

Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg

Änderung Zonenreglement der Einwohner- gemeinde Lohn-Ammannsegg

Mitwirkungsbericht (orientierend)



05.08.2025 | Version 001

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg
Stöcklistrasse 2
4573 Lohn-Ammannsegg

Verfasser/in

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG
Stephanie Amstutz
Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
Tel. 062 388 38 38
E-Mail: stephanie.amstutz@bsb-partner.ch

Dokumentinfo

Dokument	Projektnummer	Anzahl Seiten
Änderung Zonenreglement - Mitwirkungsbericht	22405	6
Koreferat	Datum	Kürzel
Thomas Ledermann	05.08.2025	tle
Ablageort		Gedruckt
Sharepoint Teams		05.08.2025

Änderungsverzeichnis

001	Entwurf z.H. Gemeinderat	sam	05.08.2025
002			
003			
004			
100			

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
2.	Auswertung der Mitwirkung	4
3.	Mitwirkungseingabe und Erwägung Planungsbehörde	4

1. Ausgangslage

Die öffentliche Mitwirkung wurde parallel zur Vorprüfung durchgeführt. Das Mitwirkungsverfahren fand vom 12. Mai 2025 bis am 2. Juni 2025 statt.

Die Unterlagen zur öffentlichen Mitwirkung konnten während den ordentlichen Öffnungszeiten oder auf Voranmeldung im Gemeindehaus eingesehen werden. Sprechstunden fanden keine statt.

Zu folgenden Unterlagen mit Genehmigungsinhalt konnte schriftlich ein Mitwirkungsbeitrag eingereicht werden:

- Änderung Zonenreglement

Folgende Unterlagen konnten als orientierende Grundlagen ebenfalls eingesehen werden:

- Raumplanungsbericht

2. Auswertung der Mitwirkung

Im Rahmen der Mitwirkung hat 1 Mitwirkender seine Stellungnahme übermittelt.

3. Mitwirkungseingabe und Erwägung Planungsbehörde

Der vorliegende Mitwirkungsbericht wurde mit Gemeinderatsbeschluss an der Sitzung des Gemeinderats Lohn-Ammannsegg vom xx.xx.xxxx, beschlossen.

In der nachfolgenden Tabelle wird der Inhalt der Mitwirkungseingabe sowie die Erwägungen der Planungsbehörde aufgeführt. Dabei ist das Begehren abgebildet; die Begründungen zu sind sinngemäss, in zusammengefasster Form wiedergegeben.

ID	Akteurgruppe	Begehren / Begründung	Erwägungen Planungsbehörde / Gemeinderatsbeschluss
01	Bevölkerung	<u>Begehren:</u> a. Der Begriff der „untergeordneten Einliegerwohnung“ soll im Zonenreglement klar definiert werden. b. Es soll explizit festgehalten werden, dass ein Zweifamilienhaus sowohl horizontal (übereinanderliegende Wohnungen) als auch vertikal (nebeneinanderliegende, z. B. durch Brandmauer getrennte Wohneinheiten) gegliedert sein darf. <u>Begründung:</u> a. Die fehlende Definition der „untergeordneten Einliegerwohnung“ führt zu Rechts- und Planungsunsicherheit für Bauherrschaften, Planende und Bewilligungsbehörden. Um eine einheitliche Anwendung sicherzustellen, wird eine Definition vorgeschlagen, welche insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt: – Die Wohnfläche der Einliegerwohnung ist kleiner als die Hauptwohnung(en); – Die Einliegerwohnung kann sich im UG, EG oder DG befinden und muss nicht zwingend Bestandteil des Hauptgebäudes sein; – Ein separater Zugang ist zulässig. b. In der Praxis hat sich gezeigt, dass eine ausschliesslich vertikale Definition von Zweifamilienhäusern nicht mehr zeitgemäss ist. Die Möglichkeit der horizontalen Gliederung (z. B. Geschosswohnungen) entspricht heutigen Anforderungen an Privatsphäre, Schallschutz und unabhängige Erschliessung.	<u>Erwägungen Planungsbehörde:</u> a. Die Planungsbehörde erachtet eine Aufnahme der Definition nicht als erforderlich. Die gewünschte Klärung kann über den Raumplanungsbericht erfolgen. Eine Festlegung anhand einzelner Merkmale wie Lage, Grösse oder Erschliessung wird als nicht zielführend beurteilt. Die Beurteilung soll im Einzelfall durch die Bau- und Werkkommission erfolgen. Die Definition ist nicht Bestandteil der vorliegenden Reglementsänderung. b. Die Planungsbehörde beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als teilweise zweckmässig. Mit der vorliegenden Änderung des Zonenreglements und der nun ausdrücklich erlaubten Zweifamilienhäuser in der W2a, ist keine genauere Umschreibung zur Struktur notwendig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> a. Das Begehren wird abgewiesen. Der Inhalt des Zonenreglements erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassung. Die Thematik wird im Raumplanungsbericht behandelt. b. Das Begehren wird abgewiesen. Der Inhalt des Zonenreglements erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassung.

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG



Projektleiterin Stephanie Amstutz
Oensingen, 05.08.2025



Projektleiter Thomas Ledermann