



18. April 2018

GEMEINDEMITTEILUNGEN

Gestaltungsplan "Badenerstrasse Nord" - Ankündigung des Mitwirkungsverfahrens

Auf einer Fläche von rund 6'900 m² entlang der Badenerstrasse sollen an Stelle des heutigen Garagenbetriebes H. Peterhans AG neue Wohnbauten entstehen. Vor Einreichung eines Baugesuches hat die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes zu erfolgen, dessen Entwurf vom 21. April bis 22. Mai 2018 in der Bauverwaltung öffentlich aufliegt.

Bei der Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Fislisbach wurde die Landfläche zwischen dem Gemeindehaus und der Peterhans, Schibli & Co. AG entlang der Badenerstrasse von der "Gewerbezone" in die "Wohn- und Gewerbezone WG3" umgezont und mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Diese Landfläche darf nur überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

Die H. Peterhans AG will ihr Grundstück Badenerstrasse 36 neu überbauen. Auf Grund der Ausgangslage haben die Grundeigentümer in Absprache mit dem Gemeinderat die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes an die Hand genommen. Der Gestaltungsplan "Badenerstrasse Nord" umfasst sämtliche Grundstücke im Gestaltungsplanperimeter. Vorgaben der Gemeinde sind die Zonenordnung und das "Richtkonzept Badenerstrasse". Eine wichtige Voraussetzung ist zudem eine zentrale Erschliessung für sämtliche Grundstücke. Der Gestaltungsplan mit den entsprechenden Sondernutzungsvorschriften hat die Vorgaben der Gemeinde Fislisbach und des übergeordneten Rechtes zu berücksichtigen.

Richtprojekt des Architekturbüros Ventura, Fislisbach

Als Grundlage für den Gestaltungsplan dient ein Richtprojekt des Architekturbüros Ventura, Fislisbach. Je nach den konkreten Ideen der jeweiligen Grundeigentümer sind die Ausgestaltungen im Gestaltungsplan für die einzelnen Grundstücke unterschiedlich detailliert beschrieben. Auf dem Grundstück der H. Peterhans AG sind zwischen der Badenerstrasse und dem Waldrand des Buechberg drei 4-geschossige Wohnbaukuben mit zurückversetzten Attikawohnungen geplant. 10 % der Wohnfläche sind als Alterswohnungen zu erstellen.

Der mit 10 m festgelegte Waldabstand ist zum Teil bedeutend grösser als der Waldabstand zu den heute bestehenden Bauten. Für Kleinbauten ist ein Waldabstand von 2 m festgelegt. Der Gemeinderat erachtet den Gestaltungsplan als guten Kompromiss zwischen einer relativ hohen Dichte und einer ansprechenden Freiraumgestaltung. Der Gemeinderat hat dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt am 3. April 2018 den Gestaltungsplan "Badenerstrasse Nord" zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

Öffentliche Auflage des Gestaltungsplans

Parallel zum Vorprüfungsverfahren erfolgt das Mitwirkungsverfahren. Der Entwurf des Gestaltungsplans "Badenerstrasse Nord" kann vom 21. April bis 22. Mai 2018 in der Bauverwaltung während den ordentlichen Bürostunden eingesehen werden. Hinweise und Vorschläge zu den Entwürfen können im Mitwirkungsverfahren von jedermann innert der Auflagefrist schriftlich beim Gemeinderat eingereicht werden.

Landwirtschaftliche Arbeiten - Lärmemissionen

In Kürze beginnt die Erntezeit von landwirtschaftlichen Kulturen. Feldgemüse, Erbsen und Bohnen müssen bei tiefen Temperaturen geerntet werden, um ein gutes Lebensmittelprodukt zu erhalten. So entstehen während den Ruhezeiten, trotz grosser Rücksichtnahme, Emissionen durch Maschinen und Motorenlärm. Weitere Lärmemissionen treten während der Erntezeit durch Mähdrescher, Maishäcksler und wegen Silierarbeiten auf. Gewisse Wettersituationen führen zudem oftmals zu Verschiebungen und Umstellungen im Arbeitsablauf. So kann nicht vermieden werden, dass auch in den Abendstunden, während der Nacht und auch an Sonn- und Feiertagen gearbeitet werden muss.

Die Fislisbacher Landwirte und der Gemeinderat bitten um Verständnis für diese kurzen Einsätze mit Lärmbeeinträchtigungen.

Folgende **Baubewilligungen** wurden erteilt an:

- U. + R. Guggenbühl-Schaffner, Hiltibergstr. 60, für den Einbau eines Dachflächenfensters beim Einfamilienhaus Hiltibergstr. 58, Parz.-Nr. 1852;
- Ph. Salm und J. Frey, Föhrenstr. 7, für einen zusätzlichen Parkplatz mit Sickerverbundsteinen sowie eine Sichtschutzwand mit 1,8 m Höhe, Parz.-Nr. 1586;
- H. Häfliger, Leemattenstr. 21, für ein Pultbogenvordach über dem Hauseingang, Parz.-Nr. 1586.