



## Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat

Pratteln, 17.10.2022/ mc

### **3287 Stellungnahme Motion, Paul Dalcher, parteilos, Visualisierung des Umfangs von Bauvorhaben durch Baugespanne zu Beginn des Mitwirkungsverfahrens bei Quartierplanungen**

---

#### **1. Ausgangslage**

An der Einwohnerratssitzung vom 27. September 2021 wurde die Motion Nr. 3287 von Paul Dalcher betr. «Visualisierung des Umfangs von Bauvorhaben durch Baugespanne zu Beginn des Mitwirkungsverfahrens bei Quartierplanungen» für erheblich erklärt.

Der Gemeinderat wurde beauftragt:

1. *eine diesbezügliche Praxis bei künftigen Quartierplanverfahren auf freiwilliger Basis (Gentlemen's Agreement) bei Investoren anzuwenden,*
2. *zu prüfen, ob allenfalls auch andere Methoden zur Visualisierung von Bauvorhaben verlangt resp. zugelassen werden können sowie*
3. *die Legiferierung dieses Begehrens an die Hand zu nehmen und dem Einwohnerrat zum Beschluss vorzulegen*

#### **2. Erwägungen**

Mit einer Visualisierung durch Baugespanne während der öffentlichen Mitwirkung bezweckt die Motion eine bessere Vorstellung der neuen, möglichen Baukörper. Bei einer Quartierplanung ist es jedoch oftmals so, dass die Parzelle bereits überbaut und eine vollständige Profilierung so gar nicht möglich ist. Die digitale, dreidimensionale Visualisierung von Projekten gestattet einen freien rundum Blick auf das neue Objekt unter Einbezug der bestehenden Umgebung. Dies ermöglicht weit mehr Betrachtungswinkel, als mit Baugespannen und somit ein besseres Verständnis für das zukünftige Projekt. Deshalb soll während der Mitwirkung das Projekt im neuen 3D-Geoportal veröffentlicht werden. Die daraus entstehenden Kosten sind jeweils durch das betroffene Projekt zu tragen. Eine Profilierung auf freiwilliger Basis soll dem Bauherren auch zukünftig frei gestellt bleiben.

Gemäss Abklärungen beim Amt für Raumplanung können Ausführungsbestimmungen zum Mitwirkungsverfahren nicht ins Zonenreglement Siedlung aufgenommen werden. Für die Umsetzung der Motion wurde deshalb ein Merkblatt erarbeitet, welches die technischen Vorgaben für die Planer aufbereitet.

Als Fallbeispiel wurde das Projekt des QP Gottesacker aufbereitet. Dieses ist unter folgendem Link bereits öffentlich einsehbar:

<https://publisher.geoportal.ch/scenario/ZttMZGPN9Pg57buGq/map/?token=yjJ7aF9Xq3LhaPkzd#/legend>

Im Bereich Inhalte lassen sich verschiedene Layer ein- oder ausblenden. So können unter Basisdaten alle Gebäude fest oder transparent dargestellt werden. Ebenfalls kann ein durch die

SwissTopo automatisch generierter Baumlayer eingeblendet werden. Bei den Projektdaten wird der Projektstand während der öffentlichen Mitwirkung ebenfalls fest oder transparent zur Ansicht angeboten. Da das neue Projekt sowohl grösser als auch kleiner als der Bestand sein kann, ermöglicht dies die Sicht sowohl auf als auch durchs Gebäude. Als Hintergrundkarte können verschiedene Ansichten gewählt werden. Standardmässig wird jedoch das aktuelle Orthofoto des Kantons dargestellt.

Die Visualisierung im 3D Geoportal wird als Teil der öffentlichen Mitwirkung in den laufenden und zukünftigen Quartierplanungen umgesetzt und die Bevölkerung entsprechend informiert.

### 3. Beschluss

3.1 Das Merkblatt «Visualisierung von Quartierplänen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung» wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Die Motion Nr. 3287 wird als erfüllt abgeschrieben.

Gemeindepräsident



Stephan Burgunder

Gemeindevorwarter



Beat Thommen

#### Beilagen

- Merkblatt Visualisierung von Quartierplänen im Mitwirkungsverfahren