

Mutation Teilzonenpläne Altstadt & Vorstadt

Auswertung kantonale Vorprüfung vom 11.12.2015

Stadt Laufen

Entwurf für Bau- und Planungskommission (Stand Dezember 2016)

Bearbeitung

Daniel Baeriswyl
dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg
T +41 56 460 91 11
info@metron.ch
www.metron.ch

Begleitung

Abteilung Bau und Planung, Stadt Laufen

Titelbild: - -

Kapitel Art. TZR	Thema Anliegen	Z = zwingend E = Empfehlung R = redaktionell	Art der Behandlung	Intern
1	Allgemeines zur Mutation			
	Gemäss „Ziel dieser Teilrevision“ (Kapitel 1.3 im Planungsbericht) geht es beim vorliegenden Geschäft um Anpassungen, Präzisierungen und Vereinfachungen. Eine Gesamtschau, wie sie im Rahmen einer Revision normalerweise vorgenommen wird, fehlt. Wir verstehen das Geschäft deshalb als Mutation der bestehenden, rechtskräftigen Vorschriften. Wir möchten der Stadt Laufen allerdings beliebt machen, anstelle der vorliegenden Mutation eine umfassende Revision der Teilzonenvorschriften zu prüfen, bei der einerseits das System der Plansektoren überdacht wird und andererseits die altrechtlichen Bestimmungen aus Berner Zeiten an das Basellandschaftliche Recht angepasst werden.	E	Da der Spielraum für Änderungen aufgrund der diversen Vorgaben sehr gering ist, ist eine Gesamtrevision dieser Teilzonenpläne nicht opportun. Die Stadt Laufen hält daher am Verfahren einer Mutation fest.	OK
	Die beiden „Änderungspläne“ der Teilzonenpläne (TZP) sind als zu beschliessende Dokumente zu gestalten. Als Untertitel schlagen wir „Mutation 2015, Änderungsplan“ vor. Darunter ist die Beschlussvorlage zu ergänzen, welche aktuell auf den revidierten Plänen dargestellt ist. Die Legende ist zu unterteilen in „verbindlicher Planinhalt“ und „orientierender Planinhalt“. Bei den verbindlichen Planinhalten ist eine eindeutige Unterscheidung zwischen neuen / geänderten Inhalten und aufgehobenen Inhalten nötig.	Z	Wurde berücksichtigt.	OK
	Die „revidierten“ Pläne dienen einzig der Orientierung. Als Untertitel schlagen wir „Mutation 2015, neuer Zustand“ vor. Die Beschlussvorlage ist zu entfernen. In der Legende sind sämtliche Signaturen unter dem Titel „orientierender Planinhalt“ aufzuführen.	Z	Wurde berücksichtigt.	OK
	Bei den Teilzonenreglementen (TZR) ist eine synoptische Darstellung möglich. Auch hier schlagen wir als Untertitel „Mutation 2015“ vor Die rot markierten Änderungen sind als Beschlussinhalt zu bezeichnen, die übrigen Texte inklusive Bemerkungen als orientierend. Am Schluss der Reglemente ist eine Beschlussvorlage mit den Unterschriften zu ergänzen.	Z	Wurde berücksichtigt.	OK
	Die Perimeter der TZP unterscheiden sich von der Darstellung im Zonenplan Siedlung (RRB Nr. 577 vom 12.04.2005). Wir empfehlen der Firma Metron, die korrekten Grundlagen für die digitalen Daten der beiden Teilzonenpläne bei unserer Abteilung Rauminformation (Kontakt: pascal.scherer@bl.ch) zu beziehen und die bereinigten Daten aufgrund der Mutation bereits vor dem Entscheid der Gemeindeversammlung der Datenverwaltungsstelle und der Abteilung Rauminformation zur Prüfung einzureichen. Damit können mögliche Mängel noch vor dem Entscheid bereinigt werden.	E	Die Pläne wurden nach der Vorprüfung auf der Grundlage der kantonalen Daten erstellt. Es muss allerdings festgehalten werden, dass der kantonale Datensatz einige Fehler beinhaltete und gewisse Inhalte nicht dem rechtskräftigen Plan der Stadt entsprachen. Diese Inhalte wurden korrigiert. Der Datensatz der revidierten Teilzonenpläne wurden im Dezember 2016 von der zuständigen Datenverwaltungsstelle (Büro Jäckle, Laufen) geprüft.	
	Im Rahmen der Mutation der TZR sind Artikel und Absätze neu zu Nummerieren. Sämtliche Verweise innerhalb der Artikel und in den Bemerkungen sind an die neue Nummerierung anzupassen. Aktuell sind zahlreiche Verweise nicht auf die Mutation abgestimmt.	R	Da es sich um eine Mutation und keine Gesamtrevision handelt, wird soweit wie möglich an der bestehenden Nummerierung festgehalten. Die Verweise wurden überprüft und angepasst.	OK
2	TZP Altstadt			
2.1	Gebiet zwischen Röschenz-/Rennmattstrasse und Viehmarktgasse			
	Bei der Mutation an der Viehmarktgasse 37 sind die Stadtmauer und der nördlich angrenzende Bereich freizuhalten. Dem neuen Plansektor K3 kann deshalb nicht zugestimmt werden. Für das Gebäude sind die bisherigen Plansektoren K3 (gegen die Viehmarktgasse) und K1 (analog Viehmarktgasse 3 - 29, gegen die Ringmauer) beizubehalten. Zur Reduktion des bebaubaren Bereichs auf das bestehende Gebäude haben wir dagegen keine Bemerkungen. Falls die Reduktion beibehalten wird, sind im Änderungsplan die neue Gestaltungsbaulinie (an K3) und die neue rückwärtige Baulinie (an K1) zu ergänzen.	Z	Auf die Mutation an der Viehmarktgasse 37 wird verzichtet. Die Parzellen Nr. 1799 und 1800 werden allerdings neu einer Quartierplanpflicht unterstellt. Das ist nötig, da zwischen diesen beiden Parzellen der einzige Zugang zur Stadt von Westen her besteht. Eine parzellenübergreifende Abstimmung kann mittels Quartierplan gewährleistet werden (s. auch Planungsbericht).	OK

Kapitel Art. TZR	Thema Anliegen	Z = zwingend E = Empfehlung R = redaktionell	Art der Behandlung	Intern
	Bei der Mutation an der Viehmarktgasse 29 ist die neue rückwärtige Baulinie im Änderungsplan zu ergänzen.	Z	Es handelt sich nicht um eine neue rückwärtige Baulinie, sondern um eine bereits bestehende. Die Plandaten vom Kanton sehen leider keine Differenzierung zwischen rückwärtiger und Gestaltungsbaulinie vor.	OK
	Bei der Mutation am Rathausweg sind im Änderungsplan die aufgehobene Gestaltungsbaulinie (an K3), die neue Gestaltungsbaulinie (an K3) und die neue rückwärtige Baulinie (an K1) zu ergänzen. Die Mutation ist zudem im Planungsbericht zu erläutern (Kapitel 4) und in der Auflistung zu ergänzen (Kapitel 5).	Z	Auf diese Mutation wurde schlussendlich verzichtet	OK
	Durch die Aufhebung der kommunalen Baulinien entlang der Kantonsstrassen Röschenzstrasse und Rennimattstrasse gilt ab sofort der gesetzliche Bauabstand an Kantonsstrassen gemäss § 95 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG). Die neuen Plansektoren an der Röschenz- und Rennimattstrasse sind um den gesetzlichen Bauabstand an Kantonsstrassen zu reduzieren. Alternativ müsste vom Tiefbauamt eine neue Baulinie gezogen werden (vgl. nachfolgenden Hinweis). Hinweis: Das Ziehen von Baulinien entlang der Kantonsstrassen (§ 5 RBV) wird nicht an die Gemeinde abgetreten. Sofern im Rahmen der Nutzungsplanung festgestellt wird, dass sich entlang der Kantonsstrassen neue Baulinien aufdrängen, ist ein entsprechender Vorschlag einzureichen. Das Tiefbauamt wird in der Folge den Vorschlag prüfen und das diesbezügliche Baulinienverfahren selber durchführen.	Z	Auf die Mutation entlang der Röschens- und Rennimattstrasse wird verzichtet. Es wird der rechtskräftige Zustand beibehalten. Die heute gültigen Baulinien bleiben daher in Kraft.	OK
	Die neuen Plansektoren im Gebiet Röschenz-/Rennimattstrasse sind im Änderungsplan über dem grauen Rahmen des alten Plansektors darzustellen, damit die volle Fläche sichtbar ist.	E	Auf die Mutation entlang der Röschens- und Rennimattstrasse wird verzichtet. Es wird der rechtskräftige Zustand beibehalten (mit Ausnahme der Parzellen Nr. 1799 und 1800: neue QP-Pflicht)	OK
	Die erhaltenswerte Baute Viehmarktgasse 47 fehlt im revidierten Plan. Wir gehen davon aus, dass dies ein Versehen ist, da gemäss Planungsbericht keine erhaltenswerten Bauten mutiert werden. Die Signatur ist wieder zu ergänzen	E	Wurde berücksichtigt	OK
2.2	Gebiet zwischen Viehmarktgasse und Hintere Gasse			
	Im Änderungsplan fehlen die im revidierten Plan umgesetzten Mutationen auf Parzelle Nr. 388 (Reduktion Plansektor KH/A) und Parzelle Nr. 1491 (Ausweitung Plansektor KH/A). Wenn an diesen Änderungen festgehalten wird, sind diese im Änderungsplan mit der entsprechenden Signatur zu ergänzen.	Z	Wurde berücksichtigt	OK
	Für sämtliche neuen Begrenzungen der Plansektoren KH/A und KH/B sind die neuen rückwärtigen Baulinien sowohl im Änderungsplan wie auch im revidierten Plan vollständig darzustellen. Falls auf den Parzellen Nr. 1949 und 1961 keine rückwärtige Baulinie mehr festgelegt werden soll, ist dies im Planungsbericht spezifisch zu erläutern (Abweichung vom sonst durchgehend umgesetzten Grundsatz). Dasselbe gilt für die neue kurze Baulinie zwischen den Parzellen Nrn. 1961 und 1711 innerhalb des Plansektors KH/B, welche aktuell nur auf dem revidierten Plan dargestellt ist.	Z	Wurde berücksichtigt (es handelte sich um „vergessene“ Baulinien)	OK
	Bei der Mutation auf Parzelle Nr. 250 ist im Änderungsplan neben der neuen Gestaltungsbaulinie auch die aufzuhebende Gestaltungsbaulinie darzustellen, sofern nicht vorläufig darauf verzichtet wird (siehe Bemerkung zu dieser Parzelle unter Punkt 2.6. nachfolgend).	Z	Auf diese Mutation wird verzichtet	OK
	Die schwarz markierten Änderungen im Planungsbericht S. 16 entsprechen nicht den Mutationen gemäss revidiertem Plan. Die Abbildung ist an die gewünschten Mutationen anzupassen, inklusive Anpassung des Ausschnitts (die mutierte Parzelle 388 wird nur teilweise dargestellt).	R	Wurde berücksichtigt	OK

Kapitel Art. TZR	Thema Anliegen	Z = zwingend E = Empfehlung R = redaktionell	Art der Behandlung	Intern
2.3	Gebiet zwischen Baselstrasse und Amtshausgasse			
	Die Mutation an der Amtshausgasse 15a (Reduktion Plansektor K3) ist nur im Änderungsplan dargestellt. Der revidierte Plan zeigt den ursprünglichen Zustand und im Planungsbericht fehlt eine Erläuterung. Falls hier eine rechtsverbindliche Mutation geplant ist, muss der revidierte Plan angepasst und der Planungsbericht in Kapitel 4 (Erläuterung) und Kapitel 5 (Aufüstung) entsprechend ergänzt werden. Ansonsten ist die Änderung im Änderungsplan zu entfernen.	Z	Mutation wird vorgenommen und die Dokumente wurden ergänzt.	OK
	Die Mutation an der Baselstrasse 32 steht im Widerspruch zur Konzeptstudie eines offenen Stadtparks gemäss Mutation der Zonenvorschriften Siedlung im Gebiet Nau. Die beiden Planungen sind aufeinander abzustimmen. Der Planungsbericht muss entsprechend angepasst werden.	Z	Auf diese Mutation wird verzichtet. Der Perimeter des TZP Altstadt bleibt bestehen.	OK
	Für den neuen Plansektor K3 an der Baselstrasse 32 sind im Änderungsplan sowohl die aufzuhebende wie auch die neue Baulinie zu ergänzen. Wir empfehlen, die Baulinie rund um den ganzen Plansektor neu zu beschliessen und entsprechend darzustellen (obwohl sie auf der Ost- und Südseite teilweise der bisherigen entspricht).	Z	Auf diese Mutation wird verzichtet.	OK
	Der aufgehobene Plansektor an der Baselstrasse 30 ist als K1 dargestellt. Rechtskräftig war bisher jedoch ein Plansektor K2. Die Signatur im Änderungsplan ist entsprechend anzupassen.	R	Auf diese Mutation wird verzichtet.	OK
2.4	Gebiet am Grabenweg			
	Die Aufstockung der Plansektoren von K1 auf K2 auf den Parzellen Nr. 181 und 1759 fehlt im Änderungsplan. Falls hier eine rechtsverbindliche Mutation geplant ist, muss der neue Plansektor K2 im Änderungsplan dargestellt werden. Wir empfehlen, die rückwärtige Baulinie gemäss Darstellung im revidierten Plan neu zu beschliessen und entsprechend im Änderungsplan darzustellen (wobei sie auf der Südost- und Südwestseite der bisherigen entspricht).	Z	Der rechtskräftige Zustand wird beibehalten. Eine allfällige Mutation wird zu ggb. Zeit geprüft, wenn die Hochwassersituation neu beurteilt werden kann.	OK
	Bei der Anpassung der Plansektoren auf den Parzellen Nrn. 182, 183, 184 und 1748 ist die neue rückwärtige Baulinie im Änderungsplan zu ergänzen.	Z	Der rechtskräftige Zustand wird beibehalten. Eine allfällige Mutation wird zu ggb. Zeit geprüft, wenn die Hochwassersituation neu beurteilt werden kann.	OK
	Die Zurückstufung des Plansektors am Grabenweg 16 von K2 auf K1 fehlt im Änderungsplan. Der neue Plansektor K1 muss im Änderungsplan dargestellt werden.	Z	Der rechtskräftige Zustand wird beibehalten. Eine allfällige Mutation wird zu ggb. Zeit geprüft, wenn die Hochwassersituation neu beurteilt werden kann.	OK
	Die Erweiterung des Plansektors am Grabenweg 42 auf der Uferseite des Gebäudes verletzt die sensible Front und liegt im Gefahrengbiet mit erheblicher Überschwemmungsgefahr. Sie ist daher nicht genehmigungsfähig. Der hellgelbe Streifen im Änderungsplan ist ersatzlos wegzulassen, im revidierten Plan ist die bisherige, rechtskräftige Abgrenzung des Plansektors mit unveränderter rückwärtiger Baulinie darzustellen.	Z	Der rechtskräftige Zustand wird beibehalten. Eine allfällige Mutation wird zu ggb. Zeit geprüft, wenn die Hochwassersituation neu beurteilt werden kann.	OK
	Wir empfehlen der Stadt, die Umrandung der Bestandbaute Grabenweg 27 mit einer neuen Festlegung „Sensible Fronten“ nochmals zu prüfen. Grundsätzlich ist hier die Ringmauer als Sensible Front zu betrachten, wie dies auch links und rechts der Baute umgesetzt wurde. Wir empfehlen deshalb, die Festlegung der Sensiblen Fronten entlang der Ringmauer westlich der Baute Grabenweg 27 durchzuziehen.	E	Wurde berücksichtigt	OK
2.5	Mutationen in Gebieten mit erheblicher Überschwemmungsgefahr			
	Die Mutation am Grabenweg 18 und 26 sieht neu eine Wohnnutzung vor. Die beiden Gebäude befinden sich in einem Gefahrengbiet mit erheblicher Überschwemmungsgefahr (Grabenweg 18 vollständig, Grabenweg 26 teilweise). Gemäss der Wegleitung „Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung“ (ARP 2011) ist in Gebieten mit einer erheblichen oder mittleren Gefährdung eine Umzonung in eine empfindlichere Bauzone grundsätzlich nicht möglich. Durch eine Wohnnutzung würde eine erhebliche Gefahr für Leib	Z	Der rechtskräftige Zustand wird beibehalten. Eine allfällige Mutation wird zu ggb. Zeit geprüft, wenn die Hochwassersituation neu beurteilt werden kann.	OK

Kapitel Art. TZR	Thema Anliegen	Z = zwingend E = Empfehlung R = redaktionell	Art der Behandlung	Intern
	und Leben geschaffen, welche heute nicht besteht. Auf diese Änderung ist daher vorläufig zu verzichten.			
	Die Reduktion der Baute am Grabenweg 16 auf eingeschossige Bauweise unter Beibehaltung der Wohnnutzung muss überprüft und im Planungsbericht entsprechend erläutert werden, da die Naturgefahrenkarte hier ebenfalls ein Gefahrengebiet mit erheblicher Überschwemmungsgefahr ausweist.	Z	Der rechtskräftige Zustand wird beibehalten. Eine allfällige Mutation wird zu ggb. Zeit geprüft, wenn die Hochwassersituation neu beurteilt werden kann.	OK
	Mit der Aufzoning am Grabenweg 3 – 11 auf zwei Geschosse wird ebenfalls gleichzeitig Wohnnutzung zugelassen. Auch diese Bauten befinden sich praktisch vollständig in einem Gefahrengebiet mit erheblicher Überschwemmungsgefahr. Es ist fraglich, ob dort überhaupt Neubauten erstellt werden dürfen, eine Wohnnutzung ist jedoch unterhalb der Hochwasserkote (siehe Fliesstiefenkarte) nicht zulässig.	Z	Der rechtskräftige Zustand wird beibehalten. Eine allfällige Mutation wird zu ggb. Zeit geprüft, wenn die Hochwassersituation neu beurteilt werden kann.	OK
	Bei der Mutation auf Parzelle Nr. 250 verbleibt nach unserer Kenntnis ein Teilgebiet des aktuell nicht bebauten Plansektors in einem Gefahrengebiet mit erheblicher Überschwemmungsgefahr. Der Plansektor müsste so reduziert werden, dass keine Überlagerung mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mit erheblicher Gefährdung nötig wird. Dies ist aus denkmalpflegerischer Sicht nicht erwünscht. Wir schlagen deshalb vor, die Mutation auf dieser Parzelle auf einen späteren Zeitpunkt (nach erfolgter Änderung der Naturgefahrenkarte) zu verschieben.	Z	Der rechtskräftige Zustand wird beibehalten. Eine allfällige Mutation wird zu ggb. Zeit geprüft, wenn die Hochwassersituation neu beurteilt werden kann. Hinweis: Die damalige Abbruchbewilligung wurde an ein bis 2011 zu erstellendes Neubauprojekt geknüpft.	OK
	Für die bestehenden (unveränderten) Festlegungen in einem Gefahrengebiet mit erheblicher Überschwemmungsgefahr verweisen wir auf den Vorprüfungsbericht vom 5. August 2015 zur Mutation der Gefahrenzonen. Die spezifischen Überlegungen für das Gebiet des TZR Kernzone Altstadt sind auch im Planungsbericht zur aktuellen Mutation nachvollziehbar darzulegen.	Z	Die Minimalvorschriften aus Planungszone wurden in die beiden Reglemente überführt. Aus folgenden Gründen verzichtet die Stadt aber auf den Übertrag der Perimeter auf die Teilzonenpläne: <ul style="list-style-type: none"> – Mittelfristig ist von einer Realisierung der vorgesehenen Schutzmassnahmen durch den Kanton auszugehen. Die Gefahrenperimeter müssten dann ohnehin wieder geändert werden. – Würde die Stadt die Gefahrenperimeter tatsächlich im heutigen Zustand auf den Teilzonenplan übertragen, müsste sie konsequenterweise auch die planerischen Massnahmen in den roten Zonen im Graben entlang der Birs prüfen (was ggf. bis zu Auszonungen bzw. Aufhebung von Bausektoren führen könnte). Dies muss vermieden werden. – In den beiden Teilzonenreglementen ist eine generelle Bestimmung zur Berücksichtigung der Naturgefahren eingefügt worden. Damit kann diese Thematik genügend berücksichtigt werden. 	OK
2.2	Signaturen im Änderungsplan			
	Die neuen Flächen der Plansektoren sind in der Legende einzeln in Flächenfarbe darzustellen. Wir empfehlen, die Schraffur für die aufgehobenen Plansektoren zu verwenden und dabei eine senkrechte Schraffur zu wählen (diagonal wird in der einen Richtung für bestehende Bauten und in der anderen Richtung für erhaltenswerte Bauten verwendet). Die neuen Plansektoren sollten dagegen analog zum neuen Zustand ohne Schraffur dargestellt werden. Bei den Baulinien sind für neue und aufgehobene Planinhalte unterschiedliche Signaturen zu verwenden. Wir empfehlen die durchgestrichene Signatur gemäss TZR Kernzone Vorstadt für die aufgehobenen Baulinien . Zur klaren Darstellung sind in der Legende sämtliche neuen Inhalte als „ Neu : ...“ zu bezeichnen. Die Bezeichnungen „Sensible Fronten“ und „Quartierplanpflicht“ sind entsprechend zu ergänzen. Bei den sensiblen	R	Die Änderungspläne wurden entsprechend dargestellt. Es wurde aber auf jegliche Orientierungsinhalte verzichtet (ausgenommen den Vermessungsdaten).	OK

Kapitel Art. TZR	Thema Anliegen	Z = zwingend E = Empfehlung R = redaktionell	Art der Behandlung	Intern
	<p>Fronten empfehlen wir eine andere Farbe (z. B. Braun), da Grau bereits für die Aufhebung des Plansektors Röschenz-/Rennmattstrasse verwendet wird.</p> <p>Die Signatur „Quartierplan bestehend“ gehört in den orientierenden Planinhalt. Wir empfehlen, den Rahmen grau auszufüllen, da die Inhalte im Quartierplan rechtskräftig dargestellt und damit im Teilzonenplan aufgehoben sind. Die Darstellung der Ringmauer kann beibehalten werden.</p> <p>Die Aufhebung des Plansektors Amtshausgasse muss nicht mehr dargestellt werden.</p> <p>Der Perimeter des TZP Kernzone Altstadt ist in der Legende als orientierender Planinhalt zu ergänzen. Dasselbe gilt für die bestehenden Bauten. Hier empfehlen wir eine feinere (graue) Darstellung, um die Signatur gegenüber anderen Schraffuren zurückzunehmen.</p> <p>Die beiden Signaturen für die Ringmauer sind in der Legende als orientierender Planinhalt zu ergänzen. Wir empfehlen zudem die Eintragung der geschützten und erhaltenswerten Bauten als orientierender Planinhalt.</p>			
3	Teilzonenplan Kernzone Vorstadt			
	Die Aufhebung der Gestaltungsbaulinie am Gebäude Röschenzstrasse 23 ist im Planungsbericht zu erläutern / zu begründen (Kapitel 4) und in der Auflistung zu ergänzen (Kapitel 5).	Z	Auf diese Mutation wird verzichtet, da auch in der Altstadt die erhaltenswerten Bauten allesamt mit Baulinien versehen sind.	OK
	Die aufzuhebende Gestaltungsbaulinie ist in der Legende des Änderungsplans als solche zu bezeichnen. Im Übrigen verweisen wir auf die Korrekturen zur Legende des Änderungsplans TZP Kernzone Altstadt (vgl. Ziffer 2.6 und Anhang 1 dieses Berichts). Diese sind im TZP Kernzone Vorstadt entsprechend umzusetzen (Sensible Fronten, Quartierplanpflicht, bestehende und erhaltenswerte Gebäude, Perimeter TZP).	R	Auf Mutation wurde verzichtet.	OK
	Im revidierten Plan ist die zusätzliche Festlegung eines Plansektors D innerhalb des Plansektors G zu entfernen. Es gilt der bisherige Plan gemäss Mutation von 1994 (RRB Nr. 504 vom 01.03.1994).	R	Wurde berücksichtigt	OK
	Die Mutation der Sensiblen Fronten ist im Planungsbericht S. 18 falsch dargestellt. Die Darstellung der Sensiblen Fronten an der Birs ist an den Änderungsplan anzupassen.	R	Wurde berücksichtigt	OK
4	Teilzonenreglement Kernzone Altstadt			
4.1	Kapitel A, Allgemeine Vorschriften			
2	Wir empfehlen, auf den Hinweis zu den Quartierplänen im Titel und mit dem neuen Absatz 2 zu verzichten. Die Wirkung der Quartierpläne ist in den jeweiligen Vorschriften beschrieben (Aufhebung widersprechender Zonenvorschriften in den Quartierplanreglementen).	E	Wurde berücksichtigt	OK
3	Analog zur Zitierung in diesem Artikel sollte die Kernzone auch in allen anderen Artikeln als „ <u>Kernzone Altstadt</u> “ zitiert werden (anstelle von „Zone KA“ oder „Kernzone“ ohne Ergänzung).	R	Wurde berücksichtigt	OK
8	Aufgrund der Verschiebung ist auch der Titel zu streichen.	R	Wurde berücksichtigt	OK
4.2	Kapitel B, Bauvorschriften			
16.1	Die Vorgabe „Die Grenzabstände dürfen unterschritten werden.“ ist klarer zu definieren. Wir verweisen auf § 113 Abs. 1 Bst. d. RBG: Die Baubewilligungsbehörde kann Ausnahmen von den Grenz- und Gebäudeabstands vorschriften gestatten, um architektonisch und städtebaulich wertvolle Ortsteile zu erhalten. Formulierungsvorschlag (neu eigener Absatz): „Für bauliche Vorhaben, welche dem Sinn und Zweck des Teilzonenreglements Kernzone Altstadt entsprechen, jedoch zu geringe Grenz- und Gebäudeabstände aufweisen, beantragt der Stadtrat bei der Bewilligungsbehörde entsprechende Ausnahmen.“	Z	Auf Mutation wurde verzichtet.	OK
-	Im TZR ist eine Bestimmung zu den kommunal geschützten Gebäuden zu ergänzen (Amtshaus, Museum,	Z	Wurde berücksichtigt	OK

Kapitel Art. TZR	Thema Anliegen	Z = zwingend E = Empfehlung R = redaktionell	Art der Behandlung	Intern
	Anbau zum Rathaus).			
23 + 24	Zu den Dacheinschnitten gibt es neu keinerlei Angaben mehr. Grösse, Lage und Gestaltung von Dacheinschnitten sind zu definieren.	Z	Wurde berücksichtigt	OK
24.2 c)	Bei den Dachaufbauten ist eine maximale Höhe zu definieren. Typologisch sollen stehende Dachfenster und nicht liegende ermöglicht werden.	Z	Wurde berücksichtigt für 2. Dachgeschoss (im 1. Dachgeschoss sind auch durchgehende grössere Aufbauten zulässig)	OK
24.2 e)	Es ist ein Prozentsatz zu definieren, um wie viel die Aufbauten im zweiten Dachgeschoss im Minimum kleiner sein müssen.	Z	Wurde berücksichtigt	OK
24.2 h)	Eine Vollverglasung von Aufbauten auf sensiblen Dächern widerspricht den Schutzbestimmungen. Die Vorgabe ist auf „übrige Dachflächen“ zu beschränken.	Z	Wurde berücksichtigt	OK
12.2 16.3	Im Sinne des ökologischen Ausgleichs innerhalb der Siedlung gemäss § 9 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) sind Flachdächer extensiv zu begrünen. Wir empfehlen, bei der Bestimmung zu den Flachdächern (Einordnung gemäss redaktioneller Korrektur) folgende Bestimmung zu ergänzen: „Flachdächer sind extensiv zu begrünen.“	E	Auf Mutation von Art. 16 wird verzichtet. Eine Ergänzung von Art. 12.2 ist aus Sicht der Stadt nicht zielführend, da es sich hierbei oftmals um begehbbare Flachdächer handelt.	OK
16.3	Wir empfehlen, auf den Verweis zu Art. 18 Abs. 4 Zonenreglement Siedlung zu verzichten. Da keine Geschossflächenziffer mehr festgelegt wird, kann auch nicht mehr davon abgewichen werden.	E	Auf Mutation von Art. 16 wird verzichtet.	OK
-	Bei der architektonischen Gestaltung sind auch Gebäude oder Teile von Bauten zu beachten, die als Lebensraum und Nistplatz für geschützte Tier- und Pflanzenarten bedeutsam sind (§ 6 lit. d NLG). Besonders erhaltenswerte oder förderungswürdige Lebensräume in alten (und neuen) Bauten sind Nischen- und spaltenreiche Fassaden, Mauern und Treppen (z.B. für Mauerfugenvegetation, Mauersegler, Fledermäuse) sowie zugängliche Dachstöcke und Estriche (z.B. für Fledermäuse, Schleiereule). Aus naturschützerischer Sicht empfehlen wir, an einer geeigneten Stelle im Reglement eine Bestimmung zu ergänzen, welche den oben genannten Aspekt berücksichtigt, z. B.: „Bei der Gestaltung von Gebäuden und Gebäudeteilen und der Beurteilung von Bauvorhaben, Renovationen und Restaurierungen ist auch das Kriterium "Lebensraum geschützter Arten" zu berücksichtigen.“	E	Bereits heute zieht die Stadt bei Ornithologin bei, welche die Bauherren berät. Diese Praxis wird auch künftig weitergeführt. Auf eine Bestimmung im Reglement wird allerdings verzichtet.	OK
10 b)	Analog zu Art. 11 Bst. b) und Art. 12 Abs. 1 sollte auch hier der Verweis „Für den Dachausbau gilt Art. 21“ gestrichen werden.	R	Wurde berücksichtigt	OK
12.2	Der zweite Abschnitt sollte wie folgt umformuliert werden: „Im Plansektor K1-W sind im bestehenden Volumen Wohnnutzungen zulässig.“	R	Der rechtskräftige Zustand wird beibehalten. Eine allfällige Mutation wird zu ggB. Zeit geprüft, wenn die Hochwassersituation neu beurteilt werden kann.	OK OK
	Beim dritten Abschnitt empfehlen wir einen Bezug auf Art. 22 (wodurch der dortige Abs. 3 überflüssig wird): „ <u>Abweichend von Art. 22</u> sind bei rückwärtigen, von Strassen, Wegen und Plätzen nicht einsehbaren Anbauten Flachdächer zugelassen.“		Wurde berücksichtigt	OK
	Der letzte Satz sollte als eigener Abschnitt geschrieben werden, da er sowohl für den ersten wie auch für den dritten Abschnitt gilt. Alternativ kann auf die Abschnitte vollständig verzichtet werden (ganzer Absatz als nur ein Abschnitt).		Wurde berücksichtigt	
15	Dieser Artikel ist nicht mehr im Wortlaut anzufügen. In der Spalte revidiert genügt ein leeres Feld, in der Bemerkung der Hinweis „Aufgehoben durch den QP Amtshausgasse“.	R	Wurde berücksichtigt	OK
16	Die Gliederung dieses Artikels ist zu überarbeiten und einzelne Abschnitte in Abs. 1 und Abs. 3 als eigene Absätze zu formulieren (vgl. auch zwingende Vorgabe und Empfehlung).	R	Auf Mutation von Art. 16 wird verzichtet.	OK

Kapitel Art. TZR	Thema Anliegen	Z = zwingend E = Empfehlung R = redaktionell	Art der Behandlung	Intern
16.1	Der Satzanfang muss angepasst werden, da nicht mehr das ganze Gebiet einem Sektor entspricht: „Im <u>Gebiet</u> Röschenzstrasse / Rennimattstrasse ...“.	R	Auf Mutation von Art. 16 wird verzichtet.	OK
16.3	Analog zu Art. 11 Bst. b) und Art. 12 Abs. 1 sollte auch hier der Verweis „Für den Dachausbau gilt Art. 21“ gestrichen werden. Für die Flachdächer empfehlen wir einen Bezug auf Art. 22 (wodurch der dortige Abs. 3 überflüssig wird): „ <u>Abweichend von Art. 22</u> sind in den Plansektoren Röschenzstrasse / Rennimattstrasse Flachdächer zulässig. Attikas sind dabei nicht erlaubt.“	R	Auf Mutation von Art. 16 wird verzichtet.	OK
19.1	Die Liste der kantonalen Kulturdenkmäler ist zu korrigieren. Es fehlt das „Untertor, Amtshausgasse 1“. Die St. Martinskapelle ist dagegen zu streichen. Dieses kantonale Kulturdenkmal muss im Rahmen der Mutation „geschützte Gebäude“ neu orientierend im Zonenplan Siedlung dargestellt werden.	R	Wurde berücksichtigt Hinweis: Die Stadt wird die St. Martinskapelle bei nächster Gelegenheit in den Zonenplan Siedlung integrieren.	OK
22.2 + 3	Wir empfehlen, Flachdächer abschliessend in Art. 12 und Art. 16 zu regeln (siehe dortige Korrektur). Der Verweis auf den Quartierplan Amtshausgasse ist zu streichen. Der Satz „Vorbehalten bleibt Art. 12 Abs. 2“ in Absatz 2 sowie der ganze Absatz 3 können damit ersatzlos gestrichen werden.	R	Auf Mutation wird verzichtet.	OK
23.1	Wir empfehlen, die gewünschte Präzisierung wie folgt zu ergänzen: „Im Gebiet der Kernzone <u>Altstadt</u> ist einer harmonischen und ruhigen Gestaltung der Dächer (<u>vor allem Anordnung, Rhythmus, Form und Materialisierung der Dachaufbauten</u>) besondere Beachtung zu schenken. Dabei ist für das betroffene Gebäude jeweils der Gesamteindruck massgebend.“ Auf die Aussage „Die Qualität wird geprüft.“ sollte verzichtet werden (unklare Vorgabe).	R	Wurde berücksichtigt	OK
23.4	Es fehlt die Vorgabe aus Art. 24 Abs. 2 Bst. e), welche hier zu regeln ist (Art. 24 beschränkt sich auf die Gestaltung): „Zusätzlich zu den <u>Dachaufbauten</u> für sensible Dachflächen sind im ersten Dachgeschoss auch durchgehende, überdachte Dachaufbauten und im zweiten Dachgeschoss Dachflächenfenster mit Zustimmung der <u>Fachkommission Altstadt</u> möglich.“	R	Wurde berücksichtigt	OK
24.2 a) + f)	Diese beiden Regelungen sind bereits abschliessend in Art. 23 behandelt. Bst. a) und Bst. f) sind deshalb ersatzlos zu streichen.	R	Wurde berücksichtigt	OK
24.2 d)	Es fehlt ein Satzaufbau mit Verb. Formulierungsvorschlag: „Die Aufbauten sind ... <u>zurück zu versetzen</u> und bezüglich ... in Übereinstimmung mit ... <u>zu bringen</u> .“	R	Wurde berücksichtigt	OK
24.2 e)	Im ersten Satz fehlt ein Satzaufbau mit Verb. Formulierungsvorschlag inklusive Prozentsatz gemäss zwingender Vorgabe: Die Aufbauten im zweiten Dachgeschoss sind sowohl insgesamt wie auch einzeln <u>um mindestens XX % kleiner zu dimensionieren</u> als jene im <u>ersten</u> Dachgeschoss.“ Der zweite Satz gehört als Ergänzung zu Art. 23 Abs. 4 (siehe dortige Korrektur) und ist hier zu streichen.	R	Wurde berücksichtigt	OK
4.3	Kapitel C, Aussenraum			
31	Die Beschränkung auf konzessionierte Funkantennen lässt sich nicht als Einschränkung im Sinne von § 52a RBG begründen. Der erste Satz ist deshalb ersatzlos zu streichen. Eine Regelung von Aussenantennen ist nur im Sinne von § 52a und 108 RBG möglich. So können beispielsweise Parabolantennen (Satellitenschüsseln) an Steildächern und exponierten Fassadenteilen als nicht zulässig bezeichnet werden, oder weitere Vorschriften zur ästhetischen Erscheinung erlassen werden. Falls die Stadt Laufen für bestimmte Gebiete aus Gründen des Ortsbildschutzes keine Mobilfunkanlagen zulassen will, muss der Nachweis gemäss § 52a RBG erbracht werden.	Z	Wurde berücksichtigt Parabolantennen sollen an Fassaden und auf Dächern nicht zugelassen werden. Hinfällig, da keine Restriktion eingefügt wurde.	OK
Titel C	Wir empfehlen, „Farbgebung“ im Titel zu belassen, da dies kaum unter Aussenraum gesucht wird.	R	Wurde berücksichtigt	OK

Kapitel Art. TZR	Thema Anliegen	Z = zwingend E = Empfehlung R = redaktionell	Art der Behandlung	Intern
26	Im Titel ist die Klammer „(Grabenweg)“ zu streichen, da Art. 26 nach wie vor auch für den Stadtgrabenbereich im nördlichen Areal gilt.	R	Wurde berücksichtigt	OK
29.2	Der neue Text ist als eigener (neuer) Absatz einzufügen, der bisherige Absatz bleibt dabei unverändert (nur neue Nummerierung). Der zweite Unterstrich ist bereits in Art. 16, 26, 27 und 28 geregelt – eine weitere Erwähnung schafft Unsicherheiten. Er ist deshalb zu streichen.	R	Wurde berücksichtigt	OK
4.4	Kapitel D, Verfahren			
31 ^{bis}	Für Gebiete mit einer Quartierplanpflicht sind entsprechende Zonen gemäss § 25 RBG auszuscheiden. Ein alleiniger Verweis auf § 41 RBG ist nicht ausreichend. Absatz 1 kann deshalb nicht genehmigt werden. Bauvorhaben unterstehen grundsätzlich dem Verfahren gemäss §§ 118 ff RBG bzw. §§ 86 ff RBV. Wir raten der Gemeinde davon ab, die gesamte Altstadt als Zone mit Quartierplanpflicht auszuscheiden. Es kann jedoch geprüft werden, ob neben der Zone gemäss Art. 32 Abs. 2 QR für weitere genau umschriebene und im TZP entsprechend markierte Gebiete eine Zone mit Quartierplanpflicht ausgeschieden werden soll.	Z	Auf die ursprünglich vorgesehene Mutation wird verzichtet. Im Gegenzug wird die heute bestehende generelle Quartierplanpflicht aufgehoben, zu Gunsten einer Pflicht für ein Variantenstudium im Baugesuchverfahren.	OK
31 ^{bis} .3-1	(erster Abschnitt): Wir begrüssen die Absicht der Stadt Laufen, die Möblierung von Gastronomiebetrieben einer Bewilligungspflicht zu unterstellen. Diese Regelung ist allerdings nicht im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens möglich, da die Möblierung nicht unter die Fahrnisbauten gemäss § 92 Abs. 1 Bst b RBG fällt. Wir empfehlen der Stadt, die Möblierung im Rahmen des Polizeireglements, des Strassenreglements oder eines eigenen Reglements zu beschliessen und der zuständigen Stelle des Kantons zur Prüfung einzureichen. Der erste Abschnitt von Absatz 3 ist ersatzlos zu streichen, da §§ 86 ff RBV das Baubewilligungsverfahren abschliessend regeln.	Z	Stadt prüft Regelung in einem anderen Reglement / Richtlinie.	OK
31 ^{bis} .3-2	(zweiter Abschnitt): Baubewilligungen können nicht an Bedingungen wie störende Elemente oder öffentliche Fusswege geknüpft werden. Möglich ist dagegen eine Verknüpfung mit Art. 34 im Sinne von reglementswidrigen Bauten und Anlagen. Der zweite Abschnitt von Absatz 3 ist entsprechend anzupassen: „Baubewilligungen können an Bedingungen <u>gemäss Art. 34</u> geknüpft werden.“	Z	Wurde berücksichtigt	OK
31 ^{bis} .4	Die einfache Anfrage als Obligatorium kann nicht mit § 90 RBV verknüpft werden. Es handelt sich hier um eine Anfrage bei der Stadt in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege (vgl. Schema im Anhang). Der Verweis ist entsprechend zu ersetzen: „Eine einfache Anfrage <u>bei der Stadt</u> (vgl. Anhang zu Art. 20) wird empfohlen. Sie ist für folgende Fälle obligatorisch ...“	Z	Wurde berücksichtigt	OK
31 ^{bis} .5	Wir empfehlen eine Präzisierung im letzten Abschnitt „Der Stadtrat entscheidet über das <u>Varianzverfahren</u> .“	R	Wurde berücksichtigt	OK
33.1	Eine Pflicht zur Abänderung störender Fassadenteile ist kritisch, da hierzu keine Rechtsgrundlagen bestehen. Die Aussage ist auf reglementswidrige Fassadenteile zu beschränken („sowie störender“ ersatzlos streichen).	Z	Wurde berücksichtigt	OK
33.2	Der Abbruch bestehender Bauten kann nicht als Bedingung für die Ausschöpfung der zulässigen Nutzung festgelegt werden, sofern die Baute durch den Neubau nicht unmittelbar betroffen ist. Daher ist auf diesen Absatz zu verzichten.	Z	Auf diese Bestimmung wird verzichtet.	OK
34.2	Wir empfehlen, anstelle des gestrichenen Auftragsverbots für die Mitglieder der Fachinstanz Altstadt eine Ausstandspflicht bei eigenen Bauvorhaben einzufügen.	E	Wurde berücksichtigt	OK
34.3	Der bisherige Absatz 3 ist ersatzlos zu streichen. Die kantonale Denkmalpflege ist von Amtes wegen aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen (DHG, RBG) beizuziehen. Sie ist eingebunden in das kantonale Bewilligungsverfahren.	Z	Wurde berücksichtigt	OK
36.1	Wir empfehlen, die Finanzierung (Erhaltung von kommunal schutzwürdigen Bauten) durch die Stadt in einer Richtlinie zu regeln und in Absatz 1 auf diese zu verweisen.	E	Da die Stadt keine Unterstützungsbeiträge mehr gewährt, wird diese Bestimmung umformuliert. Künftig würde dies mittels einer Richtlinie geregelt.	OK

Kapitel Art. TZR	Thema Anliegen	Z = zwingend E = Empfehlung R = redaktionell	Art der Behandlung	Intern
4.5	Kapitel E, Weitere Bestimmungen			
40 ^{bis}	Die spezifischen Regelungen zu den Gefahrenzonen Überschwemmung mit erheblicher, mittlerer und geringer Gefährdung im Gebiet des TZP Kernzone Altstadt gehören ins Teilzonenreglement. Wie bereits in der Vorprüfung zur Mutation der Gefahrenzonen festgehalten, ist ein Verweis nicht ausreichend, da nicht in jedem Sondernutzungsplan die gleichen Regelungen gelten können. Wir verweisen auf den Vorprüfungsbericht zur Mutation der Gefahrenzonen und auf die Besprechung vom 23. Oktober 2015.	Z	Wurde berücksichtigt: Es wurden die Bestimmungen der Planungszone von April 2011 zum Hochwasserschutz übernommen.	OK
4.6	Kapitel F, Inkrafttreten			
41	Die bisherigen Vorschriften bleiben rechtskräftig und werden mit vorliegender Mutation lediglich punktuell angepasst (vgl. Ziffer 1 dieses Berichts). Die Vorschriften von 2005 können deshalb nicht aufgehoben werden.	Z	Wurde berücksichtigt	OK
4.7	Anhänge zum TZR Kernzone Altstadt			
	Wir empfehlen, die einzelnen Anhänge des TZR zu nummerieren (Anhang 1, Anhang 2, ...), um die Verweise in den Artikeln des TZR eindeutig zu machen.	R	Wurde berücksichtigt	OK
	In den Anhängen mit den Ablaufschemata sind sämtliche Verweise auf Artikel des TZR an die neu gültige Nummerierung anzupassen (vgl. Ziffer 1 dieses Berichts). Bei der Ortsbildpflege ist „Sektion“ durch „Fachbereich“ zu ersetzen.	R	Wurde berücksichtigt	OK
	Der Anhang mit dem Schema Dachaufbauten widerspricht den Regelungen im TZR. In der ersten Spalte bei sensiblen Dachflächen ist die Darstellung der Solaranlagen zu entfernen. Anstelle von „generell“ muss die Darstellung der 2- und 1-geschossigen Dächer auf übrige Dachflächen bezogen werden und eine weitere Abbildung für die sensiblen Dachflächen eingefügt werden (ohne Solaranlagen, nur frei stehende Aufbauten).	R	Wurde berücksichtigt	OK
	Teilzonenreglement Kernzone Vorstadt			
5.1	Grundsatz			
	Die zwingenden Vorgaben, Empfehlungen und redaktionellen Korrekturen zum TZR Kernzone Altstadt sind bei gleichlautenden Vorgaben analog auch im TZR Kernzone Vorstadt anzuwenden (vgl. Ziffer 4 dieses Berichts). Sie werden hier nicht mehr wiederholt.		Wurde berücksichtigt	OK
5.2	Kapitel A, Allgemeine Vorgaben			
1.2	Der Absatz muss beibehalten werden, da sonst eine Zuordnung des Perimeters bzw. der darin beschriebenen Plansektoren zu einer Kernzone gemäss § 22 RBG fehlt. Als Einleitung empfiehlt sich die gleiche Formulierung wie im TZR Kernzone Altstadt, zudem ist der seit 1994 neu bestehende Plansektor G zu ergänzen: „Die Kernzone Vorstadt wird gemäss Teilzonenplan in die Plansektoren A, B, C, D, E, F und G eingeteilt und beinhaltet die im Plan als erhaltenswert bezeichneten Bauten.“	Z	Wurde berücksichtigt	OK
1.1	<u>Das</u> Teilzonenreglement Kernzone <u>Vorstadt</u> gilt für den Perimeter des Teilzonenplans Kernzone Vorstadt.“	R	Wurde berücksichtigt	OK
3.3 6.7 + 8	Wir empfehlen eine Verschiebung ins Kapitel D analog zum TZR Kernzone Altstadt.	R	Wurde berücksichtigt	OK
5.3	Kapitel B, Bauvorschriften			
9.2	Der mögliche Verzicht auf den Erlass eines Quartierplans steht im Widerspruch zu § 25 RBG. Der zweite Satz in Absatz 2 muss deshalb gestrichen werden.	Z	Wurde berücksichtigt	OK
--	Es fehlt der mit Mutation von 1994 (RRB Nr. 504 vom 01.03.1994) eingefügte Artikel 11 zum Plansektor G.	Z	Wurde integriert	OK
5.4	Kapitel C, Aussenraum / Aussenantennen			

Kapitel Art. TZR	Thema Anliegen	Z = zwingend E = Empfehlung R = redaktionell	Art der Behandlung	Intern
19.1	Sowohl Art. 19 TZR Kernzone Vorstadt wie auch Art. 30 TZR Kernzone Altstadt regeln ausschliesslich die Farbgebung. Es existiert kein „Fassadenkonzept Altstadt“. Die Gestaltung der Fassaden und der Dächer ist in Art. 6 – 17 des TZR Kernzone Vorstadt abschliessend geregelt. Bei einem allfälligen Verweis bezüglich Farbgebung auf Art. 30 TZR Kernzone Altstadt und auf das Farbkonzept Hauptgasse im Anhang des TZR Kernzone Altstadt ist für die Kernzone Vorstadt eine Präzisierung nötig. Der Absatz ist in jedem Fall zu überarbeiten.	Z	Die Formulierung im Reglement Vorstadt wurde sinngemäss abgeändert.	OK
19.3	Die Änderung schafft eine Differenz zum TZR Kernzone Altstadt. Wir empfehlen, auf eine Anpassung zu verzichten. Ansonsten ist zwingend eine Aussage zum Muster zu ergänzen.	Z	Die Formulierung wurde jener der Altstadt angeglichen.	OK
6	Planungsbericht			
6.1	Einzelne Kapitel			
4.2	Die Berücksichtigung und Umsetzung der Bestimmungen zum ISOS sind im Planungsbericht ausführlich darzulegen. Dazu sind die relevanten Ausschnitte des Aufnahmeplans und der einzelnen Beschreibungen / Klassierungen der zweiten Fassung vom April 2003 in den Planungsbericht aufzunehmen (das aktuelle Kapitel 4.2 bezieht sich auf den Stand von 1982).	Z	Wurde berücksichtigt	OK
4.15	Innerhalb des Gewässerschutzbereiches Au dürfen gemäss Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Dies ist bei den Untergeschossen zu berücksichtigen (Grundwasserstände ersichtlich unter www.geoview.bl.ch). Im Planungsbericht ist der Umgang mit dieser Vorgabe zu erläutern. Allenfalls ist zu überlegen, ob eine entsprechende Bestimmung in die TZR aufzunehmen ist.		Wurde berücksichtigt. Die Reglemente wurden mit einer Bestimmung zum Bauen im Grundwasser ergänzt.	OK
1.2	Die Aussage „Die Pläne wurden vom Regierungsrat 2005 genehmigt“ ist falsch. Im RRB Nr. 577 vom 12.04.2005 wurden einzig die beiden TZR genehmigt. Die beiden TZP wurden am 20.12.1984 von der Baudirektion des Kantons Bern genehmigt und seither teilweise angepasst.	R	Wurde korrigiert.	OK
S.14 + 15	Die rechtskräftige Situation wird beim Grabenweg 16 falsch dargestellt. Dieses Gebäude ist dem Plansektor K2 (orange) zugeteilt.	R	Wurde korrigiert	OK
6.2	Allgemeines			
	<p>Gemäss § 31 Abs. 4 RBG haben die Gemeinden mit dem Antrag zur Genehmigung der Zonenvorschriften dem Regierungsrat den nach Bundesrecht vorgeschriebenen Planungsbericht einzureichen. Inhaltlich sind die Vorgaben von Art. 2, 3 & 47 Raumplanungsverordnung (RPV) zu berücksichtigen (Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten untereinander und mit übergeordneten Vorgaben, Interessenabwägung unter Prüfung von Alternativen und Varianten, Einhaltung der Grundsätze der Raumplanung, Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens, Umweltauswirkungen etc.). Im Weiteren verweisen wir auf die "Wegleitung für die Erarbeitung des Berichts zu Nutzungsplänen gemäss Art. 47 RPV" des Amtes für Raumplanung vom März 2013. Die Berichterstattung soll der Bedeutung und dem Umfang der Nutzungsplanung angepasst sein, wobei Folgendes speziell zu beachten ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Der Planungsbericht liegt im Entwurf bei der Beschlussfassung der Planung durch die Einwohnergemeindeversammlung vor und wird öffentlich aufgelegt. Der Bericht ist aber nicht Bestandteil des Beschlusses. <p>Bevor die Planung dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt wird, erfolgt die Ergänzung des Berichtes insbesondere bezüglich Aussagen :</p> <ul style="list-style-type: none"> · zu allfälligen Änderungen aufgrund von Anträgen aus der Gemeindeversammlung, · zu Einsprachen und deren Behandlung, zu allfälligen geringfügigen Änderungen, · zu Änderungen, die zwischen Vorprüfung und Genehmigungsantrag erfolgt sind. · Alle Änderungen sind explizit zu deklarieren (Exemplar mit markierten Änderungen). 	-	Kenntnisnahme	OK

Kapitel Art. TZR	Thema Anliegen	Z = zwingend E = Empfehlung R = redaktionell	Art der Behandlung	Intern
	<ul style="list-style-type: none"> · Der Planungsbericht ist vom Gemeinderat als sein Bericht an die Genehmigungsbehörde zu verabschieden und zu unterschreiben. · Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten können zurückgewiesen werden. 			
7	Bestätigung der digitalen Daten			
	Gemäss § 3a Abs. 9 RBV ist uns von der Datenverwaltungsstelle der Gemeinde zu bestätigen, dass die beschlossenen, aufgelegten und zur Genehmigung eingereichten physischen Pläne mit den digitalen Daten übereinstimmen. Das Vorliegen dieser Bestätigung ist Genehmigungsvoraussetzung. Wir empfehlen Ihnen deshalb, die Prüfung der digitalen Daten rechtzeitig vornehmen zu lassen (vgl. Ziffer 1), so dass die Bestätigung der Übereinstimmung zusammen mit den Genehmigungsunterlagen eingereicht werden kann.	-	Der Datensatz der revidierten Teilzonenpläne wurden im Dezember 2016 von der zuständigen Datenverwaltungsstelle (Büro Jäckle, Laufen) geprüft.	
8	Vorprüfungsvorbehalt			
	Aufgrund verschiedener Gerichtsentscheide machen wir Sie darauf aufmerksam, dass im Zusammenhang mit der Behandlung von unerledigten Einsprachen der Regierungsrat verpflichtet ist, Planungsmassnahmen der Gemeinden auch auf ihre Zweckmässigkeit zu überprüfen. Im Rahmen seiner Interessenabwägung, insbesondere unter Beachtung neuer, entscheidrelevanter Argumente seitens der Einsprechenden, kann der Regierungsrat zu einer anderen Beurteilung kommen als die Fachinstanzen im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens.	-	Wird zur Kenntnis genommen.	OK