

# Ortsplanung Degersheim

INFORMATIONSLATT ZUR ABSTIMMUNG VOM 29. NOVEMBER 2020

Degersheim  
leben – nicht nur wohnen

POLITISCHE GEMEINDE DEGERSHEIM | NOVEMBER 2020

## Das Referendumskomitee hat im erläuternden Bericht zur Volksabstimmung vom 29. November 2020 neun Fragen formuliert. Der Gemeinderat beantwortet diese wie folgt:

### Dient es Familien, wenn die Flächenanteile für Spielplätze und Begegnungsflächen von 20 % auf 10 % reduziert werden und gegen Geld ganz auf deren Erstellung verzichtet werden kann?

Die effektive Reduktion der Begegnungsfläche gegenüber der heutigen Regelung beträgt rund 5 %. Die Berechnung im bestehenden Baureglement geht von 20 % der «anrechenbaren Geschossflächen» aus, was gleich zu setzen ist mit der anrechenbaren Bruttogeschossfläche. Im neuen Reglement liegt dieser Bestimmung die «Geschossfläche, welche dem Wohnen dient» zugrunde. Diese umfasst eine wesentlich grössere Fläche als die bisherige Geschossfläche (Bruttogeschossfläche). Die beiden Grundlagen-Masse sind nicht identisch und können nicht 1:1 verglichen werden.

Die Ersatzabgabe wird für die Bereitstellung von öffentlichen Spiel- und Begegnungsplätzen verwendet. Die Grundeigentümer haben nur dann die Möglichkeit einen Ersatzbeitrag zu leisten, wenn öffentliche Spiel- und Begegnungsplätze in angemessener Distanz bereits vorhanden sind. Öffentliche Spiel- und Begegnungsplätze dienen der sozialen Vernetzung der einzelnen Quartiere.

### Wurden mögliche Auswirkungen der geplanten Aufzoning rund um das Freibad Degersheim auf den Badebetrieb abgeklärt?

Es ist nicht erkennbar, dass die Aufzoning negative Auswirkungen auf den Badebetrieb haben wird.

### Warum wird die Gesamthöhe in einem grossen Teil des Ortsbildschutzgebietes erhöht?

Im Ortsbildschutzgebiet wurden keine Zonenänderungen vorgenommen. Die maximale Ausnutzung der zulässigen Gesamthöhe wird bereits heute durch die rechtskräftige Schutzverordnung unterbunden. Eine Erhöhung der Gesamthöhe ist deshalb für das Ortsbildschutzgebiet nicht relevant.

derungen vorgenommen. Die maximale Ausnutzung der zulässigen Gesamthöhe wird bereits heute durch die rechtskräftige Schutzverordnung unterbunden. Eine Erhöhung der Gesamthöhe ist deshalb für das Ortsbildschutzgebiet nicht relevant.

### Wurde geprüft, ob die Bewohner des Wohn- und Pflegezentrums Steinegg – trotz neuer Wohn- und Gewerbezone entlang der Hauptstrasse – weiterhin Blick ins Freie haben?

Die Parzelle Nr. 92, welche unterhalb des Wohn- und Pflegezentrums Steinegg liegt, befindet sich heute in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. So auch das Wohn- und Pflegezentrum Steinegg. In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gilt neu eine Gesamthöhe von 16.0 m. In der Wohn- und Gewerbezone, in welche die Wohnhäuser an der Hauptstrasse neu zu liegen kommen, gilt eine Gesamthöhe von 14.5 m.

### Wie wird der langfristige Erhalt der Grünflächen im Siedlungsgebiet – besonders auch für Bäume – sichergestellt?

Mittels «Schutzverordnung Natur». Diese befindet sich in Erarbeitung und ist in Vorprüfung beim Kanton.

### Warum wird das Bahnhofpärkli einer Schwerpunktzone für eine bauliche Entwicklung zugewiesen, wenn der Gemeinderat diese Grünfläche gemäss Zeitungsbericht erhalten will?

Das Bahnhofpärkli war Bestandteil des Studienauftrags «Entwicklung Bahnhofgebiet». Aus allen

drei Projekten des Studienauftrages ist der Erhalt des Bahnhofspäklis ersichtlich.

### Sollen an exponierter Hang- und Kuppenlage Mehrfamilienhäuser mit Fassadenhöhen bis zu 20 m zulässig sein?

Eine Fassadenhöhe von 20 m ist auch an der steilsten Hanglage nicht möglich. Zum einen sind an Hanglagen keine Zonenplanänderungen vorgenommen worden, die grössere Höhen zulassen würden. Die W11.5 (vormals W2) ist dementsprechend massgebend. Bei einer maximalen Gesamthöhe von 11.5 m resultiert talseitig eine Fassadenhöhe, die nicht in den Bereich der 20 m kommt. Zudem sind gemäss neuen Baureglement Abgrabungen von höchstens 1.6 m erlaubt. Damit wird sichergestellt, dass keine zusätzlichen Untergeschosse freigelegt und somit über-grosse Fassaden erreicht werden können.

### Ist es zweckmässig, bis zu 14.5 m hohe Gebäude im Abstand von 1 m zur Landwirtschaftszone erstellen zu dürfen?

Der verminderte Grenzabstand bis 1 m zur Landwirtschaftszone ist bereits heute für alle Zonen möglich.

### Weshalb wird in Wohngebieten ausserhalb des Dorfkentrums auf die Einführung einer angemessenen Baumassenziffer verzichtet?

Im übergeordneten Planungs- und Baugesetz wurde die Ausnützungsziffer ersatzlos gestrichen. Der Gemeinderat hat deshalb bewusst auf die Einführung einer Baumassenziffer verzichtet. Die Qualität der Bauten wird durch die Wohnhygienevorschriften sichergestellt.



AUFZEICHNUNG DER PODIUMSDISKUSSION  
VOM 2. NOVEMBER ONLINE

Sämtliche Informationen zur Abstimmung vom  
29. November finden Sie auf: [www.degersheim.ch/zonenplan](http://www.degersheim.ch/zonenplan)

Bitte gehen Sie  
abstimmen!