Stadt Liestal

DER STADTRAT AN DEN EINWOHNERRAT

2006/118

Ortsplanung, Teilrevision Zonenvorschriften Siedlung (Teilgebiet ausserhalb der Teilzonenvorschriften Zentrum)

Kurzinformation

Strategie Stadtrat

In den letzten hundert Jahren hat sich Liestal, ausgehend von der Altstadt, über das ganze Ergolztal ausgebreitet. Das Siedlungs- und Landschaftsbild hat sich grundlegend verändert. Die verschiedenen Bauepochen und Nutzungen lassen sich gut nachverfolgen und prägen das gegenwärtige Bild der Kantonshauptstadt.
Mit der Revision der Ortsplanung wird aufgezeigt, wie die Zukunft Liestals aussehen soll. Wir wollen zusätzlichen Wohnraum sowie Entwicklungsmöglichkeiten für Wirtschaft und Gewerbe schaffen. Mit den knappen Landreserven müssen wir jedoch haushälterisch umgehen. Im Legislaturprogramm des Stadtrats hat zudem die Förderung der Lebens- und Wohnqualität hohe Priorität, wobei wir die Durchgrünung der Quartiere erhalten und verstärken wollen. Dieser Zielsetzung untersteht auch die Revision der Ortsplanung.
Nur wenige Bauzonen am Rand Liestals werden erweitert. Denn die Siedlung soll sich gegen innen entwickeln, damit die zentrumsnahen Gebiete verdichtet und so besser genutzt werden. Diese Verdichtung der bestehenden Quartiere muss qualitativ hochwertig sein und sorgfältig angegangen werden.

Einleitung

Gestützt auf das vom Stadtrat erarbeitete Leitbild 1992 sowie den Entwicklungsplan `95 wurde im April 2003 mit der Teilrevision der Nutzungsplanung aus dem Jahre 1974 ausserhalb des Zentrums begonnen. Die Arbeiten des Planungsbüros Hesse+Schwarze+ Partner wurden durch eine vom Stadtrat eingesetzte Kommission von 6 Personen aus allen notwendigen Fachgebieten begleitet.

Entscheide im Stadtrat

Aus über 80 nutzungsplanerischen Massnahmen hat der Stadtrat an seiner Sitzung vom 20. Juli 2004 über die rund 20 wichtigsten Inhalte der Revision die strategischen Weichenstellungen als Zwischenentscheide für die Weiterbearbeitung beschlossen.

Vorprüfung

Im April 2005 wurden die erarbeiteten Unterlagen, bestehend aus Planungsbericht, Zonenplänen und Zonenreglement, beim Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Nach verschiedenen Vorgesprächen wurde der offizielle Vorprüfungsbericht Mitte September 2005 der Stadt Liestal unterbreitet.

Mitwirkung

An seiner Sitzung vom 15. November 2005 hat der Stadtrat zuhanden des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens vom 3. Januar bis 1. März 2006 die Plan- und Reglementsunterlagen verabschiedet und vom Verfahren über die Mitwirkung sowie dem weiteren Vorgehen Kenntnis genommen.
In der vom Einwohnerrat bis 29. März 2006 verlängerten Mitwirkungsfrist sind 196 Eingaben eingegangen.

An seiner Sitzung vom 27. Juni 2006 hat der Stadtrat von den Eingaben und dem Entwurf zum Mitwirkungsbericht Kenntnis genommen und die notwendigen strategischen Entscheide für die Weiterbearbeitung der Planungsgrundlagen zuhanden des Einwohnerrates beschlossen.
Nach diversen Informationen zu den eingegangenen Anregungen mit den Eingebern sowie der Bevölkerung liegen nun die überarbeiteten Planungsgrundlagen für die Behandlung im Einwohnerrat vor.

Anträge

1. Die folgenden Mutationen zu den Zonenvorschriften Siedlung, ausserhalb der Teilzonenvorschriften Zentrum, werden beschlossen:
   a) Zonenreglement mit Anhang
   b) Zonenplan, Teil Grundnutzung
   c) Zonenplan, Teil überlagernde Gebiete, Zonen und Objekte
   d) Strassennetzplan, ganzes Siedlungsgebiet
   e) Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan, ganzes Siedlungsgebiet
2. Der Inventarplan wird zustimmend zur Kenntnis genommen und als behördenverbindlich erklärt.
3. Die im Jahre 1992 überwiesene Motion zur Überarbeitung der Zonenvorschriften 1974 (Nr. 92/366) und die im Jahre 2002 überwiesene Motion zur Reduktion der OeWA-Zone (2002/117) werden abgeschrieben.

Liestal, 17.10.2006

Für den Stadtrat Liestal

Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter
Regula Gysin	Roland Plattner

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage

Einleitung

Gestützt auf den Entwicklungsplan '95, welcher alle raumplanerisch wichtigen Teilbereiche für die Ortsplanung behandelt und die grundsätzlichen Ziele festlegt, sowie die Nutzungsplanung über das Zentrum (vom Regierungsrat genehmigt am 29. Januar 2002) wurde 2003 die Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung ausserhalb des Zentrums in Angriff genommen. Wichtigstes Ziel dieser Teilrevision ist, die bestehenden Bauzonen sinnvoll zu nutzen und die planerischen Voraussetzungen für die erwünschte, nachhaltige Entwicklung zu schaffen.

Mit Beschluss vom 15. April 2003 hat der Stadtrat mit der Vergabe der Planungsarbeiten an das Büro Hesse+Schwarze+Partner gleichzeitig den Start für die Teilrevision der Ortsplanung gegeben. Gleichzeitig wurde eine Begleitgruppe eingesetzt. Diese besteht aus:

- Bossard Guido, Landschaftsarchitekt
- Remund Hansueli, Raumplaner
- Rosenmund Raoul, Architektur / Städtebau
- Karrer Heiner, Stadtrat (bis Juli 2004)
- Riesen Ruedi, Stadtrat (ab Juli 2004)
- Hofer Martin, Leiter Stadtbauamt und Verkehr
- Meder Jürg, Leiter Planung, Stadtbauamt und Projektleiter

Die Planungsarbeiten wurden in folgende drei Phasen gegliedert:

Phase I: Aufbereitung der Entscheidungsgrundlagen

In dieser Phase wurde eine Grundlage geschaffen, die es dem Stadtrat und der Begleitkommission ermöglichte, die benötigten gesetzlichen Planungsinstrumente zu erarbeiten. Hierfür wurde primär der Entwicklungsplan '95 dahingehend überprüft, ob sich in der Zwischenzeit wesentliche Erkenntnisse aus den Jahren 1990 bis 1995 verändert haben. Dazu wurden die aktuellen Verhältnisse überprüft, Problemzonen, Engpässe und Bedarf für Umzonungen erfasst, aber auch allfällige Schutzanliegen (Ortsbild, Frei- und Erholungsräume, ökologische Aufwertung im Siedlungsraum usw.) geprüft.

Aufgrund der vom Einwohnerrat im Dezember 2002 überwiesenen Motion zur Verringerung der OeWA-Zonen wurde auf die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ein besonderes Augenmerk gerichtet.

Im Vorfeld der weiteren Planungsschritte wurden zudem mit diversen Vereinen, Institutionen und Entscheidungsträgern (Kanton als Grundeigentümer, Bürgergemeinde etc.) Besprechungen und Versammlungen durchgeführt, um spezielle Anliegen in die Planung aufnehmen zu können.

Phase II: Erarbeitung Planungsinstrumente

Gestützt auf die Ergebnisse aus den gesammelten Entscheidungsgrundlagen wurden die Instrumente Zonenplan und Zonenreglement erarbeitet. Ein Rohentwurf der Planungsinstrumente wurde frühzeitig mit dem kantonalen Amt für Raumplanung besprochen. Im Juli 2004 hat der Stadtrat die notwendigen strategischen Beschlüsse für das weitere Vorgehen gefällt.

Aufgrund der noch unklaren Situation zwischen Kanton und Stadt in Bezug auf das übergeordnete Verkehrskonzept wurde die definitive Erarbeitung des Strassennetzplanes und damit verbunden des Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Planes vorerst ausgestellt. Diese Grundlagen wurden zu einem späteren Zeitpunkt abschliessend behandelt.

Phase III: Verfahren

Die ersten Entwürfe des Zonenplanes und des Zonenreglements wurden im Frühjahr 2005 dem Amt für Raumplanung für eine erste Vorprüfung eingereicht. Nach der Überarbeitung der Plangrundlagen aufgrund der Vorprüfung und der definitiven Erarbeitung des Strassennetzplanes und des Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Planes hat der Stadtrat im November 2005 die Revision der Zonenvorschriften Siedlung zur Mitwirkung freigegeben.

In der Folge fand Anfang 2006 das Informations- und Mitwirkungsverfahren statt. Aufgrund der Eingaben im Mitwirkungsverfahren hat der Stadtrat im Juni 2006 die notwendigen Beschlüsse für die Überarbeitung der Unterlagen gefällt. Im August bzw. Oktober 2006 wurden diese dem kantonalen Amt für Raumplanung zur zweiten Vorprüfung eingereicht. Ende September/Anfang Oktober 2006 wurden mehrere Informationsveranstaltungen durchgeführt.

Nach dem Beschluss durch den Einwohnerrat folgt das Festsetzungsverfahren mit Einreichung der Planungsinstrumente an den Regierungsrat zur Genehmigung.

(Für Einzelheiten zum Verfahren wird auf den separaten Planungsbericht verwiesen).

2. Lösungsvorschlag/Projektbeschrieb

2.1. Revision Zonenvorschriften Siedlung

Die neuen Zonenvorschriften Siedlung sehen im Grundsatz Folgendes vor (Details siehe Beilagen):

- Zonenreglement: Das Zonenreglement wurde gegenüber der heute gültigen Fassung aus dem Jahre 1974 mit diversen Mutationen vollständig neu gegliedert. Dabei wurde das neue kantonale Raumplanungs- und Baugesetz zu Grunde gelegt.

  Der Inhalt des Reglements richtet sich einerseits nach den Vorgaben des Entwicklungsplans '95 und des neuen Raumplanungs- und Baugesetzes. Andererseits wurden die Mutationen aus dem Jahre 2001 (Teilrevision) teilweise und aus dem Jahre 2005 (Aufhebung Baureglement) vollständig übernommen.

- Zonenpläne: Im Zonenplan wurden verschiedene Umzonungen vorgenommen. Dies betrifft vor allem die Öffentlichen Zonen. Zudem wurde eine Ortsbildschonzone eingeführt. Das Siedlungsgebiet wurde lediglich im Gebiet Fraumatt geringfügig vergrössert. Zuhanden der kantonalen Instanzen wurden jedoch 3 Gebiete als zukünftige Einzonungsgebiete bezeichnet.

  Die Gefahrenhinweiskarte Naturgefahren des Kantons liegt seit Juni 2006 im Entwurf vor. Im Rahmen der Mitwirkung wurde durch die Gebäudeversicherung darauf aufmerksam gemacht, dass die Revision diese Karten zu berücksichtigen hat. Die notwendigen Abklärungen sind durch ein Spezialistenteam erfolgt. Aufgrund dessen Beurteilung kann den neuen Zonenvorschriften auch diesbezüglich zugestimmt werden.

  - Für eine bessere Lesbarkeit der notwendigen Inhalte des Zonenplanes wurden zwei Planteile erstellt.
    - Planteil: Grundnutzung
    - Planteil: überlagernde Gebiete, Zonen und Objekte

  Die Farben, Signaturen und weiteren Einträge richten sich nach den Vorgaben des kantonalen Geo-Informations-Systems (GIS).

- Strassennetzplan: Aufgrund des mit dem Kanton erarbeiteten übergeordneten Verkehrskonzeptes und der neuen Verkehrsbezeichnungen (Begegnungszone / Tempo 30-Zonen etc.) wurde der Strassennetzplan aus dem Jahre 1974 vollständig neu und für das ganze Siedlungsgebiet (inkl. Teilzonenplan Zentrum) überarbeitet.

- Lärmplan (LEP): Der LEP (Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan) aus dem Jahre 1996 wurde den neuen Gegebenheiten angepasst. Dabei wurde einerseits eine aus der kantonalen Praxis bezogene liberalere Haltung aufgenommen. Anderseits wurde dem neuen übergeordneten Verkehrskonzept Rechnung getragen.

- Inventarplan: Bei der Auswertung des Mitwirkungsverfahrens musste festgestellt werden, dass grundeigentümerverbindliche Einträge in den Zonenplänen wie schützenswerte Gebäude und Gärten, ökologische Objekte und dergleichen grossen Widerstand erzeugten.

  Um den Anliegen aus dem Entwicklungsplan '95 und den Anliegen weiterer Teile der Bevölkerung sowie direkt Betroffener gerecht zu werden, wurde die Aufnahme dieser Objekte in einen Inventarplan mit entsprechendem Hinweis im Reglement gewählt.
  Mit dieser Massnahme sind diese Objekte nicht mehr grundeigentümerverbindlich, sondern nur noch behörden-verbindlich festgelegt.
  Zu diesem Zweck muss jedoch der Inventarplan vom Einwohnerrat zustimmend zur Kenntnis genommen und als behördenverbindlich erklärt werden (Antrag 2.).

2.2. Vorprüfung

Aufgrund der Tragweite der neuen Vorschriften wurde schon in der Anfangsphase eine mündliche Vernehmlassungsrunde bei den kantonalen Amtsstellen durchgeführt.

Im April 2005 wurden die erarbeiteten Unterlagen (Zonenreglement und Zonenplan) dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Nach verschiedenen Vorgesprächen wurde der offizielle Vorprüfungsbericht mit Schreiben vom 15.09.05 der Stadt Liestal unterbreitet. Im Anschluss wurden verschiedene Besprechungen mit einzelnen kantonalen Abteilungen durchgeführt und der Vorprüfungsbericht mit der Begleitkommission besprochen. Verschiedene Punkte aus der Vorprüfung sind in die vorliegende Überarbeitung eingeflossen. In einzelnen Punkten wurde an der Fassung der Stadt Liestal festgehalten.

Einige aus dem Mitwirkungsverfahren hervorgegangenen Änderungen wurden mit den kantonalen Amtsstellen vorbesprochen. Da es sich auch um raumplanerisch relevante Änderungen handelt, wurden im Juni 2006 der Strassennetzplan und der Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan zu einer ersten Vorprüfung und im August die überarbeiteten Zonenpläne und das Zonenreglement zu einer zweiten Vorprüfung eingereicht.
Der zweite Vorprüfungsbericht ist noch ausstehend und wird direkt in die einwohnerrätliche Kommission eingebracht.

2.3. Information und Mitwirkung

Gemäss § 7 des Raumplanungs- und Baugesetzes müssen die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Entwürfe zu den Nutzungsplänen öffentlich bekannt machen. Die Bevölkerung kann Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen.

2.3.1. Informationen

Aufgrund der Auswirkungen der neuen Vorschriften wurden schon bei der Aufbereitung der Entscheidungsgrundlage (Phase I) Informationsveranstaltungen und Besprechungen mit Vereinen, Verbänden, Institutionen und Entscheidungsträgern durchgeführt.
Weil sich gegenüber der rechtskräftigen Nutzungsplanung vieles ändert und um sicher zu stellen, dass die laufende Planung nicht durch zuwiderlaufende Bauvorhaben gefährdet wird, wurde die Möglichkeit geprüft, eine Planungszone nach § 53 RBG zu erlassen. Da es sich dabei um ein äusserst aufwändiges Verfahren handelt, wurde vorläufig auf diese einschneidende Massnahme verzichtet. Stattdessen wurden alle Grundeigentümer im Mai 2005 schriftlich informiert, dass die Nutzungsplanung revidiert wird. Grundeigentümer und Bauinteressenten mit Bauabsichten wurden gebeten, rechtzeitig mit der Stadt in Kontakt zu treten, um den künftig gültigen baurechtlichen Spielraum abzuklären. Diese Information ist im Mai 2005 im „Liestal aktuell“ erschienen.

2.3.2. Mitwirkung Zonenvorschriften

Das offizielle Mitwirkungsverfahren für die Revision der Ortsplanung fand vom 3. Januar bis 1. März 2006 statt. Es wurde im „Liestal aktuell“ mit speziellem Faltblatt publiziert. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mittels Schreiben und Faltblatt über die Auflage orientiert. Zudem wurden öffentliche Veranstaltungen und Sprechstunden durchgeführt.

Es wurden folgende Unterlagen aufgelegt:
- Zonenreglement mit Anhang
- Zonenplan, Planteil Grundnutzung
- Zonenplan, Planteil überlagernde Gebiete, Zonen und Objekte
- Strassennetzplan
- Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan
- Planungsbericht
- Entwicklungsplan '95

In der vom Einwohnerrat bis 29. März 2006 verlängerten Mitwirkungsfrist sind 196 Eingaben eingegangen, von denen einzelne maximal 30 Anregungen beinhalten.

Die Hauptinhalte der Eingaben sind:

- Erhaltung des Tierparks, Erhaltung des Spielplatzes Brunnmatt, Erhaltung der Aussichtspunktes Friedenslinde, Änderung der Umzonung beim Schulinspektorat.
- Beibehaltung der Nutzungsziffer.
- Verzicht auf Ortsbildschutzzonen Sichtern, Rosen und Seltisberg.
- Verzicht auf Unterschutzstellungen von Gebäuden, Gärten und ökologischen Flächen.
- Überprüfung der Einzonungen und wesentlichen Umzonungen in Bezug auf die Gefahrenhinweiskarte.
- Überprüfung der Notwendigkeit der archäologischen Zonen.
- Überregulierung der Bestimmungen im Reglement versus zusätzliche ökologische Bestimmungen.
- Daneben wurden viele Wünsche vorgebracht, die konkrete Privatinteressen betreffen.

Die Mitwirkungsvorlage basierte weitgehend auf dem Entwicklungsplan 1995, der vom Einwohnerrat und vom Stadtrat 1995 beschlossen wurde und als behördenverbindliches Instrument in der Nutzungsplanung zwingend zu berücksichtigen war. Im Rahmen der Mitwirkung zeigte sich nun, dass verschiedene dieser Vorgaben nicht mehr aktuell sind bzw. nicht mehr den heutigen politischen Vorstellungen entsprechen.

Die zahlreichen, meist gut begründeten Begehren zeigen deutlich den Sinn und Wert dieses Verfahrens. Dank diesen Eingaben ist es nun möglich, Mängel in den Entwürfen, auch unter Berücksichtigung der aktuellen, teilweise veränderten politischen Grundhaltungen, auszumerzen und wesentliche Verbesserungen vorzunehmen.

Stadtbauamt und Planungsbüro haben die Schwerpunkte mit den dafür zuständigen kantonalen Fachstellen, der Gebäudeversicherung und der Begleitgruppe besprochen und Wege gesucht, um den Anliegen aus der Bevölkerung so weit zu entsprechen, dass den öffentlichen Interessen der Planungsrevision trotzdem Rechnung getragen werden kann.

An seiner Sitzung vom 27. Juni 2006 hat der Stadtrat von den Eingaben Kenntnis genommen und den vom Stadtbauamt / Planungsbüro zusammengefassten Bericht bezüglich des weiteren Vorgehens verabschiedet. Anschliessend wurden das Reglement und die Pläne entsprechend überarbeitet, der Planungsbericht nachgeführt und der gesetzlich vorgeschriebene Mitwirkungsbericht erstellt.

Aufgrund der Mitwirkungsergebnisse und des daraus resultierenden umfangreichen Mitwirkungsberichtes lud der Stadtrat zu diversen Informationsveranstaltungen ein, um den Mitwirkenden die Ergebnisse näher zu erläutern. Diese Veranstaltungen fanden in der Zeit von Mitte August bis Ende September statt.

Als Ergebnis aus diesen Veranstaltungen sind noch einige kleinere Abklärungen und Ergänzungen notwendig. Das Terminprogramm hat durch die längeren Verhandlungen zwischen Kanton und Stadt zum übergeordneten Verkehrskonzept und durch die umfangreiche Mitwirkung einige Verzögerungen erfahren. Damit nicht noch weitere Verzögerungen in Kauf genommen werden müssen, werden die Ergebnisse dieser Abklärungen zusammen mit der noch ausstehenden zweiten Vorprüfung des Kantons direkt der einwohnerrätlichen Kommission vorgelegt.

(Für Einzelheiten wird auf den separaten Mitwirkungsbericht verwiesen).

2.4. Weitere, noch zu bearbeitende Planungsaufgaben

Nach der Genehmigung der vorliegenden Revision sind noch folgende Planungsarbeiten als Nachbearbeitung ausstehend:

- Die notwenige Verordnung zu den Zonenvorschriften Siedlung wird nach der Genehmigung der Revision durch den Regierungsrat erarbeitet.
- Im Bereiche der Psychiatrischen Klinik besteht ein kantonaler Richtplan aus dem Jahre 1971. Damit die Vorschriften innerhalb dieses Perimeters (z. B. Tierpark) in Kraft treten können, muss dieser Richtplan durch den Landrat aufgehoben oder angepasst werden.
- Gemäss Vorprüfungsbericht des Kantons müssen die altrechtlichen Gesamtüberbauungen in Quartierpläne umgewandelt werden. Einzelne Quartierpläne, welche dem neuen Raumplanungs- und Baugesetz widersprechen, müssen angepasst werden. Diesbezüglich wurde eine Übergangsbestimmung in das Reglement aufgenommen.
- Die rechtskräftigen Teilzonenvorschriften Zentrum müssen mit der Nutzungsplanung Siedlung harmonisiert werden. Dabei sollen insbesondere die aus der Motion zur Reduktion der OeWA-Zonen hervorgegangenen Ergebnisse der Besprechungen mit dem Kanton und der Stadt als Grundeigentümerin einfliessen. Gleichzeitig sollen einige Änderungen aus dem Bauinventar Baselland (BIB) einfliessen.
- Die Zonenvorschriften Landschaft müssen im Übergangsbereich Bauzone – Landwirtschaftszone angepasst werden. Dies erfolgt gleichzeitig mit dem in den Legislaturzielen 2005 - 2008 vorgesehenen Landschaftsentwicklungskonzept. Dieses ist in Bearbeitung.

3. Massnahmen

1. Beschlussfassung des Zonenreglements, der beiden Zonenpläne, des Strassennetzplanes und des Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Planes durch den Einwohnerrat, mit Kenntnisnahme und Verbindlichkeitserklärung des Inventarplanes (behördenverbindlich).

2. Eventuell Volksabstimmung (§ 6 Gemeindeordnung, ESL 100.1).

3. Öffentliche Planauflage (30 Tage) des Zonenreglements, der beiden Zonenpläne und des Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Planes.

   Der Strassennetzplan sowie der Inventarplan müssen nicht aufgelegt werden.

4. Allfällige Einspracheverhandlungen.

5. Genehmigung durch den Regierungsrat.

4. Finanzierung/Kosten

Die Finanzierung der Teilrevision erfolgt über den Investitionskredit Nr. 1.790.509.01 von CHF 1'070'000.-.

5. Termine

Unter Vorbehalt einer möglichen Volksabstimmung sind folgende Termine vorgesehen:

- Beschluss Einwohnerrat April 2007
- Planauflage Mai 2007
- Einspracheverhandlungen Sommer 2007
- Genehmigung Regierungsrat Herbst 2007

6. Konsequenz bei Ablehnung der Anträge

Die Zonenvorschriften können nicht oder nur mit Verzögerung in Kraft gesetzt werden.

7. Beilagen

Die Einwohnerratsvorlage umfasst folgende Unterlagen:

7.1. Zonenreglement mit Anhang.
7.2. Zonenplan, Planteil I; Grundnutzung (verkleinert auf A3).
7.3. Zonenplan, Planteil II; überlagernde Gebiete, Zonen und Objekte (verkleinert auf A3).
7.4. Strassennetzplan (verkleinert auf A3).
7.5. Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan (verkleinert auf A3).
7.6. Inventarplan (verkleinert auf A3).
7.7. Planungsbericht (Bericht nach Artikel 47 RPV).

Die Originalpläne können im Rathausgang, beim Stadtbauamt sowie im Internet eingesehen werden.

Der Entwicklungsplan '95 (Dossier) kann während der Behandlung im Einwohnerrat beim Stadtbauamt eingesehen werden.

Der Mitwirkungsbericht (50 Seiten) kann während der Behandlung im Einwohnerrat beim Stadtbauamt sowie im Internet eingesehen werden.