



## Fraktionsbericht zur Sitzung vom 4. Dezember 2025

### Neue ANUP: Siedlungsentwicklung in hoher Qualität

Die kommende Sitzung des Einwohnerrats hat nur ein einziges Traktandum, jedoch ein umfangreiches und zukunftsweisendes: Die Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung ANUP, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung BNO, dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan.

Die ANUP ist das zentrale Instrument einer Gemeinde für die Raumentwicklung. Sie ist grundeigentümerverbindlich und richtet sich auf den Zeitraum von etwa 15 Jahren aus. Die aktuelle ANUP trat 2002 in Kraft. Seither haben sich die Verhältnisse verändert, so dass die ANUP gesamthaft revidiert werden muss. Die Planungskommission, in welcher alle Fraktionen vertreten sind, hat sich in den vergangenen 5 Jahren intensiv mit der Revision auseinandergesetzt.

Das Ziel der vorliegenden ANUP ist, die Siedlungsentwicklung so steuern zu können, dass sie nicht nur quantitativ wächst, sondern auch in einer guten Qualität und nachhaltig. Falls der vom Kanton errechnete Bevölkerungszuwachs eintreffen sollte, gilt es zu verdichten, ohne dass Dichtestress entsteht. Das braucht klare Regeln.

Die neue ANUP enthält Präzisierungen für Anforderungen, die teilweise bereits vorher Bestandteil eines Projektes waren, aber keine verbindlichen und messbaren Kriterien aufwiesen. Mit der Einführung einer Grünflächenziffer begünstigt die revidierte ANUP unter anderem die Versickerung und Verdunstung von Regenwasser. Die Aufhebung des grossen Grenzabstands lässt mehr Flexibilität bei der Platzierung eines Gebäudes auf dem Grundstück zu. Die neue Definition des Attikageschosses lässt zudem mehr Fläche zu.

Der Entscheid des Gemeinderats, auf die Zone für Hochhäuser bis zu einer Höhe von 53m am Weinkreisel zu verzichten, ist pragmatisch und nimmt die Bedenken bei einem überwiegenden Teil der Bevölkerung auf. Die bisherige Regelung für Gebäude bis 33 Meter bleibt bestehen. Doch dafür braucht es ein qualifiziertes Verfahren und einen Gestaltungsplan.

Die revidierte ANUP ist ein ausgewogenes Instrument, an dem Behörden, Politik und Bevölkerung über längere Zeit mitwirken konnten. Unsere Fraktion stimmt der revidierten Allgemeinen Nutzungsplanung mit Mehrheit zu.