

Inhaltsverzeichnis

Einleitung

1. Umgrenzung und Lage	Seite 3
2. Baurechtliche Grundordnung	Seite 3-4
3. Wasserbaupolizeilicher Abstand	Seite 4
4. Planungsgebiet	Seite 5

Konzeptionelle Überlegungen

5. Projekt imPULS	Seite 6
5.1 Einleitung Projekt imPuls	Seite 6
5.2 Analyse Ist-Situation	Seite 6
5.3 Konzept Projekt imPULS	Seite 7
6. Raumplanerische Setzung des Projektes imPULS	Seite 7
7. Architektonischer Entwurf	Seite 8
8. Erschliessung	Seite 8
8.1 Motorisierter Verkehr / Rad- und Mofafahrer	Seite 8
8.2 Öffentlicher Verkehr	Seite 8
8.3 Fussgänger	Seite 8
9. Landschaft / Aussenräume	Seite 9
10. Etappierung	Seite 9
11. Versorgungs- und Entsorgungskonzept	Seite 9
11.1 Schmutzwasser	Seite 9
11.2 Meteorwasser	Seite 9
11.3 Trinkwasser	Seite 9
11.4 Elektrizität	Seite 9
11.5 Kompostierung / Kehricht	Seite 9
12. Überbauungsplan	Seite 10
13. Arealstatistik	Seite 11

Anhang A

Geländefoto	Seite 12
-------------	----------

Anhang B

Protokoll der Vorabklärungen mit AGR, Denkmalpflege und Gefahrenkarte vom 03.06.2008	Seite 13
--	----------

Anhang C

Aktennotiz Begehung Areal Brüggbach vom 18.06.2008	Seite 14
--	----------

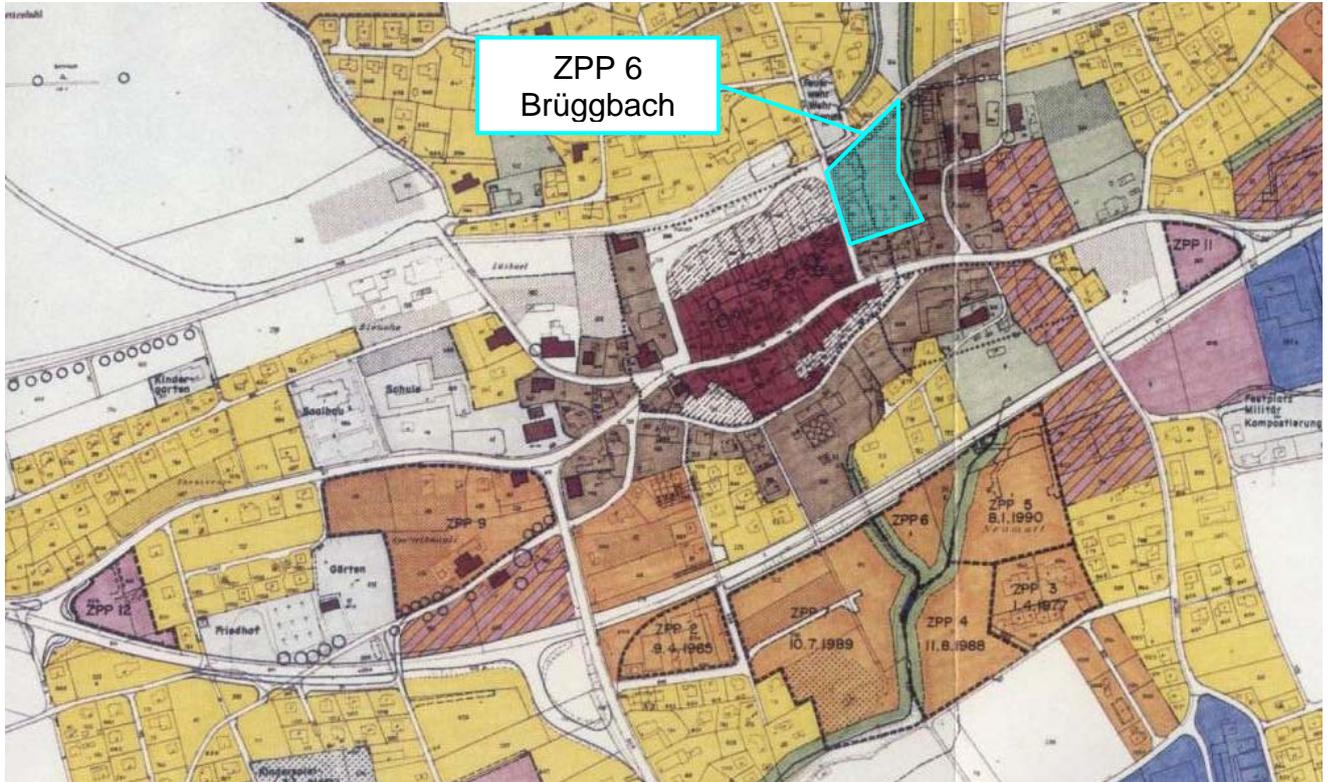
Anhang D

Bericht zur Gefahrenkarte Geotest AG vom 30.12.2002	Seite 15
---	----------

Einleitung

1. Umgrenzung und Lage

Das Gebiet Brüggbach liegt östlich vom Altstadt kern.



Nördlich ist das Areal begrenzt durch den Fussweg entlang der Bahnlinie der SNB. Nordwestlich liegt ein Chaletbau mit Erweiterungsbau im Planungssperimeter. Im östlichen Teil begrenzt der Brüggbach die ZPP welcher zudem als Namensgeber diente. Grösstenteils verläuft der Brüggbach mittig entlang der östlichen Parzellengrenze. Im südlichen Bereich sind mehrere Einzelbauten vorhanden, welche aufgrund der Höhenunterschiede zwischen dem Areal Brüggbach und der Baselstrasse eine grosse Gebäudehöhe aufweisen. Westlich ist das bestehende Coop-Gebäude innerhalb des Planungssperimeters. Parallel zu Bahnhofstrasse verlaufend ist der äussere Gebäuderiegel der Altstadt.

Die ZPP 6 Brüggbach liegt in der Kernzone. Umliegend sind die Parzellen in der Kernzone respektive Altstadtzone.

Topographisch gesehen ist das Gelände in einer Senkung. Der Tiefste Punkt ist südlich, wobei die naheliegenden Einzelgebäude nochmals rund 2-3m tiefer liegen. So wurde der frühere Landwirtschaftsbetrieb unterhalb des Coop Gebäudes als Loch-Meier bezeichnet.

2. Baurechtliche Grundordnung Zone mit Planungspflicht Art. 40¹ GBR

¹ Die Zonen mit Planungspflicht (ZPP) gelten als Zonen im Sinne von Art. 92 ff BauG. Bauvorhaben dürfen nur aufgrund einer genehmigten Überbauungsordnung bewilligt werden, oder wenn sie dem Planungszweck nicht widersprechen. (Art. 93 Abs. 1 BauG).

² Der Gemeinderat zieht bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnungen die jeweiligen Grundeigentümer bei. Sofern die nachgenannten Grundsätze berücksichtigt sind, beschliesst der Gemeinderat gem. Art. 94 und 95 BauG die Überbauungsordnung.

³ In allen Zonen mit Planungspflicht sind die folgenden Ziele anzustreben:

- a.) die Erreichung einer hohen Wohn- und Siedlungsqualität;
- b.) die Integration von Bauten und Aussenräumen in das Orts- und Landschaftsbild;
- c.) die haushälterische Nutzung des Bodens;
- d.) eine landsparende, siedlungsgerechte Erschliessung.

⁴ Die Kosten für die Ausarbeitung der Überbauungsordnung sind in der Regel von den beteiligten Grundeigentümern zu tragen.

⁵ ZPP Gebiete ZPP 6 Brüggbach

Die ZPP „Brüggbach“ bezweckt eine der Umgebung (Altstadt) angepasste, differenzierte Nutzung. Mit Inkrafttreten der ZPP Brüggbach wird die Überbauungsordnung Rötlen II vom 16.02.1995 aufgehoben.

Es sind Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Die Gebäude dürfen 2 Geschosse aufweisen. Der Gemeinderat kann- insbesondere im topografisch tief liegenden Bereich eine teilweise 3-Geschossigkeit zulassen, sofern das Überbauungskonzept befriedigt und damit der Planungszweck sowie die Gestaltungsgrundsätze erfüllt werden. Dachausbauten sind gestattet.

Die Ausnutzungsziffer beträgt max. 0.80.

Es ist eine zeitgemässe Architektur anzustreben, welche die angrenzende Altstadt berücksichtigt.

Mit der Gestaltung des Aussenraumes ist eine Weiterführung des bestehenden Grüngürtels nördlich der Altstadt anzustreben.

Der bestehende Bachlauf ist in die Umgebungsgestaltung zu integrieren und soll renaturiert werden. Die bestehenden Fusswegverbindungen sind in die Freiraumgestaltung einzubeziehen. Eine Verbindung von der Bahnhofstrasse zum Badgässli ist vorzusehen.

Der Gemeinde ist die Möglichkeit einzuräumen, eine Parkieranlage mit ca. 50 Parkplätzen für die Altstadt (z.T. unterirdisch) zu integrieren.

Die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III sind einzuhalten.

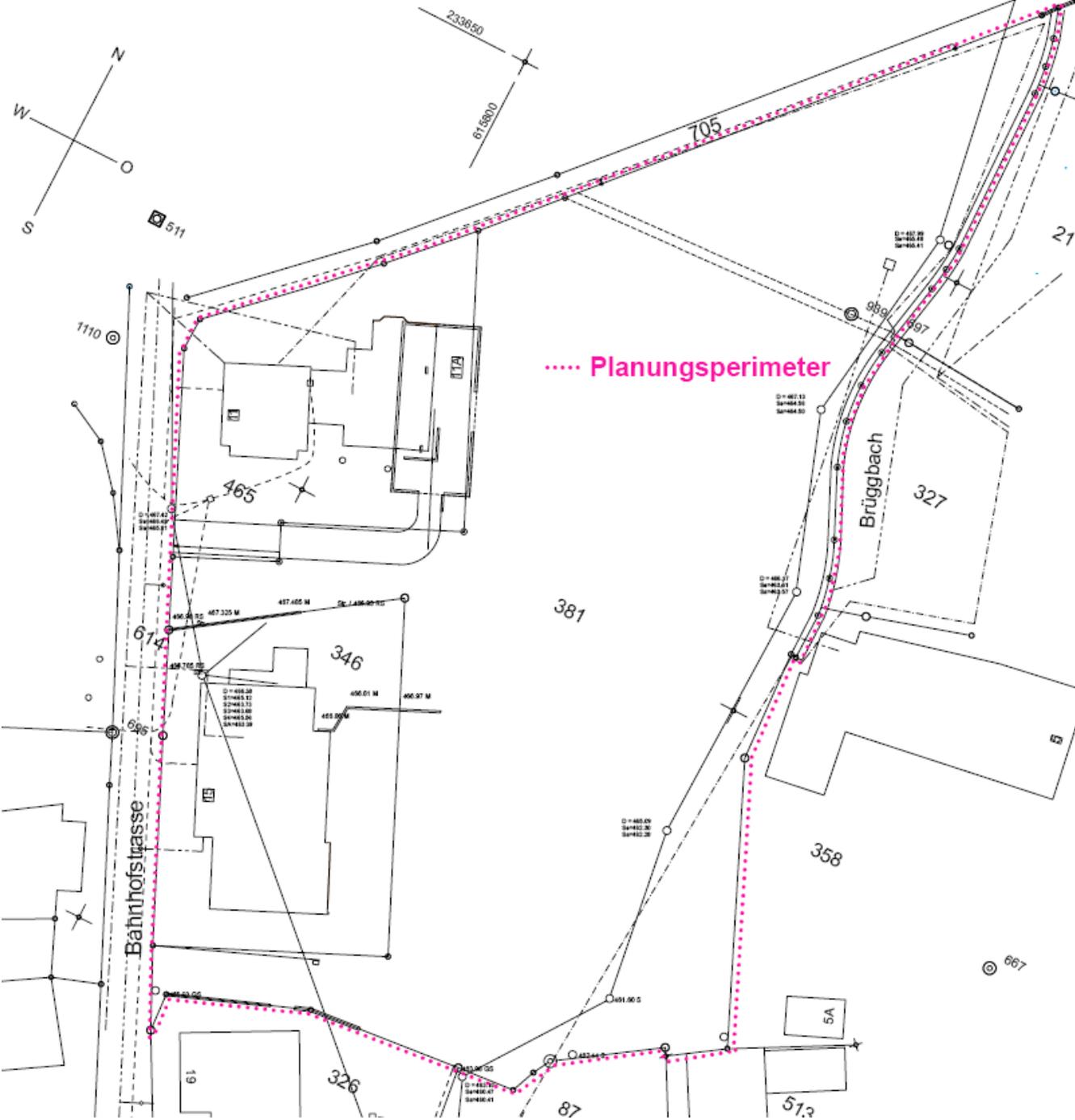
3. Wasserbaupolizeilicher Abstand Art. 11 Bau- und Zonenreglement EWG Wiedlisbach

¹ Soweit die Bachläufe nicht mittels Baulinien (Art. 90 BauG) oder Landschaftsschutzgebiet (Art. 42) geschützt sind, ist in der Landwirtschaftszone ein minimaler wasserbaupolizeilicher Abstand von 10m, in der Bauzone ein solcher von 5m einzuhalten. Der Abstand wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.

² Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 10-17, Art. 50) gehen dem wasserbaupolizeilichen Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

³ Ist ein Bachlauf gemäss Art. 42, 43 resp. 44 geschützt entspricht der minimale wasserbaupolizeiliche Abstand der Ausdehnung der Schutzzone.

4. Planungsgebiet



Konzeptionelle Überlegungen

5. Projekt imPULS

5.1 Einleitung Projekt imPuls

Seit über 20 Jahre zieht sich eine wechselvolle Planung für die Bebauung und Nutzung der Parzellen 381/ 346 in der ZPP 6 Brüggbach hin. Seitens Coop wurde in den letzten Jahren ein Projekt verfolgt, welches eine Umplatzierung der Verkaufsstelle an die dezentrale, von der Ortsmitte aus schlecht erreichbare Kantonsstrasse vorsah.

Seit 2 Jahren befinden sich beide Parzellen im Besitz der gleichen Eigentümer. Dank dieser Voraussetzung und dem Wunsch der Gemeinde nach einer befriedigenden Lösung mit genügend Parkplätzen für die Einwohner hat sich Coop entschieden, am alten Standort zu bleiben. Ein neues Konzept für eine zeitgemässe Ladengestaltung mit einer Verkaufsfläche von ca. 580m² hat Coop überzeugt, am alten Standort festzuhalten.

Aufgrund dessen hat die Gemeinde die Chance für eine Einstellhalle mit 50 Parkplätzen aufgegriffen, um das latente Parkplatzproblem im Hinterstädtli zu beheben.

5.2 Analyse Ist-Situation

5.2.1 Coop

- Handlungsbedarf Coop (Lebensmittelgesetz, Image)
- Offene, ungeschützte Anlieferung (Lärm)
- Normkonforme Anlieferung für LKW unmöglich
- Bisherige Strategie neues Coop-Zentrum an Kantonstrasse im Bereich Erzelen
- Vergrößerung der Ladenfläche zwingend notwendig
- Einstellhallenlätze erforderlich (20Stk.)
- Gute Erreichbarkeit für Privat- und Öffentlichen-Verkehr bereits gegeben am alten Standort ohne Massnahmen
- Neue Zufahrt nun möglich durch angrenzende Parzelle
- Letzter Versuch Coop in Zentrum als Magnet halten



Derzeitige Eingangssituation Coop

5.2.2 Altstadt

- Hoher Anteil ungenutzter Bausubstanz (Südgürtel)
- Geringe Investitionstätigkeit über die letzten Jahre
- Verlust Zentrumsfunktion – Spiraleffekt
- Schleichender Zerfall Bausubstanz und Kulturgut
- Entgegenwirken durch Stärkung und Konzentration auf Zentrum



Leerstand im Südriegel einer Gewerbeliegenschaft

5.2.3 Parkplatzsituation Altstadt

- Parkplatzsituation in und um Altstadt problematisch
- Verlust Attraktivität/Qualität Altstadt durch Fahrzeuge
- Fehlende Parkiermöglichkeiten für Eigentümer
- Berücksichtigung Kurzzeitparking Gewerbe
- Entgegenwirken durch Neukonzeption Gemeinde



Hinterstädtli (Im Vordergrund ordentliche Abstellplätze)

5.3 Konzept Projekt imPULS

Analog des Namens "imPuls" will das Projekt einen deutlichen, zukunftsorientierten Akzent für Wiedlisbach setzen. So ist einerseits die Erweiterung der heutigen Coop Verkaufsstelle an der Bahnhofstrasse von aktuell 225 m² auf rund 580 m² geplant. Damit wird dem Bedürfnis von Coop nach einer grösseren Verkaufsfläche entsprochen und zugleich dem Wunsch der Bevölkerung, die Detailhändlerin am alten Standort im Städtli zu halten. Ein deutliches Zeichen um die Zentrumsfunktion der Altstadt Wiedlisbach zu stärken.

Unter dem Ladenlokal soll eine Einstellhalle mit 50 Parkplätzen entstehen. Neben zusätzlichem Einkaufskomfort sorgt diese insbesondere für neue, dringend benötigte Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Altstadt. Die aktuelle Parkplatzproblematik des Städtlis kann so deutlich entschärft werden.

Vervollständigt wird die Überbauung durch ein Wohngebäude am Bahnweg. Hier sind zwölf attraktive, grosszügig gestaltete Wohnungen im mittleren Preissegment vorgesehen.

Das bestehende Wohngebäude Chalet mit bestehendem Anbau eines Mehrfamilienhauses (Bahnhofstrasse 11) bleibt unverändert. Lediglich wird neu eine gemeinsame Einstellhalle mit dem Neubauprojekt Wohnbau im Untergeschoss erstellt, welche ebenfalls via Zufahrt Coop erreichbar ist.

6. Raumplanerische Setzung des Projektes imPULS

Der Zentrale Gedanken der raumplanerischen Setzung ist die Integration und Präsenz am Ort.

Dies hat zur Folge;

-Übernahme Volumen-Massstäblichkeit der Umgebung
(Kein örtlich atypischer Quader-Block)

-Ausbildung Strassensituation – Platzsituation – Öffentlicher Grünbereich
(Auflösung Parkplätze Coop und Gemeinde)

-Auflösung düstere und enge Situation Strassenraum

Darstellungen aus dem Projekt imPULS:



Anbau Coop in Form von vertikal geschichtetem Mäandern



Wohnbauprojekt in horizontal geschichteten Ebenen

7. Architektonischer Entwurf der Bauten

Der zentrale Gedanken zu den architektonischen Entwürfen ist die Inspiration durch die Altstadtssituation ohne diese zu kopieren oder negieren.

Dies bedeutet:

Zeitgemässer, architektonischer Nutzen durch Versatz, Stufen und Fugen ist wünschenswert als Referenz zur Altstadt.

In Volumen und Fassade unterteilte Flächen und Quader sind möglichst kleingliedrig auszuführen.

Die unterschiedlichen Nutzungen haben sich in der Fassadengestaltung deutlich zu unterscheiden.

Materialstudie zum Thema Versatz, Stufen und Fugen:



Bruchsteinmauerwerk Altstadt



Sichtbacksteinmauerwerk Coop
Bestehend aus dem Jahre 1967



Metallamellen Neubau Coop

8. Erschliessung

8.1 Motorisierter Verkehr / Rad- und Mofafahrer

Das Areal ist über die Bahnhofstrasse leicht zu erreichen. Im südlichen Bereich werden die Zufahrt zur Einstellhalle sowie die Anlieferung geführt. Somit können die Emissionen gebündelt werden. Zudem soll eine neue, dreiseitig geschlossene Anlieferung die Anwohner vor Emissionen schützen. Im restlichen Areal ist der motorisierte Verkehr ausgeschlossen, ausgenommen die Zufahrt für den Mülltransport/Feuerwehr/Zügelwagen. Die konzipierte, teilweise unterirdische Einstellhalle erschliesst sämtliche bestehende wie neue Bauten für den privaten Verkehr. Für die Rad- und Mofafahrer sind im Eingangsbereich von Coop sowie bei der Siedlung Unterstände vorgesehen.

8.2 Öffentlicher Verkehr

Das Areal liegt weniger als 80m entfernt vom Bahnhof Wiedlisbach mit den Bahnanschlüssen in Richtung Solothurn und Langenthal sowie dem regionalen Busverkehrsnetz. Durch die Trottoirs sowie den Fussgängerstreifen kann das Areal leicht erreicht werden.

8.3 Fussgänger

Der von den Autoparkplätzen befreite Bereich vor dem Coop soll neu als grosszügige Fussgängerzone genutzt werden. Eine Baumreihe verstärkt diese Bedeutung. Im mittleren Bereich ist neu der grosszügige Vorplatz mit den Zugängen zu Coop und Einstellhalle vorgesehen. Im nordöstlichen Bereich wird der Verbindungsweg zwischen Badgässli und Bahnhofstrasse grosszügiger und attraktiver mit Bezug zur renaturierten Fläche geführt.

9. Landschaft / Aussenräume

Die Aussenräume sind klar zu definieren und abzugrenzen in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche. Alle Flächen sollen soweit als möglich eine eindeutige Nutzuordnung erhalten: Fussgängerwege, Eingangsforum, Private Aussenflächen, Wildwiesenflächen, Zufahrt etc. Im Sinne einer lokalen Versickerung sollen möglichst viele Flächen nicht versiegelt werden. Es ist darauf zu achten, dass durch die einzelnen Nutzungen grossflächige, nicht zerstückelte Kulturen und Nutzplätze entstehen.

Generell sollen durch die Integration des Projektes in die bestehende Geländesituation kaum erhebliche Veränderungen des Terrains vorgenommen werden. Ziel der Begrünung ist, den Wiesencharakter der umliegenden Flächen ebenfalls zu berücksichtigen.

Der westlich angegliederte Brüggbach wird im nördlichen Teil belassen in dem bestehenden Steinbachbett. In diesem Teil verläuft der Brüggbach nur zur Hälfte auf dem Grundstück im Planungserimeter und hat somit östlich mehrere betroffene Nachbargrundstücke. Diese juristische Situation verunmöglicht jegliche Eingriffe. Im südlichen Teil, indem der Brüggbach vollumfänglich innerhalb des Perimeters liegt, werden folgende Massnahmen getroffen:

- Verlegung und Öffnung Bachverlauf
- Aufhebung Eindohlung
- Erhöhung Durchlaufsmenge und Geschwindigkeit des Wassers
- Ausbildung Stelle zur Entnahme Gehölz aus Bach in Krisensituationen
- Sicherung der Einstellhalle vor Flutung durch erhöhte Öffnungen und Betonwandriegel (Tegel 5m)

10. Etappierung

Es sind keine Etappierungen vorgesehen.

11. Versorgungs- und Entsorgungskonzept

11.1 Schmutzwasser

Bestehende Leitungen sowie Schächte mit Anschlussmöglichkeiten bestehen südwestlich verlaufend in der Parzelle sowie entlang der östlichen Parzellengrenze.

11.2 Meteorwasser

In der Umgebung sind keine Meteorwasserleitungen vorhanden. Das anfallende Meteorwasser soll in erster Linie durch örtliche Versickerung abgeführt werden. (Überlaufmöglichkeit in Brüggbach)

11.3 Trinkwasser

Mehrere Anschlüsse sind vorbereitet.

11.4 Elektrizität

Mehrere Anschlüsse sind vorbereitet. Ein detailliertes Konzept wird noch mit der Onyx Langenthal erarbeitet.

11.5 Kompostierung / Kehrriech

Eine zentrale Kehrriechsammelstelle ist im Zwischenbereich Coop und Wohnbau vorgesehen. Das Recycling für das Detailhandelsgeschäft wird intern im Gebäude durch Coop gelöst. In Wiedlisbach besteht eine Kompostieranlage welche durch die einzelnen Nutzer individuell angegangen werden kann

12. Überbauungsplan

Auf Grund der vorgenannten Überlegungen und den detaillierten Vorprojekten wurde der Überbauungsplan wie folgt ausgearbeitet:



13. Arealstatistik

Landfläche Parzelle GB Nr. 346 (Coop)	848 m ²
Landfläche Parzelle GB Nr. 381 (Brüggbach)	4'316 m ²
Landfläche Parzelle GB Nr. 465 (Bestehende Wohngebäude)	845 m ²
Anrechenbare Landfläche (Auswirkungen BGF, 346 + 381)	5'161 m ²
Ausnutzungsziffer maximal 0.8	Maximale BGF 4'129 m ²

Anmerkung: Das Projekt Impuls beinhaltet ca. eine BGF von 2'730 m², entspricht einer effektiven AZ von 0.53

Wiedlisbach, 28. August 2008

Architekturbüro Willy Steiner AG

Anhang B

Protokoll der Vorabklärungen mit AGR, Denkmalpflege und Tiefbauamt vom 03.06.2008

Protokoll

5. Sitzung Projekt imPULS Bruggbach vom 03.06.2008

Ort: Altstadtkeller Hinterstädtli 9

Beginn: 14.00

Ende: 15.40

Protokollführer: Herr Pascal Steiner

Anwesend: Frau Janine Mathez, Kantonale Denkmalpflege

Frau Barbara Zbinden, Gemeindeschreiberin

Herr Tobias Vogel, AGR

Herr Daniel Ott, baderpartner AG (Gefahrenplan)

Herr Martin Frank, Gemeinderat Ressort Öffentliche Sicherheit und Sport

Herr und Frau Jörg und Ursula Huggenberger, Grundeigentümer und Investoren

Herr Pascal Steiner, Architekt FH SIA/STV

Abwesend: Herr Beat Berchten, Gemeinderat Ressort Volkswirtschaft und Kultur

Traktanden: 1.0 Präsentation Projekt imPULS

2.0 Diskussion

3.0 Weiteres Vorgehen

1.0 Präsentation Projekt imPULS

Herr Martin Frank begrüsst die Anwesenden und übergibt das Wort an Herrn Pascal Steiner.

Als Projektentwickler stellt Herr Pascal Steiner das Projekt imPULS in einer chronologischen Abfolge der bisherigen

Analysen, Entscheidungen und Ergebnisse vor. *Anm. der entsprechende Inhalt ist dem Handout der Präsentation zu entnehmen.*

2.0 Diskussion

Frau Janine Mathez begrüsst das Projekt sowohl bezüglich Konzeption als auch architektonischer Ausgestaltung. Der moderne Ansatz welcher jedoch im Kontext zur bestehenden Situation steht scheint ihr nach vielen unglücklichen Vorprojekten beim Bruggbach ein valabler, durchführbarer Ansatz zu sein. Herr Tobias Vogel schliesst sich grundsätzlich der Meinung von Frau Janine Mathez an. Er macht darauf aufmerksam, dass in den nächsten Schritten insbesondere die Situation des Bruggbaches geklärt werden müsste. Die entsprechenden Abklärungen mit dem Tiefbauamt werden Aufschluss geben über die zu treffenden Massnahmen. Unter anderem stehen zur Diskussion: Renaturierung Bachverlauf, Überschwemmungszonen, Öffnung gedeckter Bachverlauf. Herr Pascal Steiner wird mit dem zuständigen Tiefbauingenieur (Herr Rudolf Mosimann) eine Vorort-Besichtigung durchführen.

Herr Daniel Ott erklärt dass ein Grossteil der Parzelle in der Gefahrenzone Blau liegt und somit von einem mittleren Gefahrenpotential ausgegangen wird. Grundsätzlich muss der Gesuchsteller nachweisen, dass er zumindest durch die baulichen Massnahmen die Situation nicht verschlechtert, respektive in gewissen Punkten verbessert. Auf historische Erfahrungswerte des Bruggbaches darf nicht zurückgegriffen werden. Eine für die Grundeigentümer verbindliche Gefahrenkarte und Dokumentation ist in Ausarbeitung. Das Einzugsgebiet Bruggbach wird dabei mit erster Priorität behandelt.

Im Weiteren soll der Straussraum von der Einfahrt Altstadt/Bahnhofstrasse bis zum derzeit noch bestehenden Parkplatz und Bahnübergang ebenfalls konzeptionell in den Plänen erfasst werden.

Anm.: Der Planer verfügt nicht über einen Auftrag/Erlaubnis über diese nicht zum Planungsgebiet ZPP6 gehörenden Grundstücke eine Konzeption zu erarbeiten. Nach dem Wissen des Planers hat die Baukommission/Gemeinderat diesbezüglich auch bereits mehrere Konzeptionen ausgearbeitet. In diesem Zusammenhang möchte der Planer keine Kompetenzüberschreitung begehen. Es empfiehlt sich aber in den nächsten Phasen die Baukommission beizuziehen.

Wiedlisbach, den 04.06.2008

Pascal Steiner

Anhang C

Aktennotiz Begehung Areal und Besichtigung Brüggbach vom 18.06.2008

AKTENNOTIZ

Brüggbach, Bauvorhaben Architekturbüro Steiner

Datum	18. Juni 2008
Zeit	09.30 Uhr
Ort	Brüggbach, hinter Coop
Anwesend	Steiner Willy, Architekturbüro Steiner Ott Daniel, Baderpartner AG Mosimann Rudolf, Oberingenieurkreis IV Zbinden Barbara, Gemeindeschreiberin
Aktennotiz	Schneeberger Carina

Grund der Besprechung

Das Architekturbüro Steiner plant einen Neubau hinter dem Coop und möchte in einem ersten Schritt mit dem Oberingenieurkreis IV besprechen, auf was im Wesentlichen geachtet werden muss, da neben dem geplanten Neubau der Brüggbach verläuft.

Diskussion

Herr Mosimann informiert, gemäss Baureglement der Einwohnergemeinde Wiedlisbach gilt ein Bauabstand von 10 m gegenüber dem Bach. Dieser Abstand gilt auch für eingedolte Gewässer.
(Anm. gemäss Artikel 11 Absatz 1 gilt ein Abstand von 5m für Bauzonen)

Herr Ott ergänzt, gemäss Gefahrenbeurteilung in der Gefahrenkarte ist der Bach im oberen Teil in Ü3 und im unteren Teil in Ü5 eingestuft.

Herr Mosimann informiert, bei Ü3, Gelbmarkierung, ist die Überschwemmungsgefährdung alle 100 Jahre und bei Ü5, Blaumarkierung, alle 30 Jahre.

Frau Zbinden Barbara teilt mit, gemäss den Gemeinderatsprotokollen hat sich in den letzten 50 Jahren keine Überschwemmung ereignet.

Herr Mosimann hält fest, bei einem Neubau dürfen aufgrund der Überschwemmungsgefahr keine Lichtschächte und Kellereingänge erstellt werden. Bei einer Einstellhalle wäre die Einfahrt heikel, wegen der Überschwemmungsgefahr.

Weiter weist Herr Mosimann darauf hin, dass die Firma Geotest, Frau Liener, die Gefahrenkarte erarbeitet hat. Herr Steiner sollte jedoch vielleicht personenbezogen nachfragen und mit Frau Liener Kontakt aufnehmen. Frau Liener arbeitet nun bei der Firma Geo 7, Neufeldstrasse 5 – 9, 3011 Bern.

Herr Ott ist der Meinung, dass bei einem allfälligen Baugesuchsverfahren auch ein Gutachten zu den Baugesuchsunterlagen einzureichen ist. Herr Ott wird Herrn Steiner die entsprechenden Unterlagen der Firma Geotest zukommen lassen.

Herr Steiner wird das Gutachten im Zusammenhang mit der Änderung der UeO einreichen. Weiter zeigt Herr Steiner einen ersten Entwurf. Es wäre geplant ein Biotop mit Retention zu erstellen und die Einfahrt soll über dem Bach erstellt werden.

Herr Mosimann teilt mit, eine Einfahrt über dem Bach ist eben nicht möglich. Der Abstand gilt auch für eingedolte Gewässer. Der Bach könnte in diesem Zusammenhang gleich renaturiert werden. Es ist möglich den Bach umzuleiten und weiter unten wieder einzuspeisen. Mit der Einfahrt jedoch muss eine andere Lösung gefunden werden.

Weiteres Vorgehen

Herr Steiner wird das Projekt überarbeiten und dies zum gegebenen Zeitpunkt der Gemeinde und den involvierten Stellen vorstellen.

Schluss: 9.55 Uhr

Für die Aktennotiz

Wiedlisbach, 19.06.2008

Carina Schneeberger

Anhang D

Bericht zur Gefahrenkarte Geotest AG vom 30.12.2002