



Teilrevision Bau- und Zonenordnung und  
kommunaler Gesamtplan (Richtplan)

## Bericht zu den Einwendungen

**Kanton Zürich, Niederglatt**

**8. April 2014**

Beschluss der Gemeindeversammlung  
vom: .....

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber:

.....

.....

Von der Baudirektion  
genehmigt am: .....

BDV Nr. ....

Für die Baudirektion:

.....



---

## **IMPRESSUM**

### **Auftraggeber**

Gemeinderat Niederglatt, Im Eichi, Grafchaftsstrasse 55, 8172 Niederglatt

vertreten durch:

Peter Balsiger, Hochbauvorstand

Bruno Schlatter, Gemeindeschreiber

### **Auftragnehmerin**

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Bearbeitung:

Lars Kundert, dipl. Architekt FH, MAS ETH in Raumplanung

Daniel Wetzel, dipl. Ing. Raumplaner HTL

## INHALT

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Vorbemerkung	4
1.2	Öffentliche Auflage	4
1.3	Ergebnis der Anhörung	4
<b>2</b>	<b>Ergebnis öffentliche Auflage</b>	<b>5</b>

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Vorbemerkung

Einwendungs- und Anhörungsverfahren	Der Gemeinderat von Niederglatt hat mit Beschluss vom 25. November 2013 die Teilrevision des kommunalen Gesamtplanes (Richtplan) und der Bau- und Zonenordnung zu Handen der öffentlichen Auflage verabschiedet und die Gemeindekanzlei beauftragt, das Einwendungs- und Anhörungsverfahren gemäss § 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) durchzuführen.
Anonymisiert	Für die Behandlung in diesem Bericht wurden die Einwendungen anonymisiert.
Behandlung	Im vorliegenden Bericht wurden sowohl die nicht berücksichtigten Einwendungen als auch die berücksichtigten Einwendungen erfasst.

### 1.2 Öffentliche Auflage

Öffentliche Auflage	Die Unterlagen wurden während 60 Tagen vom 10. Januar 2014 bis 10. März 2014 auf der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Niederglatt öffentlich aufgelegt. Zusätzlich wurde die Vorlage auf der Webseite der Gemeinde zum Download freigeschaltet. Die Publikation der öffentlichen Auflage erfolgte am 10. Januar 2014 sowohl im Amtsblatt des Kantons Zürich als auch im Zürcher Unterländer.
---------------------	---

### 1.3 Ergebnis der Anhörung

Adressaten	Zur Stellungnahme zur Teilrevision im Rahmen des Anhörungsverfahrens wurden die folgende 6 Stellen eingeladen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Gemeinderat Höri</li><li>• Gemeinderat Neerach</li><li>• Gemeinderat Niederhasli</li><li>• Gemeinderat Oberglatt</li><li>• Gemeinderat Steinmaur</li><li>• Planungsgruppe Züricher Unterland (PZU)</li></ul>
------------	---

Innerhalb der Frist sind 5 Stellungnahmen eingegangen. Es wurden keine Einwendungen geltend gemacht.

## 2 ERGEBNIS ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Innerhalb der Auflagefrist sind sechs Einwendungen eingegangen. Von den insgesamt 20 unterschiedlichen Anträgen konnten 5 Anträge berücksichtigt werden:

Nr.	Inhalt der Einwendung	Behandlung der Einwendung
1	<p><b>Kat. Nr. 837, Grünachse, keine Wertverminderung</b></p> <p><u>Antrag:</u> Grundstück Kat. Nr. 837 soll auch zukünftig im Rahmen der möglichen Ausnützung überbaut werden können und nicht durch die im kommunalen Gesamtplan grosszügig eingezeichneten Grünachse beeinträchtigt werden. Mit der vorgesehen Teilrevision darf das Grundstück Kat. Nr. 837 keine wertvermindernde Einschränkungen erfahren.</p> <p><u>Begründung:</u> Ohne Begründung.</p>	<p><b>Antrag berücksichtigt</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u> Die im kommunalen Richtplan (Gesamtplan) eingetragene Grünachse sowie die öffentliche Fusswegverbindung hat keine Beeinträchtigung der mögliche Ausnützung zur Folge. Die gemäss BZO zulässige Ausnützungsziffer darf weiterhin ausgenutzt werden.</p>
2	<p><b>Kat. Nr. 837, Grünachse, Bauweise gemäss BZO</b></p> <p><u>Antrag:</u> Eine Bauweise mit dem in der aktuellen BZO definierten minimalen Gebäudeabstand und maximaler Gebäudegrösse soll grundsätzlich als durchlässige Bauweise gemäss Definition der erlaubten Bauweise in der Grünachse gelten.</p> <p><u>Begründung:</u> Ohne Begründung.</p>	<p><b>Antrag nicht berücksichtigt</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u> Auf Wunsch - nicht zuletzt der Grundeigentümerin - wurde darauf verzichtet, die Parzelle Kat. Nr. 837 in den Perimeter des Richtprojekts aufzunehmen. Die Verfasser des Richtprojekts haben aber aufgezeigt, wie eine Überbauung für das Grundstück Kat. Nr. 837 unter Berücksichtigung des Grünraums aussehen könnte.</p>
3	<p><b>Kat. Nr. 837, kein platzartiger Freiraum</b></p> <p><u>Antrag:</u> Beim im kommunalen Gesamtplan eingezeichneten Fusswegübergang Kaiserstuhlstrasse ist auf den Eintrag „platzartiger Freiraum“ zu verzichten.</p> <p><u>Begründung:</u> Ohne Begründung.</p>	<p><b>Antrag nicht berücksichtigt</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u> Der platzartige Freiraum ist innerhalb des Gesamtkonzepts wichtig. Er schafft die räumliche Verbindung der Grünachse über die Kaiserstuhlstrasse und soll die Querung für Fussgänger begünstigen. Mit welchen baulichen Mitteln dieses Ziel erreicht wird, muss die weitere Projektierung zeigen.</p>

Nr.	Inhalt der Einwendung	Behandlung der Einwendung
<b>4</b>	<b>Kat. Nr. 837, Erstellung Fussweg erst mit Überbauung</b>	<b>Antrag berücksichtigt</b>
	<p><u>Antrag:</u> Der entlang der südöstlichen Grenze der Parzelle Kat. Nr. 837 verlaufende Weg vom Gebiet Rietlen Nord bis zur Kaiserstuhlstrasse soll erst mit der Überbauung auf diesem Grundstück realisiert werden müssen.</p> <p><u>Begründung:</u> Ohne Begründung.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Der Verlauf des Wegs ist auf eine konkrete Bebauung im Gebiet Rietlen Nord abzustimmen. Eine sinnvolle Etappierung ist im Rahmen des privaten Gestaltungsplans zu definieren.</p>
<b>5</b>	<b>Rietlen Nord, andere Gebäudeanordnung</b>	<b>Antrag berücksichtigt</b>
	<p><u>Antrag:</u> Mit einem späteren Gestaltungsplan für die Parzelle Kat. Nr. 1064 (Rietlen Nord) soll mit einer besseren Siedlungsqualität als im kommunalen Richtplan eine andere Gebäudeanordnung innerhalb der Grünachse erreicht werden. Im Speziellen soll auch eine Ausdehnung der Gebäude gegen Nordwesten möglich sein.</p> <p><u>Begründung:</u> Ohne Begründung.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Eine Ausdehnung gegen Nordwesten ist grundsätzlich möglich. Der konkrete Bebauungsvorschlag hat die konzeptionelle Vorgabe der Grünachse in geeigneter Weise zu berücksichtigen.</p>
<b>6</b>	<b>Rietlen Nord; Ausdehnung bebaubare Fläche</b>	<b>Antrag berücksichtigt</b>
	<p><u>Antrag:</u> Die im Richtplan eingezeichnete bebaubare Fläche soll auf das ganze Gebiet Rietlen Nord ausgedehnt werden unter Einhaltung der Nutzfläche (8'500 m<sup>2</sup>). Der Grünraum mitsamt Fusswegverbindung, der als Verbindung zum Dorfkern vorgesehen ist, soll auf ein minimales Mass in der Breite reduziert werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit der Ausdehnung des bebaubaren Bereichs würden die Bauten an der Alten Poststrasse (exzessiven Bauriegel) auf das ganze Gebiet Rietlen Nord verteilt und in der Höhe weniger massiv ausfallen.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Grundsätzlich ist die ganze Fläche bebaubar. Die Lage der Gebäude und der Grünachse sowie die Breite der Grünachse werden erst mit dem privaten Gestaltungsplan definiert. Der konkrete Bebauungsvorschlag hat die konzeptionelle Vorgabe der Grünachse in geeigneter Weise zu berücksichtigen.</p>
<b>7</b>	<b>Rietlen Nord; Nutzfläche reduzieren</b>	<b>Antrag nicht berücksichtigt</b>
	<p><u>Antrag:</u> Das Mass der Nutzfläche ist im Gebiet Rietlen Nord zu reduzieren.</p> <p><u>Begründung:</u> Konzentration der möglichen Baumasse auf ca. 60% der Grundstücksfläche ist nicht richtig. Daraus folgt eine lokal verdichtete Bauweise.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Eine Reduktion des Nutzungsmasses würde eine nicht angebrachte Einschränkung des Grundeigentums bedeuten. Die gewünschte Reduktion der baulichen Dichte an dieser zentralen Lage widerspricht den generellen Zielsetzungen der Verdichtung gegen Innen und des häuslicheren Umgangs mit dem Boden.</p>

Nr.	Inhalt der Einwendung	Behandlung der Einwendung
8	<b>Rietlen Nord; Grenzabstand, Mehrlängenzuschlag</b>	<b>Antrag berücksichtigt</b>
	<p><u>Antrag:</u> Es ist in der Teilrevision Bau- und Zonenordnung ein verbindlicher Grundabstand zu den angrenzenden bebauten Grundstücke zu definieren und ein Mehrlängenzuschlag festzulegen.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Richtprojekt hält nur den minimalen Grenzabstand von 6 m ein ohne Berücksichtigung des Mehrlängenzuschlags.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Das Richtprojekt hat wegleitenden Charakter. Verbindlich und somit massgebend ist die Bau- und Zonenordnung. Die Bau- und Zonenordnung sieht bereits heute einen Mehrlängenzuschlag vor (Art. 36 BZO). Ein zukünftiges Bauprojekt muss daher gegenüber Dritten den ordentlichen Grenzabstand mitsamt Mehrlängenzuschlag einhalten.</p> <p>In Abweichung zum Richtprojekt muss der Mehrlängenzuschlag gegenüber Dritten berücksichtigt werden. Mit Einhaltung des Mehrlängenzuschlags vergrössert sich der Abstand zum Nachbargrundstück.</p>
9	<b>Rietlen Nord, Max. 3 Vollgeschoss auf Ostseite</b>	<b>Antrag nicht berücksichtigt</b>
	<p><u>Antrag:</u> Rietlen Nord unterteilen in 2 Teilgebiete. Beim östlichen Teilgebiet soll die Vollgeschosszahl auf maximal 3 Vollgeschosse beschränkt werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Angrenzend an die Einfamilienhäuser an der alten Poststrasse ist gemäss Richtprojekt ein dreigeschossiges Gebäude vorgesehen. Es besteht die Gefahr dass das Gebäude bei einem zukünftigen Gestaltungsplan auf 5 Vollgeschosse erhöht wird. Mit maximal 3 Vollgeschossen soll Rücksicht auf das Einfamilienhausquartier an der Alten Poststrasse genommen werden.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Das „Einfamilienhaus-Quartier“ liegt in der Wohnzone 3 Geschosse (W3) und entspricht nicht der zonengemässen baulichen Dichte im Ortszentrum von Niederglatt.</p> <p>Da die bestehenden Einfamilienhäuser jeder Zeit durch eine zonengemässe Bauweise (wie z.B. Überbauung Kaiserstuhlstrasse 9) ersetzt werden können, ist es nicht zielführend die aktuelle Situation als Massstab heranzuziehen. Mit der Ausarbeitung des erforderlichen Gestaltungsplans wird es allerdings Aufgabe sein, mit der Bebauung angemessen auf die dannzumal bestehenden Gebäude zu reagieren.</p>

Nr.	Inhalt der Einwendung	Behandlung der Einwendung
10	<b>Rietlen Nord, offene Hofflächen gegen Osten</b>	<b>Antrag nicht berücksichtigt</b>
	<p><u>Antrag:</u> Das Richtprojekt im Gebiet Rietlen Nord soll eine gegen Aussen, d.h. gegen Osten offene Hofbebauung analog den Hofbebauungen in Rietlen Süd und in Gwyd vorsehen.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit dem vorliegenden Richtprojekt würde gegen Osten ein massiver Bauriegel mit unbegrenzter Gebäudelänge erstellt werden können. In den Gebieten Rietlen Süd und Gwyd wird hingegen mit gegen Aussen angeordneten Freiflächen (Innenöfe) auf die benachbarten Liegenschaften Rücksicht genommen. In Rietlen Nord wird gegenüber den Nachbarliegenschaften keine Rücksicht genommen. Dies führt zu einer Ungleichbehandlung der Teilgebiete.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Das Richtprojekt hat wegleitenden Charakter. Die konkrete Bebauung (u.a. Orientierung der Hofbebauungen) wird erst mit dem privaten Gestaltungsplan definiert.</p>
11	<b>Rietlen Nord, Grünachse gegen Südosten verschieben</b>	<b>Antrag nicht berücksichtigt</b>
	<p><u>Antrag:</u> Es sei im kommunalen Gesamtplan die Grünachse auf dem Gebiet Rietlen Nord weiter gegen Südosten (Richtung Alte Poststrasse Kat. Nr. 341) zu verschieben.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Gebiet Rietlen Nord mit den möglichen massiven Neubauten (5 Vollgeschosse) grenzt "schutzlos" unmittelbar an die Liegenschaften Kat. Nr. 343. Dies trägt der durch die Revision gewollten räumlichen Durchlässigkeit in keiner Weise Rechnung. Daher sollte einerseits die Grünachse zwischen den Neubauten auf dem Gebiet Rietlen Nord hindurchgehen und andererseits das Gebiet Rietlen Nord von der Alten Poststrasse (Kat. Nr. 341) durch eine Grünfläche und Baumreihe zwingend abgegrenzt werden. Zudem sieht das vorgesehene Richtprojekt Rietlen Nord eine quasi Blockrandüberbauung vor, was der gewollten räumlichen Durchlässigkeit ebenfalls abträglich ist. Daher sind dies bezüglich auch eine grosszügige Durchlässigkeit auf der Nordwest-Südost Achse vorzusehen, Blockrandüberbauungen zu verbieten und die zulässige Gebäudelänge im Gebiet Rietlen Nord entsprechend angemessen zu begrenzen.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Die Grünachse verbindet den Wald Eschenberg mit dem Dorfzentrum Eichi und führt über die bereits bestehenden Freiräume des Schulhauses Rietlen. Eine Verschiebung gegen Südosten ist deshalb nicht möglich. Im Übrigen grenzt das Grundstück Kat. Nr. 343 nicht „schutzlos“ an Rietlen Nord an; dazwischen liegt die Alte Poststrasse.</p>

Nr.	Inhalt der Einwendung	Behandlung der Einwendung
12	<b>Rietlen Nord, halböffentliche Grünfläche und Baumreihe entlang Alter Poststrasse</b>	<b>Antrag nicht berücksichtigt</b>
	<p><u>Antrag:</u> Es sei im kommunalen Gesamtplan an der südöstlichen Grenze des Gebiets Rietlen Nord (angrenzend an die Alte Poststrasse Kat. Nr. 341) eine halböffentliche Grünfläche und eine strassenbegleitende Baumreihe vorzusehen.</p> <p><u>Begründung:</u> siehe Antrag Nr. 11</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Eine halböffentliche Grünfläche entlang der Poststrasse konkurrenziert die Grünachse und ist deshalb unerwünscht. Die konkrete auf die Bebauung abgestimmte Freiraumgestaltung für das Gebiet Rietlen Nord wird erst mit dem privaten Gestaltungsplan definiert.</p>
13	<b>Rietlen Nord, räumliche Durchlässigkeit in Nordwest-Südost-Richtung</b>	<b>Antrag nicht berücksichtigt</b>
	<p><u>Antrag:</u> Es sei in Ziffer 4.1 ("Siedlungsplan") des kommunalen Gesamtplans sowie in Art. 33.2 der Bau- und Zonenordnung zusätzlich vorzusehen, dass Neubauten im Gebiet Rietlen Nord auf der Nordwest-Südost-Achse räumlich durchlässig zu gestalten sind.</p> <p><u>Begründung:</u> siehe Antrag Nr. 11</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Das Richtprojekt sieht keine generelle Durchlässigkeit innerhalb der einzelnen Hofbauten vor. Gewünscht ist eine grosszügige Durchlässigkeit zwischen den Hofbauten, was im Widerspruch steht zur beantragten Durchlässigkeit.</p>
14	<b>Rietlen Nord, keine Blockrandüberbauung</b>	<b>Antrag nicht berücksichtigt</b>
	<p><u>Antrag:</u> Es sei in Ziffer 4.1 ("Siedlungsplan") des kommunalen Gesamtplans zusätzlich vorzusehen, dass Blockrandüberbauungen unzulässig sind.</p> <p><u>Begründung:</u> siehe Antrag Nr. 11</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Die Bauweise für das Gebiet Rietlen–Gwyd wurde im Rahmen eines Studienauftrags eingehend studiert. Unterschiedliche Bauweisen konnten einander gegenüber gestellt und deren Qualitäten diskutiert werden. Eine Bebauung basierend auf dem Typus des Hofes wurde insbesondere auch im Sinne des Gesamtkonzepts positiv gewürdigt. Zudem erzielt dieses Gesamtkonzept die Ordnung der Baufelder und der Aussenräume sowie vielfältige und hochqualitative Wohnformen.</p>

Nr.	Inhalt der Einwendung	Behandlung der Einwendung
15	<p><b>Rietlen Nord, Gebäudelänge beschränken</b></p> <p><u>Antrag:</u> Es sei entsprechend den vorhergehenden Anträgen Nr. 13 und 14 in Ziffer 33.2 lit. d der Bau- und Zonenordnung die zulässige Gebäudelänge angemessen zu beschränken.</p> <p><u>Begründung:</u> siehe Antrag Nr. 11</p>	<p><b>Antrag nicht berücksichtigt</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u> Um das Potenzial der hofartigen Bebauung ausschöpfen zu können, ist die Gebäudelänge frei. Es wird Aufgabe des erforderlichen Gestaltungsplans sein, angemessen auf die benachbarten Gebäude zu reagieren und z.B. Höhenentwicklung und Anordnung der Durchgänge zwischen den Bauten zu definieren. Mit dem Gestaltungsplan werden die Zahl, die Lage und die äusseren Abmessungen der Bauten bindend festgelegt, so dass auf der Stufe der Bau- und Zonenordnung auf eine Begrenzung der Gebäudelänge verzichtet werden kann.</p>
16	<p><b>Rietlen Nord, Anpassung Richtprojekt</b></p> <p><u>Antrag:</u> Es sei das "Richtprojekt mögliche Bebauung" auf dem Gebiet Rietlen Nord entsprechend den Anträgen im kommunalen Gesamtplan anzupassen.</p> <p><u>Begründung:</u> siehe Antrag Nr. 11</p>	<p><b>Antrag nicht berücksichtigt</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u> Verbindlich und massgebend ist die Bau- und Zonenordnung. Das Richtprojekt hat wegleitenden Charakter. Eine Anpassung des Richtprojekts ist nicht notwendig.</p>
17	<p><b>Rietlen Nord und Süd (nördl. Teil), Anschluss an Schulhausstrasse gegen Nordwest</b></p> <p><u>Antrag:</u> Es sei in Ziffer 4. 1 ("Siedlungsplan") des kommunalen Gesamtplans zusätzlich vorzusehen, dass das Gebiet Rietlen Nord sowie das nördliche Baufeld des Gebietes Rietlen Süd von West/Nordwest (via Strassen-Parzelle Kat. Nr. 323) zu erschliessen sind.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Neubauten werden zu einer massiven Zunahme des Verkehrs führen. Es besteht die Gefahr, dass die Erschliessung auf den einzelnen Baufeldern willkürlich bzw. einzelprojektbezogen erfolgt und dies dann zu unkoordinierten und übermässigen Verkehrskonzentrationen im bestehenden Quartier führen kann. Daher soll im Rahmen von Neubauten auf den Gebieten Rietlen Süd und Nord das Verkehrs- und Erschliessungskonzept zwingend koordiniert werden müssen. Nur ein gemeinsames Konzept betreffend beide Gebiete kann dies sicherstellen. Das Gebiet Schulstrasse/Alte Poststrasse würde zudem übermässig belastet werden, sollten auch das Gebiet Rietlen Nord</p>	<p><b>Antrag nicht berücksichtigt</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u> Nutzungsart und -mass entsprechen der rechtskräftigen BZO. Durch die Bebauung gemäss Teilrevision entsteht kein Mehrverkehr. Im Gegenteil ist aufgrund der Möglichkeit, weniger Parkplätze zu erstellen als die BZO verlangt, von einem tendenziell kleineren Verkehrsaufkommen auszugehen.</p> <p>Die Erschliessung des Gebiets Rietlen Nord ist via Schulhaus- oder Alte Poststrasse möglich. Die konkret auf die Bebauungs- und Freiraumgestaltung abgestimmte Erschliessung wird erst mit dem Gestaltungsplan definiert. Im Rahmen der Erarbeitung des Gestaltungsplans sind die erforderlichen Nachweise für die Erschliessung zu erbringen.</p>

Nr.	Inhalt der Einwendung	Behandlung der Einwendung
18	<p>und das nördliche Baufeld des Gebiets Rietlen Süd über die Schulstrasse (Kat. Nr. 576) und/oder die Alte Poststrasse erschlossen werden. Diese Gebiete sind daher zwingend via Nordwesten zu erschliessen, was über die Strasse Kat. Nr. 323 ohne weiteres möglich ist.</p> <p><b>Rietlen Nord, gemeinsames Verkehrs- und Erschliessungskonzept</b></p> <p><u>Antrag:</u> Es sei in Ziffer 4. 1 ("Siedlungsplan") des kommunalen Gesamtplans zusätzlich vorzusehen, dass für die Gebiete Rietlen Süd und Rietlen Nord ein gemeinsames Verkehrs- und Erschliessungskonzept auszuarbeiten ist.</p> <p><u>Begründung:</u> siehe Antrag Nr. 17</p>	<p><b>Antrag nicht berücksichtigt</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u> Die Erschliessung der einzelnen Gebiete erfolgt voneinander unabhängig von den anderen Gebieten. Dies entspricht der Erschliessungsplanung der Gemeinde. Im Richtprojekt ist aufgezeigt wie eine unabhängige Erschliessung erfolgen kann.</p>
19	<p><b>Rietlen Nord, Verschiebung Zufahrt Tiefgarage</b></p> <p><u>Antrag:</u> Die Zufahrt zur Tiefgarage zum Gebiet Rietlen Nord gemäss Themenplan „Parkierung“ des Richtplans soll von der Alten Poststrasse an die Schulstrasse verschoben werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit der Verschiebung kann der Mehrverkehr auf der schmalen Ringstrasse der Alten Poststrasse vermieden werden. Bereits heute besteht ein Engpass mit parkierten Autos entlang der Alten Poststrasse.</p>	<p><b>Antrag nicht berücksichtigt</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u> Die Zufahrt zur Tiefgarage kann grundsätzlich von der Schulhausstrasse oder der Alten Poststrasse erfolgen. Die Lage im kommunalen Richtplan (Gesamtplan) festzusetzen ist nicht zweckmässig.</p>
20	<p><b>Gwydweg, „Im Fronberg“, keine Verkürzung der Gwydstrasse</b></p> <p><u>Antrag:</u> Die Verschärfung der bereits heute unbefriedigenden Situation durch die geplante Verkürzung der Gwydstrasse wird abgelehnt.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Ostseite der Siedlung „Im Fronberg“ ist bis heute verkehrstechnisch ungenügend erschlossen. Dies führt zu Problemen beispielsweise bei Anlieferungen. Lieferanten- und Firmenautos versperren den Passanten den Gwydweg. Davon betroffen sind auch die Rettungsdienste.</p>	<p><b>Antrag nicht berücksichtigt (nicht Gegenstand der Vorlage)</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u> Die Gwydstrasse wird gemäss rechtskräftigem Quartierplan „Gwyd“ ausgebaut. Eine Verlängerung der Gwydstrasse bis zur östlichen Seite der Siedlung „Im Fronberg“ ist im Quartierplan nicht vorgesehen.</p> <p>Mit der vorliegenden Vorlage werden die Bau- und Zonenordnung und der kommunale Richtplan (Gesamtplan) teilweise revidiert. Eine Revision des Quartierplans „Gwyd“ ist nicht Gegenstand der Vorlage.</p>