im Quartier Büelwisen, welches unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m verhältnismässig.
		Antrag / Bemerkung Aufhebung bestehender Überbauungspläne	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung das ist wirklich sinnvoll	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Vorschlag GR			
		Antrag / Bemerkung Aufhebung bestehender ÜPs	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Ja, braucht es nicht mehr.	
		Antrag / Bemerkung Aufteilung Büelwiesen in zwei Grundnutzungszonen braucht es nicht.	Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.
		Begründung Diskriminierung und ungerecht gegenüber denjenigen, welche nur 9.5m bauen dürfen. Zusätzlicher administrativer Aufwand. 6.5m Gebäudehöhe plus 45° Dachneigung regelt ja die maximale Höhe, besonders wenn noch eine Gebäudebreite hinzugefügt würde.	Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der Topografie im Quartier Büelwisen, welches unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m verhältnismässig.
		Antrag / Bemerkung Aufteilung Büelwiesen in zwei Grundnutzungszonen	Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Vorschlag GR			
		braucht es nicht. Begründung Unnötig, diskriminierend und führt nur zu zusätzlichen administrativen Aufwand.	für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt. Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der Topografie im Quartier Büelwisen, welches unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m verhältnismässig.
		Antrag / Bemerkung Die Einführung der Grünflächenziffer ist zu begrüßen. Begründung Mit der Grünflächenziffer kann eine übermässige Überbauung von Grundstücken verhindert werden.	Kenntnisnahme
		Antrag / Bemerkung Einführung Grünflächenziffer	Kenntnisnahme



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Vorschlag GR			
		Begründung Ja. Dies regelt die Beibehaltung des Quartiercharakters.	
		Antrag / Bemerkung Einordnungspflicht Gestaltungskriterien sowie Sondernutzungsplan ALLE NICHT EINFÜHREN	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung diese Punkte führen am Ziel weit vorbei. Der Gemeinderat, könnte über die Gestaltung zu viel Einfluss nehmen. Die Meinung des GR wäre die Einzige die zählt. Es führt zu einer zu hohen Einschränkung des Eigentums, es ist weder messbar noch fair. Die Beziehung zum GR positiv oder negativ, wären entscheidend. Was zu Bevorteilungen/Benachteiligungen führen könnte. Diese "Macht" sollte der GR nicht bekommen.	Mittels der Gestaltungskriterien wird eine Beurteilungsgrundlage geschaffen, welche es einerseits der Bauverwaltung erlaubt, abzuschätzen, ob sich ein Baugesuch in das Quartier einordnet. Andererseits wirkt diese als eine Entscheidungsgrundlage für Bauherrschaften sowie Architektinnen und Architekten. Die Einordnungspflicht nach Art. 99 PBG stellt sicher, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und in die Umgebung eingeordnet werden, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Diese Einordnung wird gemäss kantonaler Gesetzgebung geprüft. Besonders die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell rechtskräftigen Baulinien aus den beiden



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Vorschlag GR			
			Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan zwecks Baulinie überführt werden.
		Antrag / Bemerkung Einordnungspflicht nicht einführen, streichen.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben.	Mittels der Gestaltungskriterien wird eine Beurteilungsgrundlage geschaffen, welche es einerseits der Bauverwaltung erlaubt, abzuschätzen, ob sich ein Baugesuch in das Quartier einordnet. Andererseits wirkt diese als eine Entscheidungsgrundlage für Bauherrschaften sowie Architektinnen und Architekten. Die Einordnungspflicht nach Art. 99 PBG stellt sicher, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und in die Umgebung eingeordnet werden, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Diese Einordnung wird gemäss kantonaler Gesetzgebung geprüft. Besonders die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell rechtskräftigen Baulinien aus den beiden Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Vorschlag GR			
			zwecks Baulinie überführt werden.
		Antrag / Bemerkung Einordnungspflicht nicht einführen, streichen.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben.	Die Einordnungspflicht nach Art. 99 PBG stellt sicher, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und in die Umgebung eingeordnet werden, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Diese Einordnung wird gemäss kantonaler Gesetzgebung geprüft.
		Antrag / Bemerkung Gestaltungskriterien Büelwiesen nicht einführen, streichen.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat	Mittels der Gestaltungskriterien wird eine



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Vorschlag GR			
		zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben.	Beurteilungsgrundlage geschaffen, welche es einerseits der Bauverwaltung erlaubt, abzuschätzen, ob sich ein Baugesuch in das Quartier einordnet. Andererseits wirkt diese als eine Entscheidungsgrundlage für Bauherrschaften sowie Architektinnen und Architekten.
		Antrag / Bemerkung Gestaltungskriterien Büelwiesen nicht einführen, streichen.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben.	Mittels der Gestaltungskriterien wird eine Beurteilungsgrundlage geschaffen, welche es einerseits der Bauverwaltung erlaubt, abzuschätzen, ob sich ein Baugesuch in das Quartier einordnet. Andererseits wirkt diese als eine Entscheidungsgrundlage für Bauherrschaften sowie Architektinnen und Architekten.
		Antrag / Bemerkung Grünflächenziffer einführen	Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Grünflächenziffer im Quartier bei 0.4 anzusetzen. Der Wert wurde nach einer vertieften Quartieranalyse so festgelegt, dass 94% der Parzellen im Quartier diesen Wert bereits



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Vorschlag GR			
		Begründung Ist ein gutes Mittel, um die Quartieratmosphäre zu erhalten	heute erreichen. Jene, welche dies nicht erreichen, liegen nur knapp darunter. Eine nicht abschliessende Liste der anrechenbaren Elementen wird in der Beilage zum Baureglement zur Verfügung gestellt werden.
		Antrag / Bemerkung Kein neuer Sondernutzungsplan. Begründung Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten. Besonders die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell rechtskräftigen Baulinien aus den beiden Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan zwecks Baulinie überführt werden.
		Antrag / Bemerkung Kein neuer Sondernutzungsplan.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Vorschlag GR			
		Begründung Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben.	Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten. Besonders die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell rechtskräftigen Baulinien aus den beiden Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan zwecks Baulinie überführt werden.
		Antrag / Bemerkung Nur eine Zone 10.5 Begründung Weniger, einheitliche Regelungen. Immer zu viele Regeln sind schlecht und führen zu Benachteiligungen.	Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Konzept			
		Antrag / Bemerkung Grünflächenziffer einführen.	Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Grünflächenziffer im Quartier bei 0.4 anzusetzen. Der Wert wurde nach einer vertieften Quartieranalyse so festgelegt, dass 94% der Parzellen im Quartier diesen Wert bereits heute erreichen. Jene, welche dies nicht erreichen, liegen nur knapp darunter. Eine nicht abschliessende Liste der anrechenbaren Elementen wird in der Beilage zum Baureglement zur Verfügung gestellt werden.
		Begründung Ist ein gutes Mittel, um die Quartieratmosphäre zu erhalten	
		Antrag / Bemerkung Kein neuer Sondernutzungsplan	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten. Besonders die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell rechtskräftigen Baulinien aus den beiden Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan zwecks Baulinie überführt werden
		Begründung Sondernutzungspläne führen zu Problemen, Abstände 3m im Niederbüerer Baureglement ist i.O. Das Baureglement mit Grünziffer muss reichen.	
		Antrag / Bemerkung Kein neuer Sondernutzungsplan.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Konzept			
		Begründung Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben.	des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten. Besonders die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell rechtskräftigen Baulinien aus den beiden Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan zwecks Baulinie überführt werden
		Antrag / Bemerkung Kein neuer Sondernutzungsplan.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein	Besonders die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell rechtskräftigen Baulinien aus den beiden Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan zwecks Baulinie überführt werden



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Konzept			
		schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben.	
		Antrag / Bemerkung Keine weiterführenden Anforderungen. Grünziffer ok in Zusammenhang von erlaubten Parkflächen.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten
		Begründung Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben.	
		Antrag / Bemerkung Keine Weiterführenden Anforderungen (Einordnungspflicht, Gestaltungskriterien)	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Konzept			
		<p>diese Punkte führen am Ziel weit vorbei. Der Gemeinderat, könnte über die Gestaltung zu viel Einfluss nehmen. Die Meinung des GR wäre die Einzige die zählt. Es führt zu einer zu hohen Einschränkung des Eigentums, es ist weder messbar noch fair. Die Beziehung zum GR positiv oder negativ, wären entscheidend. Was zu Bevorteilungen/Benachteiligungen führen könnte. Diese "Macht" sollte der GR nicht bekommen.</p>	
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>keine Weiterführenden Anforderungen ausser der Grünziffer</p> <p>Begründung</p> <p>Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Massgesch. RBW			
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Auf die Wohnzone W 10.5 westlich der Rätenbergstrasse ist zu verzichten. Es soll wie sonst im Quartier Büelwisen auch die Wohnzone W 9.5 gelten.</p> <p>Begründung</p> <p>Gemäss Quartieranalyse (Seite 3 und 4) ist bei keinem Gebäude westlich der Rätenbergstrasse die Gesamthöhe mehr als 9.5 m. Für eine Erhöhung im neuen Reglement fehlt die Grundlage bzw. eine einleuchtende Begründung. Eine Gesamthöhe von 10.5 m westlich der Rätenbergstrasse ist unseres Erachtens nicht akzeptabel.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.</p> <p>Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der Topografie im Quartier Büelwisen, welches unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m verhältnismässig.</p>
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Gebäudelänge nicht weiter einschränken und auf 25m belassen.</p> <p>Begründung</p> <p>Weitere Einschränkungen unnötig und nimmt zukünftigen Generationen den Spielraum.</p> <p>Grünziffer regelt den Spielraum bereits.</p>	<p>Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Gebäudelänge auf 18.0 m reduziert wird. Dies mitunter wegen des zukünftigen Wegfalls der Ausnutzungsziffer. Diese hat bisher den Fussabdruck der Bauten begrenzt, weshalb eine erhöhte Gebäudelänge vertretbar war. Da diese nun wegfällt, kann nicht die gleiche Gebäudelänge belassen werden, da sonst übermässig grosse Bauten plötzlich erlaubt würden. Die Länge von 18.0 m orientiert sich zudem am Bestand. Dazu kommt, dass gemäss Art. 82 PBG Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten unberücksichtigt bleiben, welche nach alter</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Massgesch. RBW			
			Gesetzgebung mitgerechnet wurden.
		Antrag / Bemerkung Gesamthöhe 10.5m überall nicht 9.5m	Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.
		Begründung Gleiche Bedingungen für beide Gebiete.	Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der Topografie im Quartier Büelwisen, welches unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m verhältnismässig.
		Antrag / Bemerkung Gesamthöhe 10.5m überall nicht 9.5m	Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.
		Begründung Gleiche Bedingungen für beide Gebiete. Zudem soll eine gewisse Verdichtung auch aus sozialen Gründen möglich	Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Massgesch. RBW			
		sein.	Topografie im Quartier Büelwisen, welches unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m verhältnismässig.
		Antrag / Bemerkung Höhe 10.5m soll für beide Strassen gelten.	Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.
		Begründung Der Fairness und der einfacheren Bürokratie, halber soll die Höhe 10.5 betragen, da es sonst nur wieder mehr Regeln und weniger einheitlich ist.	Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der Topografie im Quartier Büelwisen, welches unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m verhältnismässig.
		Antrag / Bemerkung Mass für max. Gebäudebreite aufnehmen.	Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Gebäudebreite nicht festgelegt wird. Dies mitunter wegen der zukünftigen hohen Regeldichte im Quartier. Der Gemeinderat möchte keine Überregulierung erreichen und ist der Überzeugung, dass sowohl mit dem einzuführenden Instrument (Sondernutzungsplan zwecks Baulinie), den bestehenden / zu revidierenden Instrumenten (Zonenplan und
		Begründung	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Massgesch. RBW			
		Durch ein Mass für max. Gebäudebreite, kann effizient verhindert werden, dass Blöcke/Mehrfamilienhäuser entstehen können.	Baureglement [Grünflächenziffer, Einordnungspflicht sowie Gestaltungskriterien]) als auch anderen Bestimmungen (Grenz- und Strassenabstände) Blöcke / grosse Überbauungen bereits verhindert werden können.
		Antrag / Bemerkung Maximale Gebäudebreite definieren	Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Gebäudebreite nicht festgelegt wird. Dies mitunter wegen der zu-künftigen hohen Regeldichte im Quartier. Der Gemeinderat möchte keine Überregulierung erreichen und ist der Überzeugung, dass sowohl mit dem einzuführenden Instrument (Sondernutzungsplan zwecks Baulinie), den bestehenden / zu revidierenden Instrumenten (Zonenplan und Baureglement [Grünflächenziffer, Einordnungs-pflicht sowie Gestaltungskriterien]) als auch anderen Bestimmungen (Grenz- und Strassenabstände) Blöcke / grosse Überbauungen bereits verhindert werden können.
		Begründung Es sollen keine Gebäude 18x18m möglich sein.	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Einordnungspflicht			
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Einordnungspflicht nicht einführen.</p> <p>Begründung</p> <p>Diese Punkte führen am Ziel weit vorbei. Der Gemeinderat, könnte über die Gestaltung zu viel Einfluss nehmen. Die Meinung des GR wäre die Einzige die zählt. Es führt zu einer zu hohen Einschränkung des Eigentums, es ist weder messbar noch fair. Die Beziehung zum GR positiv oder negativ, wären entscheidend. Was zu Bevorteilungen/Benachteiligungen führen könnte. Diese "Macht" sollte der GR nicht bekommen.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.</p>
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>keine Einordnungspflicht einführen.</p> <p>Begründung</p> <p>Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Einordnungspflicht			
		<p>Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben</p>	
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>keine Einordnungspflicht einführen.</p> <p>Begründung</p> <p>Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gestaltungskriterien			
		Antrag / Bemerkung Gestaltungskriterien NICHT EINFÜHREN	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Diese Punkte führen am Ziel weit vorbei. Der Gemeinderat, könnte über die Gestaltung zu viel Einfluss nehmen. Die Meinung des GR wäre die Einzige die zählt. Es führt zu einer zu hohen Einschränkung des Eigentums, es ist weder messbar noch fair. Die Beziehung zum GR positiv oder negativ, wären entscheidend. Was zu Bevorteilungen/Benachteiligungen führen könnte. Diese "Macht" sollte der GR nicht bekommen.	
		Antrag / Bemerkung Gestaltungskriterien Büelwiesen nicht einführen, streichen.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gestaltungskriterien			
		<p>Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben</p>	
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Gestaltungskriterien Büelwiesen nicht einführen, streichen.</p> <p>Begründung</p> <p>Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 8			
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Rote Ergänzungen streichen, Absatz 1 lassen.</p> <p>Begründung</p> <p>Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.</p>
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Rote Ergänzungen streichen, Absatz 1 lassen.</p> <p>Begründung</p> <p>Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 8			
		Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben	
		Antrag / Bemerkung So lassen wie es ist (bisher)	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Diese Punkte führen am Ziel weit vorbei. Der Gemeinderat, könnte über die Gestaltung zu viel Einfluss nehmen. Die Meinung des GR wäre die Einzige die zählt. Es führt zu einer zu hohen Einschränkung des Eigentums, es ist weder messbar noch fair. Die Beziehung zum GR positiv oder negativ, wären entscheidend. Was zu Bevorteilungen/Benachteiligungen führen könnte. Diese "Macht" sollte der GR nicht bekommen.	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 29			
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Rote Ergänzungen streichen, Absatz 1 lassen.</p> <p>Begründung</p> <p>Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.</p>
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Rote Ergänzungen streichen, Absatz 1 lassen.</p> <p>Begründung</p> <p>Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 29			
		Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben	
		Antrag / Bemerkung Rote Ergänzungen streichen.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Bei einem alten Haus, welches dann erneuert werden muss, hat keinerlei Potential für Änderungen. Die Einschränkung ist zu krass. Wenn man sich nur links oder rechts orientiert. Gebäude im ganzen Quartier sollten massgeblich für die "Einheitlichkeit" sein. Wenn lauter Bungalows rundherum gebaut sind, darf ich nur einen Bungalow bauen!	Mittels der Gestaltungskriterien wird eine Beurteilungsgrundlage geschaffen, welche es einerseits der Bauverwaltung erlaubt, abzuschätzen, ob sich ein Baugesuch in das Quartier einordnet. Andererseits wirkt diese als eine Entscheidungsgrundlage für Bauherrschaften sowie Architektinnen und Architekten. Betreffend die Orientierung links und rechts der Parzelle muss gemäss Art. 29 des Baureglements der Betrachtungsperimeter einer Umgebungsgestaltung auf die angrenzenden Parzellen erweitert werden. Dies heisst jedoch nicht, dass nur die angrenzenden Parzellen für die Beurteilung der «Einheitlichkeit» herangezogen werden. Die Einordnung muss über das ganze Quartier erfolgen.



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SNP zwecks Baulinie			
		Antrag / Bemerkung Der neue Sondernutzungsplan zwecks Festlegung der Baulinie ist unbedingt einzuführen.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Um die heutige räumliche Weite aus Strassensicht zu erhalten ist eine Baulinie vom 5 m erforderlich.	Besonders die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell rechtskräftigen Baulinien aus den beiden Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan zwecks Baulinie überführt werden. .
		Antrag / Bemerkung Kein neuer Sondernutzungsplan	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SNP zwecks Baulinie			
		zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben	
		Antrag / Bemerkung Kein neuer Sondernutzungsplan	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.
		Begründung Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben.	
		Antrag / Bemerkung Kein neuer Sondernutzungsplan	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SNP zwecks Baulinie			

Begründung

Sondernutzungspläne führen zu Problemen, Abstände 3m im Niederbüerer Baureglement ist i.O. Das Baureglement mit Grünziffer muss reichen.

Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Fazit			

Antrag / Bemerkung

1. einführen
2. weglassen
3. weglassen
4. weglassen

Begründung

Diese Punkte führen am Ziel weit vorbei. Der Gemeinderat, könnte über die Gestaltung zu viel Einfluss nehmen. Die Meinung des GR wäre die einzige die zählt. Es führt zu einer zu hohen Einschränkung des Eigentums, es ist weder

Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.

Mit der Einführung der geplanten Instrumenten ist immer noch ein Spielraum für räumliche Entwicklungen möglich. Mittels der Gestaltungskriterien wird eine Beurteilungsgrundlage geschaffen, welche es einerseits der Bauverwaltung erlaubt, abzuschätzen, ob sich ein Baugesuch in das Quartier einordnet. Andererseits wirkt diese als eine Entscheidungsgrundlage für



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SNP zwecks Baulinie			
		<p>messbar noch fair. Die Beziehung zum GR positiv oder negativ, wären entscheidend. Was zu Bevorteilungen/Benachteiligungen führen könnte. Diese "Macht" sollte der GR nicht bekommen. Das Eigentum sollte wirklich nicht so stark einschränkbar werden - für uns und zukünftige Besitzer (evtl. unsere Kinder!) Raum zur Entwicklung sollte man zulassen.</p>	<p>Bauherrschaften sowie Architektinnen und Architekten.</p>
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Ziffer 1 i.O. mit Gebäudebreite ergänzen.</p> <p>Ziffern 2 bis 4 komplett streichen.</p> <p>Begründung</p> <p>Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten. Die Gebäudebreite wird bewusst nicht festgelegt. Dies mitunter wegen der zukünftigen hohen Regeldichte im Quartier.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SNP zwecks Baulinie			
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Ziffer 1 i.O. mit Gebäudebreite ergänzen.</p> <p>Ziffern 2 bis 4 komplett streichen.</p> <p>Begründung</p> <p>Braucht es nicht, schränkt zu stark das Eigentum ein. Führt zu Diskussionen, Meinungen, Streit. Der Gemeinderat hat zu viel Mitspracherecht diesbezüglich und gleichzeitig auch zu viel Aufwand an Sitzungen, was wir ja dann mit Steuergeldern auch bezahlen müssen. Bringt zusätzliche Probleme in einigen Jahren und könnte zur Diskriminierung von einigen Bürgern führen, welche vielleicht ein schlechtes Verhältnis zum Gemeinderat haben.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten. Die Gebäudebreite wird bewusst nicht festgelegt. Dies mitunter wegen der zukünftigen hohen Regeldichte im Quartier.</p>
		<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Die 2. Anwohnerinformation Büelwiesen vom 24.10.23 hat bei uns seitens Gemeinderat und den Vertretern der ERR Raumplaner AG einen ausgewogenen überdachten Eindruck hinterlassen. Zur definitiven Ausgestaltung des neuen Baureglements haben wir ein paar Anmerkungen:</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass nicht nur die Vorstellungen der ersten Generation Anwohner berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.</p> <p>Weiter wurde entschieden auf die Unterteilung des</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SNP zwecks Baulinie			
		<p>Vielmehr sollte ein genügender Weitblick für die nachfolgende Generation gepflegt werden, so dass für die zukünftigen jüngeren Eigentümer ein genügender Spielraum für deren Gestaltungsvorstellungen zur Verfügung steht. Die Verknappung des bebaubaren Bodens und die damit verbundene Preissteigerung macht es für junge Paare schwierig sich ein Eigenheim leisten zu können. Aus diesen Gründen muss eine verdichtende Bauweise möglich sein, ohne dass dabei der Charakter des Quartiers verloren geht. Unsere Parzellen sind gross genug, dass diesem Umstand Rechnung getragen werden kann.</p> <p>Beim ersten Entwurf für das neue Baureglement lautete der Geltungsbereich Wohnzone W10.5. Dieser Vorschlag war vom Gemeinderat wohl gut überdacht worden, denn mit einer Gebäudehöhe von 6.5m und einer Firsthöhe von 10.5m kann eine flexible Dachgestaltung realisiert werden, was der Erhaltung des Quartiercharakters entgegenkommt.</p> <p>In diesem Sinne geben wir gerne unsere Stellungnahme zu den baurechtlichen Vorgaben Büelwiesen ab:</p> <ul style="list-style-type: none">• Es ist unbedingt eine einheitliche Wohnzone für das ganze Quartier mit W10.5 als Gesamthöhe festzulegen.• Die Gebäudelänge von 18m kann als Kompromiss akzeptiert werden, da gemäss PBG Art. 82 Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten unberücksichtigt bleiben.	<p>Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt.</p> <p>Die Grünflächenziffer im Quartier wird bei 0.4 anzusetzen. Der Wert wurde nach einer vertieften Quartieranalyse so festgelegt, dass 94% der Parzellen im Quartier diesen Wert bereits heute erreichen. Jene, welche dies nicht erreichen, liegen nur knapp darunter.</p> <p>Mittels der Dachraumregelung im Baureglement wird die Schrägdachpflicht umgesetzt, wobei die Möglichkeit eines Flachdach bei Anbauten in den Gestaltungskriterien festgelegt wird.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SNP zwecks Baulinie			
		<ul style="list-style-type: none">• Aus Sicht des Quartiercharakters ist eine Grünflächenziffer sinnvoll, die aber gemäss der Quartieranalyse nicht höher als 0.45 sein soll.• Es ist klar zu festzulegen, dass beim Hauptbau eine Schrägdachpflicht gilt und bei Anbauten ein Flachdach möglich ist.• Der Bruchteil je Fassadenabschnitt Dachraum ist auf 1/2 zu erhöhen. Dies sichert eine flexiblere Gestaltung des Dachraumes <p>Wir hoffen, dass der Gemeinderat die nötige Weitsicht hat und wohl den Quartiercharakter im Auge behält, aber auch für Büelwiesen die raumplanerischen Grundlagen so gestaltet, dass sich zukünftige Generationen weiter entwickeln können und sie sich ein bezahlbares Eigenheim leisten können. Dies kann wohl auch die Einwohnerdichte verändern, was schlussendlich auch höhere Steuereinnahmen bedeutet.</p> <p>Dazu muss natürlich die ÖV-Güteklasse überdacht werden, was mit einer Verdichtung der zentralen Gebiete im Ortskern sowieso ansteht. Es ist ein muss, dass Niederbüren mit einer ÖV-Verbindung wieder an das Ballungszentrum Gossau angeschlossen wird.</p>	
9246	Niederbüren	Antrag / Bemerkung Für die aufschlussreiche Anwohnerinformation vom 24. Oktober 2024 zum Umgang mit den Überbauungsplänen im Quartier Büelwiesen bedanken wir uns. Der	<ol style="list-style-type: none">1. Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Gebäudebreite nicht festgelegt wird. Dies mitunter wegen der zukünftigen hohen Regeldichte im Quartier. Der Gemeinderat möchte keine



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SNP zwecks Baulinie			
		<p>Gemeinderat hat nach der 1. Informationsveranstaltung erkannt, dass die geplante Aufhebung der Überbauungspläne mit den liberalen Gestaltungskriterien bei den Bewohnern auf wenig Gegenlieben stösst. Die Erkenntnisse, dass die raumplanerischen Grundvoraussetzungen der bisherigen Zone WE beibehalten werden sollten und sich das Gebiet aufgrund der strukturellen Entwicklung nicht für eine Nachverdichtung eignet ist, sind richtig.</p> <p>Es ist deshalb erfreulich, dass nach der 1. Mitwirkung nachgebessert wurde. Grundsätzlich begrüssen wir die aktualisierten baurechtlichen Vorgaben für das Büelwisen-Quartier.</p> <p>Trotzdem haben wir im Sinne der 2. Mitwirkung folgende Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Bei der präsentierten Grundnutzungszone ist neben der Gebäudelänge die quartierüblichen Gebäudebreite zwingend festzulegen.2. Aufgrund des Medianwertes der Quartieranalyse wäre eine Grundnutzungszone W9 sinnvoll. Die maximale Gesamthöhe von 9 m ist im Quartier akzeptiert und bereits heute vom grössten Teil der Gebäude nicht ausgenutzt.3. Die vorgeschlagenen maximalen Gebäudehöhen sind demzufolge auf 6.0 m zu reduzieren. Die Quartieranalyse zeigt, dass bereits heute nur einzelne Gebäude diesen	<p>Überregulierung erreichen und ist der Überzeugung, dass sowohl mit dem einzuführenden Instrument (Sondernutzungsplan zwecks Baulinie), den bestehenden / zu revidierenden Instrumenten (Zonenplan und Baureglement [Grünflächenziffer, Einordnungspflicht sowie Gestaltungskriterien]) als auch anderen Bestimmungen (Grenz- und Strassenabstände) Blöcke / grosse Überbauungen bereits verhindert werden können.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt. Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der Topografie im Quartier Büelwisen, welches relativ unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m verhältnismässig.4. Die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell rechtskräftigen Baulinien aus den beiden Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan zwecks Baulinie überführt werden.5. Die Gestaltungskriterien wurden durch den Gemeinderat nochmals überprüft. Daraus



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SNP zwecks Baulinie			
		<p>Wert überschreiten.</p> <p>4. Der geplante neue Sondernutzungsplan zwecks Sicherung der bestehenden Baulinie ist eine zwingende Voraussetzung und sollte so umgesetzt werden.</p> <p>5. Die vorgeschlagenen Gestaltungskriterien sind im Grundsatz richtig. Eine Farbpalette vorzuschlagen, ist nicht unbedingt nötig und kann weggelassen werden.</p> <p>6. Der Umgang mit der Grünflächenziffer ist nochmals zu prüfen. Künftig wird es immer wichtiger qualitativ hochwertige Grünflächen zu erstellen. Dafür ist im Baureglement für alle Zonen im Dorf ein Mittel zu schaffen, damit anstatt Steinwüsten biodiverse Flächen entstehen.</p> <p>Wir wohnen gerne im schönen Büelwisen Quartier und wollen, dass dieses Quartier auch weiterhin seinen Charakter beibehalten wird. Eine Verdichtung führt automatisch zu mehr Verkehr und fordert mehr Autoabstellflächen. Die Strassen in unserem Quartier sind aufgrund der Breite nicht dafür ausgelegt, dass Fahrzeuge parkiert werden können, ansonsten sind die Zufahrtswege für die Rettungskräfte in einem Notfall nicht mehr gewährleistet.</p>	<p>resultiert, dass einerseits die Farbpalette wegleitend wird und andererseits die Materialisierung keine fixen Farben mehr enthält, sondern sich an der dargestellten Farbpalette bestehender und ergänzender Farbtöne orientieren soll. Dabei sind Mischöne und Helligkeitsabstufungen möglich. Damit wird sichergestellt, dass der Quartiercharakter erhalten bleibt.</p> <p>6. Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Grünflächenziffer im Quartier bei 0.4 anzusetzen. Der Wert wurde nach einer vertieften Quartieranalyse so festgelegt, dass 94% der Parzellen im Quartier diesen Wert bereits heute erreichen. Jene, welche dies nicht erreichen, liegen nur knapp darunter. Eine nicht abschliessende Liste der anrechenbaren Elementen wird in der Beilage zum Baureglement zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Eine Einführung der Grünflächenziffer in anderen Zonen von Niederbüren wird im Prozess der Ortsplanungsrevision geprüft.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SNP zwecks Baulinie			

Antrag / Bemerkung

Ihre Anwohnerinformation vom 24. Oktober 2024 war interessant und aufschlussreich. Wir begrüßen die vorgestellte Aktualisierung der baurechtlichen Vorgaben für das Büelwisen-Quartier und die Erkenntnis der Behörde, dass für dieses Gebiet in der bisherigen WE die Grundvoraussetzungen für eine qualitative Verdichtung fehlen.

Gerne halten wir auf Ihre Einladung zur Mitwirkung die folgenden Anmerkungen und Anträge fest:

1. Bei der präsentieren neuen massgeschneiderten Regelbauweise ist die stets in Aussicht gestellte Festlegung der quartierüblichen Gebäudebreite zwingend festzulegen. Diese ist auf maximal 12 m festzulegen und zwingend zu ergänzen.
2. Die vorgeschlagenen maximalen Gebäudehöhen sind zu reduzieren. Die Bauvisierung mit der Gebäudehöhe von 6.50 m an der hinteren Büelstrasse 19 zeigt eine quartierunübliche Gebäudeerweiterung, welche zum Schutz der Nachbarschaft und des Quartiercharakters nicht ermöglicht werden soll.

Eine vertiefte Betrachtung der bestehenden Überbauungen zeigt, dass die realisierte Gebäudehöhe in der Regel unter 6 m liegt. Die maximale Gebäudehöhe soll deshalb auf 6 m begrenzt werden zum Schutz der Wohnqualität und der

1. Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Gebäudebreite nicht festgelegt wird. Dies mitunter wegen der zukünftigen hohen Regeldichte im Quartier. Der Gemeinderat möchte keine Überregulierung erreichen und ist der Überzeugung, dass sowohl mit dem einzuführenden Instrument (Sondernutzungsplan zwecks Baulinie), den bestehenden / zu revidierenden Instrumenten (Zonenplan und Baureglement [Grünflächenziffer, Einordnungspflicht sowie Gestaltungskriterien]) als auch anderen Bestimmungen (Grenz- und Strassenabstände) Blöcke / grosse Überbauungen bereits verhindert werden können.
2. Weiter wurde entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt. Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der Topografie im Quartier Büelwisen, welches unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m verhältnismässig.



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>SNP zwecks Baulinie</p> <p>Zweigeschossigkeit (Besonnung, Aussicht, Schattenwurf/Solarstrom-Produktion, Quartiereinpassung).</p> <p>3. Die maximale Gesamthöhe von 9. 50 m erscheint ebenfalls zu hoch aufgrund der heutigen Überbauungen. Für die Erhaltung des Quartiercharakters genügen 9. 00 m. Entlang der Hätenbergstrasse «west» die mögliche Gesamthöhe auf 10, 50 m zu erhöhen, ist widersinnig und unverständlich, weil sich der Niveaupunkt in Hanglagen erhöht; auch bei 9.00 m Gesamthöhe wird eine höhere (mehrgeschossige) Überbauung möglich und dabei können Untergeschosse in Hanglagen freigelegt sein.</p> <p>Zur Bestandesgarantie wird auf Art. 109/110 PBG verwiesen, wonach entgegen den Aussagen an der Informationsveranstaltung auch ein Wiederaufbau im bisherigen Umfang zulässig bleibt. Keine bestehenden (baubewilligten) Bauten und Anlagen werden mit den neuen Vorschriften illegal.</p> <p>4. Der neue Sondernutzungsplan zwecks Baulinie ist eine zwingende Voraussetzung für das neue Regelwerk. Ohne diesen neuen Baulinienplan wäre eine Aufhebung der bestehenden Überbauungs- und Sondernutzungspläne unverantwortbar.</p> <p>5. Die zusätzlich für die Ablösung der bestehenden Sonderbauvorschriften geplanten Gestaltungsvorschriften mit Einordnungspflicht erscheint sinnvoll und richtig/wichtig,</p>	<p>4. Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten wird. Besonders die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell rechtskräftigen Baulinien aus den beiden Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan zwecks Baulinie überführt werden.</p> <p>5. Die Gestaltungskriterien wurden durch den Gemeinderat nochmals überprüft. Daraus resultiert, dass einerseits die Farbpalette wegleitend wird und andererseits die Materialisierung keine fixen Farben mehr enthält, sondern sich an der dargestellten Farbpalette bestehender und ergänzender Farbtöne orientieren soll. Dabei sind Mischöne und Helligkeitsabstufungen möglich. Damit wird sichergestellt, dass der Quartiercharakter erhalten bleibt.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SNP zwecks Baulinie			

wenn die bisherigen Überbauungspläne aufgehoben werden. In der Farbpalette soll auf «Weinrot RAL 3005» verzichtet werden.

Gerne sehen wir im Übrigen diesem neuen Bauregelwerk und den Detailvorschriften sowie den weiteren Bauvorschriften im neuen Baureglementserlass entgegen. Wir hoffen, dass Sie die Quartierinteressen in ihren weiteren Planungsschritten weiterhin berücksichtigen.

Eine zeitlich speditive Überarbeitung der Niederbürer Ortsplanung, wie an der Information in Aussicht gestellt, ist einerseits lobenswert und andererseits zu überdenken, weil die neuen einschränkenden Bau- und Nutzungsvorschriften bedeutende Nachteile haben für eine Gewerbeansiedlung mit Wohnmöglichkeit. In Niederbüren vorhandene Baureserven in der Gewerbe-Industriezone werden nach den neuen kantonalen Vorgaben zu Arbeitszonen ohne Wohnnutzung für Betriebsinhaber und standortgebundenes Personal.

Antrag / Bemerkung

Danke für die interessante Anwohnerinformation vom 24. Oktober 2024. Wir begrüßen die vorgestellte Aktualisierung der baurechtlichen Vorgaben für die Büelwiesen sehr. Aber

1. Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Gebäudebreite nicht festgelegt wird. Dies mitunter wegen der zukünftigen hohen Regeldichte im Quartier. Der Gemeinderat möchte keine Überregulierung erreichen und ist der Überzeugung, dass sowohl mit dem einzuführenden Instrument (Sondernutzungsplan



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SNP zwecks Baulinie			
		<p>1. Bei der präsentieren neuen massgeschneiderten Regelbauweise fehlt jedoch noch die quartierübliche Gebäudebreite von maximal 12 m, die zwingend zu ergänzen ist.</p> <p>2. Die maximalen Gebäudehöhen sind zu reduzieren. Die Bauvisierung mit der Gebäudehöhe von 6.50 m an der hinteren Büelstrasse 19 zeigt eine quartierunübliche Gebäudeerweiterung. Die maximale Gebäudehöhe soll auf 6 m begrenzt werden.</p> <p>3. Die maximale Gesamthöhe von 9.50 m erscheint ebenfalls zu hoch aufgrund der heutigen Überbauungen. Diese entlang der Rätenbergstrasse auf 10, 50 m zu erhöhen, ist widersinnig, weil sich der Niveaupunkt in Hanglagen erhöht, auch bei 9.00 m oder 9.50 m eine höhere Überbauung zulässt und dabei Untergeschosse in Hanglage freigelegt sind.</p> <p>4. Der Sondernutzungsplan zwecks Baulinie ist eine zwingende Voraussetzung für das neue Regelwerk.</p> <p>Gerne sehen wir im Übrigen diesem neuen Bauregelwerk entgegen. Wir hoffen, dass Sie die Quartierinteressen in Ihren Planungsschritten berücksichtigen.</p>	<p>zwecks Baulinie), den bestehenden / zu revidierenden Instrumenten (Zonenplan und Baureglement [Grünflächenziffer, Einordnungspflicht sowie Gestaltungskriterien]) als auch anderen Bestimmungen (Grenz- und Strassenabstände) Blöcke / grosse Überbauungen bereits verhindert werden können.</p> <p>2. Weiter wurde entschieden auf die Unterteilung des Quartiers in unterschiedliche Zonen zu verzichten. Somit wird wieder eine einheitliche Regelung für das gesamte Quartier Büelwisen angewendet. Die Gesamthöhe wird auf 9.5 m festgesetzt. Dies aufgrund der Tatsache, dass einerseits die Quartieranalyse kleine Ungenauigkeiten aufweisen kann und andererseits ein wenig Raum für kleine Anpassungen gegeben werden muss. Besonders auch aufgrund der Topografie im Quartier Büelwisen, welches unterschiedliche Höhen aufweist. Entsprechend ist eine Gesamthöhe von 9.5 m und eine Gebäudehöhe von 6.5 m verhältnismässig.</p> <p>4. Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten wird. Besonders die erhöhten Strassenabstände sind im Quartier ein zentrales und prägendes Element. Deshalb sollen die aktuell</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SNP zwecks Baulinie			
			rechtskräftigen Baulinien aus den beiden Überbauungsplänen in einen neuen Sondernutzungsplan zwecks Baulinie überführt werden.
		Antrag / Bemerkung Ich bin überzeugt, dass das neu vorgestellte Konzept mit den Gestaltungskriterien, vom Gemeinderat sehr gut die Meinung der Mehrheit umgesetzt hat. Darum unterstütze ich diesen Vorschlag vollständig und wünsche mir, dass dieser auch so eingeführt wird. Vielen Dank an den Gemeinderat für die gute Arbeit.	Der Gemeinderat hat sich vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt und entschieden, dass mit einer Aufhebung der geltenden Überbauungspläne gewisse Instrumente eingeführt werden müssen, um den Charakter des Quartiers zu sichern. Entsprechend wird an der in der Infoveranstaltung vom 24. Oktober 2023 vorgeschlagenen Strategie grundsätzlich festgehalten.