



Begrüssung

Die Gemeindepräsidentin Christine Mangold-Bürgin begrüsst die rund 170 anwesenden Personen in der Mehrzweckhalle zur ersten Gemeindeversammlung im Jahr 2014 und erklärt die Versammlung für eröffnet.

Organisatorisches

A. Nichtstimmberechtigte

Christine Mangold-Bürgin: Sie bittet die Nichtstimmberechtigten, auf den abgesetzten Stühlen hinten bei der Wand Platz zu nehmen.

B. Entschuldigt abwesend

Christine Mangold-Bürgin: Sie erwähnt die Entschuldigungen für die heutige Versammlung:

Gemeindekommission: Sarina Heiniger-Schärer

C. Feststellung zur Einladung

Christine Mangold-Bürgin: Die Einladung zur Gemeindeversammlung ist allen Stimmberechtigten gemäss Organisationsreglement rechtzeitig (mindestens 10 Tage vor der Gemeindeversammlung) und persönlich adressiert sowie unter Angabe der Traktanden zugestellt worden. Die ausführlichen Unterlagen konnten auf der Gemeindeverwaltung bezogen oder auf der Gemeinewebsite eingesehen werden. Wenn die heute abgegebenen Unterlagen anzahlmässig nicht ausreichen, so werden die Anwesenden gebeten, beim Nachbarn in die Unterlagen zu schauen.

D. Stimmzählende

Christine Mangold-Bürgin: Sie bestimmt die Stimmzählenden (aus der Sicht von Christine Mangold-Bürgin):

Block hinten links	Silvia Hänger-Pasqualotti
Block vorne links	Alain Thommen
Block hinten rechts	Ulrich Pfister
Block vorne rechts mit Gemeinderat	Ralph Schnyder



Protokoll

Christine Mangold-Bürgin: Ohne anders lautenden Antrag wird wie bisher das Beschlussprotokoll verlesen. Zur Diskussion steht und genehmigt wird jedoch das ausführliche Protokoll. Es konnte auf der Gemeindeverwaltung und auf der Gemeinewebsite bezogen oder eingesehen werden.

Die vorgeschlagene Vorgehensweise wird von den Anwesenden nicht bestritten.

Der Gemeindeverwalter verliest das Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2013.

Zur Diskussion steht nun das ausführliche Protokoll. Dieses wird ohne Wortbegehren einstimmig genehmigt.

://: Das ausführliche Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2013 wird genehmigt.

Traktanden

Christine Mangold-Bürgin: Sie erläutert die Traktandenliste:

1. Verpflichtungskredit Projektierung Schulbau Hofmatt
Allgemeine Erläuterungen zu den ROG-Vorlagen
2. ROG - Revision der Zonenvorschriften Siedlung
3. ROG - Revision der Teilzonenvorschriften Ortskern
4. ROG - Ergänzung von Ziffer 1 des Reglements über die Ersatzabgabe für Parkplätze
5. ROG - Revision der Zonenvorschriften Landschaft
6. ROG - Revision der Strassennetzpläne Siedlung und Landschaft
7. Verschiedenes
 - 7.1. Selbständige Anträge von Stimmberechtigten
 - 7.2. Anfragen von Stimmberechtigten
 - 7.3. Mitteilungen des Gemeinderates

Von den Anwesenden erfolgen auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keine Wortbegehren.

Die Anwesenden sind mit der Traktandenliste einstimmig einverstanden. Sie ist damit verbindlich.



TRAKTANDUM 1:

VERPFLICHTUNGSKREDIT PROJEKTIERUNG SCHULBAU HOFMATT

1.1. Erläuterungen durch den Gemeinderat

Thomas Lang erläutert den Vorlagentext.

1.2. Bericht und Antrag der Gemeindekommission

Sprecher: Adrian Hasler.

Das Projekt gefällt ihm und die Gemeindekommission hat diesem auch einstimmig zugestimmt. Mit dem Bauvorhaben wird es einen Mehrwert für die Gemeinde sowie eine neue und zeitgerechte Turnhalle geben. Durch den peripheren Standort wird der übrige Schulbetrieb nur bedingt beeinträchtigt. Die Rasenfläche steht auch weiterhin zur Verfügung. Zudem gibt es in jenem Areal eine grosse Fläche für die zukünftige Entwicklung. Die Gemeindekommission empfiehlt den Anwesenden einstimmig, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

1.3. Eintreten

Die Anwesenden stellen auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keinen Nichteintretensantrag.

1.4. Detailberatung

Lucia Blattner-Droll: Das Szenario 2 ist relativ grossflächig. Das Szenario 3 ist v.a. am Standort der heutigen Kopfstandturnhalle. Wie hoch oder wie gross wird der Bau?

Christine Mangold-Bürgin: Die Grundfläche wird etwa so bleiben wie heute. Der Bau wird wahrscheinlich dreigeschossig. Die Machbarkeitsstudie zeigte, was alles benötigt wird. Wie die Ausführung dann im Detail aussehen wird, wird in der Projektierung festgelegt.

Christoph Schelker: Ist eine Variantenplanung oder eine Testplanung angedacht, damit das Projekt visualisiert werden kann?



Christine Mangold-Bürgin: In den nächsten Schritten wird die Ausgestaltung geplant. Wann solche Informationen gegenüber Dritten kommuniziert werden können ist noch offen. Es wird kein offener Wettbewerb sondern eine Leistungsausschreibung durchgeführt.

Christoph Schelker: Werden die Architekten nach einem Konzept ausgewählt?

Christine Mangold-Bürgin: Vieles ist für den zukünftigen Bau bereits vorgegeben. Für die Wahl des Architekten wird kein Wettbewerb durchgeführt. Der Architekt wird aufgrund der öffentlichen Leistungsausschreibung bestimmt.

Die Anwesenden haben auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keine Wortbegehren mehr.

1.5. Beschlussfassung

://: Der Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 1.0 Mio. inkl. MWST für die Projektierung eines Neubaus eines Schulhauses (Szenario 3 Variante 3 mit neuer Turnhalle und Disponibel) wird bei einer Gegenstimme genehmigt.



ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN ZU DEN ROG-VORLAGEN

Christine Mangold-Bürgin: Nach § 62 Abs. 1 Gemeindegesetz kann für erläuternde Auskünfte das Wort auch Sachbearbeitern bzw. Sachbearbeiterinnen ohne Stimmrecht erteilt werden. Markus Vogt von der Firma Planteam S, Gelterkinden, ist heute Abend als solcher Sachbearbeiter anwesend und wird den Gemeinderat fachlich unterstützen und erläuternde Auskünfte geben.

TRAKTANDUM 2:

ROG - REVISION DER ZONENVORSCHRIFTEN SIEDLUNG

2.1. Erläuterungen durch den Gemeinderat

Roland Laube erläutert den Vorlagentext.

2.2. Bericht und Antrag der Gemeindekommission

Sprecher: Christian Tanner.

Mit dem heutigen Tag geht hoffentlich ein grosses Projekt erfolgreich zu Ende. In den letzten Jahren hat die Gemeinde verschiedenste Anträge und Ideen entgegen genommen und diskutiert. Nach fünf Jahren liegt nun der Gemeindeversammlung eine ausgewogene Vorlage vor. Es ist aber auch klar, dass man es nie allen Personen Recht machen kann. Die Gemeindekommission dankt insbesondere der Planungskommission ROG für die grosse Arbeit. Die Gemeindekommission kann der Vorlage zustimmen. Sie wird lediglich eine Änderung betreffend Tennishalle beantragen: In Art. 7 Abs. 3 soll neu der Begriff „Dreifachhalle“ statt „Doppelhalle“ verwendet werden. Es ist schweizweit bekannt, dass Doppeltennishallen nicht wirtschaftlich betrieben werden können. Der Tennisclub soll hier nicht unnötig eingeschränkt werden. Die Gemeindekommission hat dieser Änderung bei einer Enthaltung zugestimmt. Die Gemeindekommission empfiehlt den Anwesenden, dem Antrag des Gemeinderates, mit der Änderung in Art. 7 Abs. 3, zuzustimmen.

2.3. Eintreten

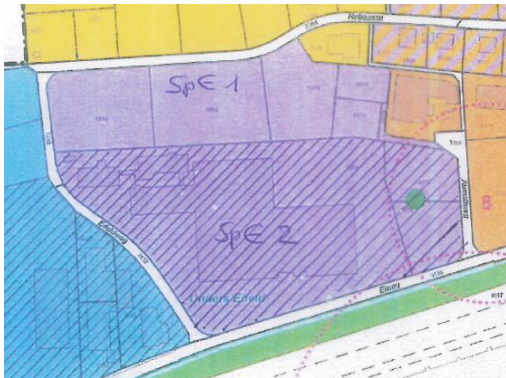
Die Anwesenden stellen auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keinen Nichteintretensantrag.

2.4. Detailberatung

Das Zonenreglement Siedlung wird artikelweise zur Diskussion gestellt.

Art. 2

Caspar Baader: Es geht generell um das Thema Eifeld/Gewerbegebiet und im Besonderen um Art. 2 sowie entsprechend dem Zonenplan. Er beantragt: „Es sei die im Zonenplan Siedlung ausgeschiedene Spezialzone Eifeld analog dem Gewerbegebiet westlich davon gemäss beigelegtem Plan in eine Spezialzone Eifeld 1 (SpE1) mit einer Fassadenhöhe von 10 m und in Spezialzone Eifeld 2 (SpE2) mit einer Fassadenhöhe von 15 m zu unterteilen.“



[Hinweis: Aufgelegter Planausschnitt]

Zudem soll in Art. 5 die Nutzung anders aufgeteilt werden, indem der „Anteil an Wohnnutzung maximal 50 % der in der Quartierplanung ausgewiesenen Bruttogeschossfläche sein darf.“ Sie soll also nicht wie der Gemeinderat beantragt maximal 65 % sein, sondern maximal 50 %. Warum soll dieser Anteil maximal 50 % betragen? Die Reduktion der Gewerbefläche ist grösser als von Roland Laube genannt. Die Gewerbezone wird mit der ROG Total um rund 8.25 ha verkleinert. Ohne das IKEA-Areal wären es nochmals rund 2 ha weniger. Total also rund 10 ha. Arbeitsplätze könnten nur in einem reduzierten Umfang geschaffen werden. Es würde massiv weniger Gewerbegebiete geben. Nicht nur Wohngebiete soll es geben sondern auch die Möglichkeit zur Schaffung von Arbeitsplätzen. Das Pendeln soll nach Möglichkeit vermindert werden. Auch bei einer Quartierplanpflicht soll es mindestens 50 % Gewerbenutzung geben. Für das Eifeldgebiet wurde nach langen Jahren eine gute Erschliessung realisiert. Nun will der Gemeinderat dort ein Gebiet mit viel Wohnnutzung machen. Dies ist falsch. Der Gemeinderat sieht eine Wohnnutzung bis maximal 65 % vor. Bei einer Fassadenhöhe von 15 m könnten bei einer Gewerbegeschosshöhe von 5 m drei Geschosse erstellt werden. Eine ebenerdige Gewerbenutzung mit obliegender Wohnnutzung wäre möglich. Dies wird eine überwiegende Wohnnutzung ergeben. Dies ist schade für diese Gewerbegebiete. Seinem Antrag zu Art. 5 mit einem minimalen Anteil an Gewerbenutzung von 50 % solle zugestimmt werden. Damit kann man echte Arbeitsplätze anbieten. Zu den Fassadenhöhen: Mit einer wie vom Gemeinderat beantragten Fassadenhöhe von 15 m hätte die dahinterliegende Wohnzone keine Aussicht mehr. Seinem Antrag zu Art. 2 mit der Unterteilung in eine Spezialzone


Eifeld 1 und Spezialzone Eifeld 2 solle zugestimmt werden. Das Ziel sollte eine gestaffelte Bau-
tenhöhe sein.

Christine Mangold-Bürgin: Zuerst soll der Antrag zu Art. 2 behandelt werden. Der Antrag zu Art. 5
soll später bei der Beratung zu jenem Artikel behandelt werden.

Roland Laube: Die Bestimmungen zur Spezialzone Eifeld sind in der Planungskommission ROG
und im Gemeinderat ausführlich diskutiert worden. Der dahinterliegenden Wohnzone wurde in
Art. 5 Abs. 2 Rechnung getragen, indem die Anordnung der Nutzung und die Baustruktur auf die
hinterliegenden Wohngebiete Rücksicht zu nehmen haben. Durch die neue Messweise der Höhe
ergibt sich bei den Gewerbebauten eine gewisse Kompensation, dies auch im steilen Gelände.
Die Auswirkungen auf die hinterliegenden Wohngebiete sind daher relativ gering. Die von Caspar
Baader erwähnten Bauten wären heute schon möglich. Dem Wohngebiet wird mit den neuen Be-
stimmungen genügend Rechnung getragen.

Christine Mangold-Bürgin: Aufgrund der neuen Messweisen ergäbe sich mit dem Antrag von Cas-
par Baader keine Änderung zu heute. Die Spezialzone Eifeld ist praktisch identisch mit den bereits
heute bestehenden Möglichkeiten. Wenn ohne Quartierplan-Pflicht gebaut würde, so könnte 15 m
hoch gebaut werden.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	Art. 2 ZRS: Eine Spezialzone Eifeld mit einer Fassadenhöhe von 15 m belassen.	56																
Antrag Caspar Baader:	<p>Art. 2 ZRS: Die Zeile „Spezialzone Eifeld“ ist wie folgt zu erset- zen:</p> <table border="1"> <tr> <td><i>Spezialzone Eifeld 1</i></td> <td><i>SpE1</i></td> <td>III</td> <td>n.b.</td> <td>10</td> <td>n.b.</td> <td>§ 23, Abs. 1</td> <td>Art. 5</td> </tr> <tr> <td><i>Spezialzone Eifeld 2</i></td> <td><i>SpE2</i></td> <td>III</td> <td>n.b.</td> <td>15</td> <td>n.b.</td> <td>§ 23, Abs. 1</td> <td>Art. 5</td> </tr> </table> <p>Korrektur des Zonenplanes Siedlung im Sinne des aufgelegten Planes.</p>  <p>Ergänzung der Legende auf dem Titelblatt des Zonenplanes Siedlung: <i>Spezialzone Eifeld SpE1, ES III</i> <i>Spezialzone Eifeld SpE2, ES III</i></p>	<i>Spezialzone Eifeld 1</i>	<i>SpE1</i>	III	n.b.	10	n.b.	§ 23, Abs. 1	Art. 5	<i>Spezialzone Eifeld 2</i>	<i>SpE2</i>	III	n.b.	15	n.b.	§ 23, Abs. 1	Art. 5	84
<i>Spezialzone Eifeld 1</i>	<i>SpE1</i>	III	n.b.	10	n.b.	§ 23, Abs. 1	Art. 5											
<i>Spezialzone Eifeld 2</i>	<i>SpE2</i>	III	n.b.	15	n.b.	§ 23, Abs. 1	Art. 5											
Enthaltungen:		19																

://: Antrag Caspar Baader.



Christina Hilber-Handschin: Sie hat Fragen zu den Grünflächen. Sie weiss aber nicht genau, wann sie diese stellen soll.

Christine Mangold-Bürgin: Dies wird wohl bei der Beratung von Art. 31 sein.

Art. 4

Caspar Baader: Entlang der Bahnhofstrasse und der Poststrasse sind gemäss Antrag Gemeinderat im Erdgeschoss keine neuen, zur Strasse hin orientierten Wohnnutzungen zulässig. Fakt ist, dass es heute im Erdgeschoss schon Wohnungen gibt. Entlang der Sissacherstrasse sollten keine Wohnungen gemacht werden können. Der Gemeinderat will eine gewerbliche Nutzung. Die zukünftige Entwicklung der gewerblichen Nutzung ist heute offen. Der Antrag des Gemeinderates ist eine unnötige Einschränkung. Die zukünftige Entwicklung soll offen gelassen und nicht eingeschränkt werden. Die heutigen bestehenden Wohnungen geniessen Besitzstand. Die Freiheit des Grundeigentümers soll belassen werden. Auf die Einschränkung betreffend Poststrasse und Bahnhofstrasse soll verzichtet werden.

Christine Mangold-Bürgin: Caspar Baader beantragt also eine Streichung von Abs. 2.

Roland Laube: Im Reglement steht, dass keine neuen Wohnnutzungen zulässig sind. Die bestehenden Wohnnutzungen sind weiterhin zugelassen. Es soll aber nicht mehr Wohnnutzung geben. Der Ortskernbereich in Richtung Bahnhof ist die Hauptachse für den Fussgängerverkehr. Daher beantragt der Gemeinderat dies so. Abs. 2 sollte auch im Interesse des Gewerbes liegen. Er dient dem Schutz des für das Gewerbe attraktiven Standortes. Abs. 2 ist eine gewerbefreundliche Bestimmung.

Christine Mangold-Bürgin: Gelterkinden soll auch Arbeitsplätze schaffen und dies wird damit erreicht.

Ulrich Pfister: Spielt der Lärmschutz eine wichtige Rolle? In anderen Gemeinden führten Erdgeschosswohnungen zu Problemen.

Roland Laube: Abs. 2 wurde nicht wegen dem Lärm ins Reglement aufgenommen. Dem Gemeinderat geht es um das Gewerbe.



Markus Vogt: Im weiteren Sinne hat es schon mit dem Lärm zu tun. Die Zentrumszone ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeteilt. Eine Wohnung müsste baulich lärmgeschützt erstellt werden. Es werden offene Räume angestrebt, dies ist mit einem baulichen Lärmschutz eher nicht möglich.

Caspar Baader: Die Lärmempfindlichkeitsstufe III in der Zentrumszone ist ES III gilt auf allen Gebäudeebenen. In der Bohnygasse gab es viele Wechsel bei den Gewerbebetrieben. Heute sind einige Liegenschaften leer. Will man leere Liegenschaften oder sollen sie belebt werden? Mit einer Wohnnutzung können sie belebt werden.

Christine Mangold-Bürgin: Mit Abs. 2 will man Gewerbeliegenschaften ansiedeln, damit hier eingekauft werden kann. In Gelterkinden kann man heute noch alles kaufen. Mit der Begegnungszone soll das Zentrum zudem attraktiv gemacht werden.

Karl Freivogel: Er versteht das Anliegen des Gemeinderates. Abs. 2 ist aber überflüssig, da sich an jenen Strassen nicht die attraktiven Wohnlagen befinden. Wenn die Liegenschaftsbesitzer Geschäftsraum anbieten können, so machen sie dies. Im Dorfkern gibt es leider teilweise Liegenschaften, die im Erdgeschoss leer stehen. Lieber Wohnraum als leere Erdgeschosse.

Christine Mangold-Bürgin: Die Zukunftskonferenz wollte die Achse Bahnhof - Poststrasse - Bohnygasse beleben und attraktiv machen. Dazu gehören auch Geschäfte.

Roland Laube: Es ist nicht toll wenn sich auf dieser Achse leere Geschäftsräume befinden. Aber bei einer Umwandlung in Wohnungen werden diese wohl für immer Wohnungen bleiben. Sie werden kaum je wieder zu Gewerberäumen umfunktioniert.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	Art. 4 Abs. 2 ZRS belassen.	82
Antrag Caspar Baader:	Art. 4 Abs. 2 ZRS streichen.	66
Enthaltungen:		11

://: Antrag Gemeinderat.

Art. 5

Christine Mangold-Bürgin: Hier kommt nun der von Caspar Baader in der Beratung zu Art. 2 genannte Antrag zur Abstimmung.

Roland Laube: Solange kein Quartierplan erstellt wird, ist die Spezialzone Eifeld eine normale Gewerbezone. Die Option der erhöhten Wohnnutzung via Quartierplanung ist eine gute Variante. Man muss sich damit nicht bereits heute für eine definitive Entwicklung entscheiden. Es kann eine gute Quartierplanung ergeben, darüber sollte aber später an einer anderen Gemeindeversammlung entschieden werden. Die neu erstellte Erschliessung des Eifeldgebietes hat bisher vielleicht nicht die erhoffte Entwicklung gebracht. Auch daher soll man sich die zukünftigen Optionen erhalten. Die Spezialzone Eifeld macht nur Sinn, wenn als Anreiz eine höhere Wohnnutzung zugelassen wird. Daher wird eine Wohnnutzung von maximal 65 % beantragt. In der klassischen Gewerbezone gibt es auch keine 100 %-ige reine Gewerbenutzung. Dort sind bspw. auch Wohnnutzungen für Betriebsinhaber bis zu einem Anteil von 50 % möglich. In den letzten Jahren wurde diese Möglichkeit auch immer mehr ausgenutzt. Diese 50 % sind nicht weit weg von den maximal 65 %. Mit einer Quartierplanung könnte der Raum optimal ausgenutzt werden. Damit könnten allenfalls auch mehr Arbeitsplätze geschaffen werden als mit einer normalen Gewerbezone. Arbeitsplatzintensive Gewerbebetriebe können eher angesiedelt werden, wenn die Wohnnutzung maximal 65 % beträgt.

Caspar Baader: Heute gibt es eine Gewerbezone, wo eine Wohnung für betriebsnotwendiges Personal zulässig ist. Mehr Flexibilität ist schon gut. Mit Anteilen von 35 % für Arbeit und 65 % für Wohnungen könnte bspw. gerade auf dem IEKA-Areal ein Projekt umgesetzt werden, wo der Investor den Wohnanteil maximal ausnützen würde. Dies liegt nicht im Interesse der Gemeinde. Im Eifeldgebiet befindet sich das letzte grosse Gewerbegebiet in Gelterkinden. Mit einem minimalen Anteil an Gewerbenutzung von 50 % müssten mindestens zwei Geschosse mit Arbeitsplätzen erstellt werden.

Christine Mangold-Bürgin: Wenn mehr Gewerbe angesiedelt werden kann, so ist der Gemeinderat damit auch einverstanden. Jahrelang war im Eifeldgebiet Gewerbeareal vorhanden, wenn auch mit einer eher ungenügenden Erschliessung. Wenn heute Abs. 3 zugestimmt wird, so wird eine andere Gemeindeversammlung zu einer Quartierplanung beschliessen können. Mit dem vom Gemeinderat beantragten Abs. 3 würde nicht bereits heute definitiv über die zukünftige Arealausnutzung bestimmt. Die Bevölkerung könnte sich später nochmals dazu äussern.



Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	Art. 5 Abs. 3 ZRS: Ein Anteil an Wohnnutzungen von maximal 65 % belassen.	79
Antrag Caspar Baader:	Art. 5 Abs. 3 ZRS: Neu ein Anteil an Wohnnutzungen von maximal 50 % festlegen.	71
Enthaltungen:		7

://: Antrag Gemeinderat.

Roland Laube: Aufgrund des Beschlusses zu Art. 2 wird eine redaktionelle Anpassung im Titel von Art. 5 notwendig.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	Art. 5 ZRS: Neuer Titel: „Spezialzonen Eifel 1 und 2 SpE1, SpE2“. Abs. 1: Neuer Satzbeginn „In den Spezialzonen Eifel ...“.	Einstimmige Zustimmung
---------------------	---	------------------------

://: Antrag Gemeinderat.

Art. 7

Christine Mangold-Bürgin: Hier kommt der von Christian Tanner genannte Antrag der Gemeindekommission zur Abstimmung.

Christian Tanner: Der Begriff „Doppelhalle“ durch „Dreifachhalle“ ersetzt werden. Diese Raumnutzung soll nicht schon jetzt begrenzt werden. Erst mit mindestens drei Plätzen kann eine solche Halle wirtschaftlich betrieben werden.

Roland Laube: Der Gemeinderat unterstützt den Antrag der Gemeindekommission. Eine Tennis-halle soll wirtschaftlich betrieben werden können. Zudem soll auch eine allfällige Aussiedelung des Tennisclubs nicht verhindert werden.

Abstimmung:

Antrag Gemeindekommission:	Art. 7 Abs. 3 ZRS: Der Begriff „Doppelhalle“ ist mit dem Begriff „Dreifachhalle“ zu ersetzen.	Grossmehrheitliche Zustimmung
Enthaltungen:		3

://: Antrag Gemeindekommission.

Art. 17

Lucia Blattner-Droll: Sie wohnt seit ein paar Jahren auf dem Areal der alten Gärbi. Gegen eine Umzonung von einer reinen Gewerbezone in eine Zone mit erweiterten Möglichkeiten hat sie nicht viel. Sie wehrt sich aber gegen eine Quartierplanpflicht. Sie stellt wie folgt Antrag: „1. Verzicht auf die Zone mit Quartierplanpflicht Bützenen Ost und die Uferschutzzone im Bereich der Parzellen Nrn. 940 und 4438. 2. Stattdessen Zuweisung der Parzellen Nrn. 940, 4438, 2185 und 3498 insgesamt zur Zentrumszone Z gemäss Art. 4 Zonenreglement. 3. Streichung von Art. 17 Zonenreglement Siedlung (mit Anpassung der davon betroffenen Artikel, z.B. Art. 2)“. Warum soll auf die Quartierplanpflicht Bützenen Ost verzichtet werden? Von einer solchen Quartierplanpflicht wären drei Grundeigentümer mit völlig unterschiedlichen Interessenslagen betroffen. Wie soll eine sinnvolle Quartierplanung durchgeführt werden, wenn zwei Parteien dies gar nicht wünschen? Sie haben andere Pläne für die Zukunft und sollen nicht auf die anderen Grundeigentümer angewiesen sein. Bei einer Quartierplanung ist man miteinander verbunden. Auf der grünen Wiese macht dies allenfalls Sinn, nicht aber im Gebiet Bützenen Ost, wo die Gebäude bereits bestehen. Die Grundeigentümer würden zu einer Quartierplanung gezwungen. Allenfalls würde damit auf dem Areal in Zukunft nichts gehen. Ein vernünftiger Ausbau wird aber angestrebt. Blattner's möchten jetzt mit einem konkreten Projekt vorwärts machen. Zur Uferschutzzone: Im dichtbesiedelten Gebiet sind die baulichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Daher soll hier auf die Uferschutzzone verzichtet werden. Es hat Gebäude am Bach und diese bleiben stehen. Vis-à-vis ist schliesslich auch keine Uferschutzzone zugewiesen. Zur Zentrumszone: Die Zentrumszone Z ist prädestiniert für ein verdichtetes Bauen. Dies wird auch zu Recht gefordert. Das Bützenenareal ist sehr zentral gelegen. Diese Zentrumszone ist dort ideal dafür geeignet. Zur ehemaligen Gärbi: In den letzten Jahren ist einiges gegangen. Nach dem Abbruch der Werkstatt wurde eine Altlastensanierung durchgeführt. Danach wurde der Standort vom kantonalen Amt für Umwelt und Energie (AUE) als unbelastet bezeichnet. Die bestehenden Gebäude wurden renoviert, eine Aufstockung ist geplant. Für den Betrieb einer Alterstagesstätte und Büros ist ein Baugesuch eingereicht. Durch eine Quartierplanpflicht könnte dies allenfalls scheitern. Ihren Anträgen solle zugestimmt werden.

Roland Laube: Das Bützenenareal ist das Gebiet in der Gemeinde mit einem grossen Entwicklungspotenzial. Das Potenzial kann nur mit einem guten Gesamtkonzept ausgeschöpft werden. Daher drängt sich eine Quartierplanpflicht in den Gebieten Ost und West auf. Das Raumplanungsrecht verlangt, dass zuerst die internen Reserven ausgenutzt werden bevor eingezont wird. Das Bützenenareal hat in Gelterkinden wohl am meisten interne Reserven. Die Gemeinde kann mit einer Quartierplanpflicht Einfluss nehmen. Für Grundeigentümer ist dies zuerst lästig. Damit kann aber ein gutes Projekt erreicht werden. Mit einer Zentrumszone ergibt sich eine grössere Problematik betreffend Zufahrt und Parkierung. Eine unkoordinierte Bebauung soll vermieden werden



und damit auch ein Verkehrschaos. Mit einer unkoordinierten Bebauung kann die innere Reserve nur ungenügend ausgenutzt werden. Die unterschiedlichen Interessen der Grundeigentümer können in einem Quartierplan berücksichtigt werden. In Art. 17 ist gerade auch eine Mischnutzung das Ziel.

Markus Vogt: Entlang des Eibach ist wegen dem Gewässerschutzgesetz bei einer Quartierplanpflicht zwingend eine Uferschutzzone notwendig. Bei einer Zentrumszone sollte aber auch eine Uferschutzzone definiert werden. Hier könnte es andernfalls eventuell einen Vorbehalt des Regierungsrates geben.

Adrian Hasler: Beim Gemeindepark sind Bauprofile gestellt. Wie ist hier der Status? Bis die ROG greift geht es ja noch einige Monate.

Roland Laube: Das Baugesuch wurde eingereicht und der Gemeinderat wird auch in Kenntnis der heutigen Entscheidungen darüber beschliessen.

Adrian Hasler: Es hat ein eingeschossiges Wohnhaus. Muss das wegen der Uferschutzlinie entfernt werden?

Markus Vogt: Die bestehende Nutzung hat eine Bestandesgarantie. Die Liegenschaft darf wie bisher genutzt und sogar ausgebaut werden. Mit der Quartierplanpflicht würde es allenfalls eine andere Bebauung geben und das bestehende Gebäude würde allenfalls wegkommen.

Christine Mangold-Bürgin: Der Besitzstand ist gewährt. Mit einer Quartierplanpflicht würde das Baugesuch wohl anders beurteilt.

Lucia Blattner-Droll: Das Baugesuch wurde termingerecht eingereicht und müsste aufgrund der heutigen Rechtsgrundlagen beurteilt werden.

Roland Laube: Das ist klar. Das heutige Reglement gilt bis die ROG rechtskräftig ist. Es gibt aber die Möglichkeit zur Verhängung einer Planungszone. Dies ist aber nicht zwingend.

Michael Baader: Die Bachbaulinie hat dort Null Meter Abstand. Nach kantonalem Recht dürfte dort teilweise an den Bach gebaut werden.



Caspar Baader: Mit der Ed. Baader AG hat er trotz seines Namens nichts zu tun. Für die Planungen des Gemeinderates betreffend Kindergarten und den Parkplatz im Gebiet Bützenen West hat er Verständnis. Im Gebiet Bützenen Ost gibt es aber drei Grundeigentümer. Will man den Spatz in der Hand oder die Taube auf dem Dach? Die drei Grundeigentümer werden sich wohl nicht einigen können. Ihnen soll keine Quartierplanpflicht aufgedrückt werden. Im Gebiet Bützenen Ost würde wohl ansonsten lange nichts mehr gehen. Der Schandfleck soll nun aber bebaut werden, die Grundeigentümer sollen vorwärts machen können. Dem Antrag von Lucia Blattner-Droll soll zugestimmt werden. Die Gebäude stehen heute am Bach und diese werden nicht entfernt. Eine Uferschutzlinie soll nicht gemacht werden. Die Gebäude sind saniert und in den nächsten 15 Jahren werden diese bestehen bleiben. Der Einreichungszeitpunkt eines Baugesuches ist entscheidend, welches Recht angewendet wird.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	Art. 17 ZRS belassen.	30
Antrag Lucia Blattner-Droll:	Art. 17 ZRS: Streichung von Art. 17 Zonenreglement Siedlung (mit Anpassung der davon betroffenen Artikel, z.B. Art. 2). Verzicht auf die die Zone mit Quartierplanpflicht Bützenen Ost und die Uferschutzzone im Bereich der Parzellen Nr. 940 und 4438. Stattdessen Zuweisung der Parzellen Nummern 940, 4438, 2185 und 3498 insgesamt zur Zentrumszone Z gemäss Art. 4 Zonenreglement.	108
Enthaltungen:		12

://: Antrag Lucia Blattner-Droll.

Art. 22

Roland Laube: Hier gibt es in Abs. 2 lit. f eine redaktionelle Korrektur. Statt „Sockelgeschoss“ sollte es „Untergeschoss“ heissen.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	Art. 22 Abs. 2 lit. f ZRS: Der Begriff „Sockelgeschoss“ ist mit dem Begriff „Untergeschoss“ zu ersetzen.	Einstimmige Zustimmung
---------------------	--	------------------------

://: Antrag Gemeinderat.



Art. 27

Christian Rentsch: Mit diesem Artikel werden im Vergleich zu heute die Dachform und die Dachhöhe eingeschränkt. Ist dies richtig? Wichtig sind heute ein verdichtetes Bauen und das Nutzen innerer Reserven. Daher ist die Einschränkung nicht der richtige Weg. Normale Satteldächer dürfen 3 m hoch gebaut werden. Die Gebäudehöhe bleibt bei einem Satteldach mit den neuen Bestimmungen identisch. Bei anderen Dachformen hingegen wird die Dachhöhe aber neu eingeschränkt. Die Dachhöhen sollen frei gegeben werden. Die Dachform ist gemäss ROG frei. Die Dachhöhe aber nicht. Diese Einschränkung ist unnötig. Ob ein Tonnen- oder Mansardendach schön ist kann diskutiert werden. Solche Dächer gibt es bereits. Er stellt Antrag, dass in Art. 27 Abs. 3, 4 und 5 die Höhen angepasst werden. Er macht dazu folgende Vorschläge: Abs. 3 lit. a neu 2.5 m statt 2.0 m, Abs. 3 lit. b neu 1.5 m statt 1.0 m, Abs. 4 lit. a neu 2.5 m statt 1.5 m, Abs. 4 lit. b neu 2.5 m statt 1.5 m, Abs. 5 lit. a neu 2.5 m statt 1.5 m. Der Dachraum soll nicht grundlos eingeschränkt werden.

Roland Laube: Weder die Planungskommission ROG noch der Gemeinderat hatten die Idee, bei den Dächern Einschränkungen vorzunehmen. Tonnendächer hingegen sollen erschwert werden, da sie für das Dorfbild nicht gut sind. Die neuen Bestimmungen sind klar. Der Antrag von Christian Rentsch ist aber problematisch, da die Auswirkungen heute nicht abgeschätzt werden können.

Markus Vogt: Bei solchen Vorschriften wird es rasch kompliziert. Ein Satteldach ist auch mit den neuen Bestimmungen gleich möglich wie bisher. Spezialformen (Flach, Pult, Mansarden) sind im Volumen neu in etwa gleich wie es das Satteldach heute aufweist. Der Höchste Punkt und der Fassadenschnitt sind heute nicht bestimmt. Daher kommen heute Bauten teilweise dreigeschossig daher. Dies ist allenfalls auch für einen Nachbar ungerecht. Bei einem Tonnendach weiss man heute nicht was kommt.

Christian Rentsch: Das Volumen bleibt gleich, dies ist richtig. Bei einer Dachschräge kann das Volumen aber nicht bis aussen genutzt werden. Mit seinem Antrag kann die Geschossfläche besser ausgenützt werden. In einem Wohngebäude kann das Dachgeschoss grosszügig genutzt werden und man ist weniger eingeschränkt. Mit seinem Antrag kann Wohnraum geschaffen werden.

Remo Bossert: Der Antrag von Christian Rentsch hat wohl Auswirkungen auf die Gebäudehöhe.



Christian Rentsch: Dies hat keinen Einfluss, da neu nur noch die Fassadenhöhe gemessen wird. In Art. 2 hätte auch eine Höhe definiert werden können. Er schlägt aber eine Änderung in Art. 17 vor.

Markus Vogt: Die Dichte eines Baugebietes sollte nicht über die Dachform definiert werden. Geeigneter wäre es über die Fassadenhöhe zu diskutieren. Es ist mehr eine Frage des Gesamtvolumens das zugelassen werden soll. Diese bleibt aber gleich wie bisher.

Michael Baader: In der Diskussion zu Art. 2 wurde betreffend Eifeldgebiet gesagt, man solle den Nachbarn nicht zu hoch vor die Nase bauen. Dies würde hier für den Antrag des Gemeinderates sprechen. Er unterstützt auch den gemeinderätlichen Antrag. Der hinten liegenden Nachbarn sollen nicht verlockt werden. Es ist richtig, dass das bisherige Gebäudevolumen belassen wird. Das Sockelgeschoss fällt neu weg. Dies ergibt bei der Erdgeschosseinteilung eine grössere Flexibilität. Aus Rücksicht auf die Nachbarn soll nicht höher gebaut werden.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	Art. 27 ZRS belassen.	134
Antrag Christian Rentsch:	Art. 27 ZRS gemäss seinem Vorschlag anpassen.	11
Enthaltungen:		8

://: Antrag Gemeinderat.

Art. 31

Christina Hilber-Handschin: In den letzten Jahren sind um die Häuser herum immer mehr Grünflächen verschwunden. Solche Grünflächen sind aber Ruhezone für Mensch und Tier. Mit der ROG könnte dies nun reglementiert werden. Der Grünflächenverarmung soll entgegen getreten werden.

Roland Laube: Das Haus an der Tecknauerstrasse wurde aufgrund der heute gültigen Reglementen erstellt, wo der Gemeinderat diesbezüglich keine Handhabung hat. Neu sollen bei Bauvorhaben mit mehr als sechs Wohneinheiten Freiflächen geschaffen werden. Der Gemeinderat wird sich hierzu eine Praxis erarbeiten müssen. Heute geht er von einem Grünflächenanteil von mindestens 20 % aus. Was genau als Grünfläche oder zweckmässige Freizeitfläche gelten soll wird durch den Gemeinderat noch genau zu definieren sein.

Christina Hilber-Handschin: So etwas wie an der Tecknauerstrasse ist in Zukunft nicht mehr möglich?



Roland Laube: Dies ist die Idee. Bei jenem Bauvorhaben gibt es ja praktisch keine Grünflächen.

Christina Hilber-Handschin: Sie wollte die Grünflächenthematik zur Diskussion stellen. Sie kann aber keine konkreten Zahl nennen zu einem minimalen Grünflächenanteil nennen. Dafür gibt es spezialisierte Büros. Das Thema ist wichtig.

Christine Mangold-Bürgin: Die Notwendigkeit wurde gesehen, daher wurde dieser Sachverhalt im neuen Reglement so formuliert. Die Praxis dazu wird dann erarbeitet.

Christina Hilber-Handschin: Wenn dies so gemacht wird, so genügt ihr dies jetzt so. Sie wird später mal nachfragen.

Art. 34

Michael Baader: Diese Bestimmung ist ein Novum im Teilzonenreglement Ortskern und im Zonenreglement Siedlung. Er beantragt, dass in beiden Reglementen keine solch absoluten Formulierungen verwendet werden. Im Abs. 2 soll daher folgender Satz angefügt werden: „Vom Verbot ausgenommen sind die angemessene Beleuchtung von Wahrzeichen sowie von Hauszugängen und -eingängen, welche im Dunkeln liegen, und angemessene Beleuchtungen bei Festanlässen.“ Warum dies? In Gelterkinden wird der Kirchturm beim Friedhof zu gewissen Zeiten jeweils beleuchtet. Es gibt Leute, welche den Kirchturm auch im Sommer beleuchten wollen. Sie bezahlen ja schliesslich auch Steuern im Dorf. Der Dorfbrunnen könnte auch beleuchtet werden. Privatpersonen haben oft keine öffentlichen Strassenlampen in der Nähe ihres Hauses. Die neuen Bestimmungen sind nun arg einschränkend. Bei Festanlässen könnte es bei Unfällen in der Dunkelheit auch ein Haftungsproblem geben. Eine angemessene Beleuchtung ist auch aus Sicherheitsgründen wichtig.

Roland Laube: Der Gemeinderat ist mit dem Antrag von Michael Baader einverstanden. Die vorgeschlagene Ergänzung von Abs. 2 ist sinnvoll.

Abstimmung:

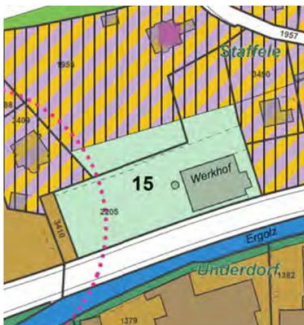
Antrag Michael Baader:	Art. 34 Abs. 2 ZRS: Anfügen des zusätzlichen Satzes: „Vom Verbot ausgenommen sind die angemessene Beleuchtung von Wahrzeichen sowie von Hauszügen und -eingängen, welche im Dunkeln liegen, und angemessene Beleuchtungen bei Festanlässen.“.	Grossmehrheitliche Zustimmung bei 3 Gegenstimmen
Enthaltungen:		2

://: Antrag Michael Baader.

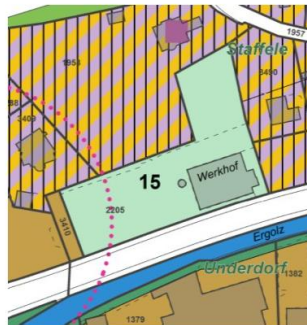
Die Anwesenden haben keine Wortbegehren mehr zum Zonenreglement Siedlung. Der Zonenplan Siedlung wird nun zur Diskussion gestellt.

Bereich Gemeindewerkhof

Roland Laube: Der Gemeinderat beantragt gemäss Vorlage betreffend Zonierung eine Änderung: Beim Werkhof soll ein Abtausch gemacht werden. Die Zonierung gemäss bisherigem Antrag macht aber nur Sinn, wenn der entsprechende Landbesitz abgetauscht werden kann. Die zwischenzeitlich durchgeführten Detailabklärungen haben aber gezeigt, dass sich weder für die Gemeinde noch für die anderen Grundeigentümer Vorteile ergeben würden. Die bisher beantragte Zonenzuteilung macht daher keinen Sinn. Der Gemeinderat stellt deshalb den Antrag, dass die Zonenzuteilung gleich wie heute bleiben soll.



gemäss GV-Vorlage



Antrag GR, 5.2.2014

[Hinweis: Aufgelegter Planausschnitt]

Caspar Baader: Welchen Sinn macht dies? Das Bord dort ist steil. Die rechte Fläche sollte der WG2-Zone zugeteilt werden. Die Gemeinde hätte damit einen Bauplatz.

Christine Mangold-Bürgin: Heute ist jene Fläche nicht nutzbar, sie ist sehr steil.

Caspar Baader: Er stellt keinen entsprechenden Antrag, sein Vorschlag wäre aber sinnvoll.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	ZPS (Bereich Gemeindewerkhof): Die Zonenzuteilungen erfolgen im Sinne des aufgelegten Planes. 	Grossmehrheitliche Zustimmung
Enthaltungen:		3

://: Antrag Gemeinderat.

Bereich nördlich Kreisel Schwizerhüsli

Beat Zumoberhaus: Er spricht im Namen des Altersheimes Gelterkinden. Sie beantragen, dass das Gebiet nördlich des Kreisels Schwizerhüsli in die Zentrumszone statt in die Kernzone eingeteilt wird: „Es sei das Gebiet zwischen Ergolzstrasse, Ormalingerstrasse und Ergolzschlaufe (also nördlich des neuen Kreisels Schwizerhüsli), d.h. die Parzellen Nrn. 279, 4435, 2048, 881 - 887 und 3012 statt der Kernzone der Zentrumszone zuzuweisen. Dabei ist neben dem Gebäude auf Parzelle Nr. 879 (altes Transformatorenhäuschen) das Gebäude auf Parzelle Nr. 885 - sofern dessen Eigentümer das will - als geschützte Baute in den Zonenplan Siedlung aufzunehmen. Demzufolge sei dieses Gebiet aus dem Teilzonenplan und Teilzonenreglement Ortskern herauszunehmen und dem normalen Zonenplan Siedlung samt dem Zonenreglement Siedlung zu unterstellen.“ Im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz werden die Kernzonen und Zentrumszonen aufgeführt. Eine Kernzone soll dabei u.a. einen Ortskern von kantonalem Schutz beschützen. Jene Gebäude sind aber nicht kantonal geschützt. Das Gebiet ist bisher als WG3-Zone ausgeschieden. Auch im Zonenplan Siedlung können einzelne Gebäude geschützt werden. Die Sanierungs- und Umgestaltungsmöglichkeiten für die Gebäude wären in einer Kernzone stark eingeschränkt. Im Bereich Hofstatt bspw. müsste ein Drittel freigehalten werden. Im Vorplatzbereich wären keine Bauten mehr zulässig. Zentrumszonen sind nichts Aussergewöhnliches. Sie haben die Vorteile, dass u.a. keine Überbauungsziffer vorhanden ist, ein verdichtetes Bauen möglich ist und dass keine Vorschriften betreffend Dach- und Fassadengestaltung gegeben sind. Das beschriebene Gebiet soll der Zentrumszone zugewiesen werden.

Roland Laube: Der kantonale Richtplan orientiert sich am status quo. Heute allenfalls beschlossene Änderungen würden dort bei Bedarf nachvollzogen. Der Verlauf der Ergolz definiert die Kernzone. Daher soll das von Beat Zumoberhaus beschriebene Gebiet der Kernzone zugewiesen wer-



den. Die Zugehörigkeit zur Kernzone ist für Liegenschaftseigentümer teilweise nachteilig, teilweise aber auch vorteilig. Bsp. bei einem Wiederaufbau nach einem Brand wäre die Zugehörigkeit zur Kernzone von Vorteil. In einer Zentrumszone wäre man in einem solchen Fall bspw. an die Gestaltungsbaulinie gebunden. Eine Kernzonenzugehörigkeit hat also auch Vorteile. Der Gemeinderat beantragt, die von ihm beantragte Zonierung zu belassen.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	Das von Beat Zumoberhaus genannte Gebiet in der Kernzone belassen.	69
Antrag Beat Zumoberhaus:	Das von ihm genannte Gebiet neu der Zentrumszone zuweisen.	56
Enthaltungen:		19

://: Antrag Gemeinderat.

Bereich Kindergarten Zelgwasser

Remo Bossert: Er beantragt, dass beim Kindergarten Zelgwasser die Gemeindeparzelle Nr. 1205 von bisher öW-Zone in neu WG3a-Zone eingeteilt werden soll. Die Gemeinde Gelterkinden hat bisher gute Erfahrungen mit der Abgabe von gemeindeeigenem Land im Baurecht gemacht. Die Parzelle Nr. 1205 ist eher gross und könnte im Baurecht abgegeben werden. Der L-förmigen Parzellenform kann entgegen gewirkt werden, indem die Parzellengrenze durchgezogen wird. Dort könnten auch Parkplätze erstellt werden. Es gibt derzeit zu wenige Parkplätze. Mit einer Umzonung der Parzelle Nr. 1205 könnte die Gemeinde auch Baurechtszinse erwirtschaften.

Roland Laube: Der Gemeinderat lehnt den Antrag ab, auch wenn er das Anliegen erkennt. Derzeit beansprucht der Kindergarten auch den südlichen Teil der Parzelle. Jener Teil müsste sowieso in der öW-Zone bleiben. Die Erschliessung der hinteren Parzelle müsste auch festgelegt werden. Im Rahmen der ROG ist dies nicht zweckmässig. Es ist auch nicht schlecht, wenn die Gemeinde diese öW-Zone in der Reserve hat.

Remo Bossert: Die Strassenparzelle links von der Parzelle Nr. 1205 dient der Erschliessung von anderen Parzellen. Für eine allfällige Nutzung durch den Kindergarten spielt die Zonierung keine Rolle.

Paul Weder: Die Gemeinde muss die Parzelle ja nicht unbedingt für eine Überbauung geben.

Christine Mangold-Bürgin: Bei einer Überbauung wäre die öW-Zone falsch. Heute könnte die Parzelle Nr. 1205 nicht im Baurecht abgegeben werden. Die meisten der heute der Gemeinde zur Verfügung stehenden Baurechtsflächen sind abgegeben. Bei der Parzelle im Zelgwasser würde es für eine spätere Abgabe im Baurecht eine Umzonung brauchen.

Marianne Meiller-Hebeisen: Sie arbeitet im Kindergarten Zelgwasser. Wenn dort nebenan Parkplätze erstellt würden, so würde der Garten des Kindergartens massiv kleiner. Die Kinder haben dort nur wenige Grünflächen. Auf der anderen Seite des Kindergartens wird bereits gebaut. Der Kindergarten würde in das Gebiet hineingedrückt, so dass es dort nicht mehr gemütlich wäre.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	ZPS: Die Parzelle Nr. 1205 in der öW-Zone belassen.	Mehrheit
Antrag Remo Bossert:	ZPS: Die Parzelle Nr. 1205 neu in WG3a-Zone mit ES II einteilen.	Wenige
Enthaltungen:		3

://: Antrag Gemeinderat.

Bereich Keltenweg

Remo Bossert: Beim Keltenweg hat die Gemeinde in den 1990er-Jahren die Erschliessung durchgeführt und dabei rund CHF 300'000.-- für die Infrastruktur ausgegeben. Nun soll entlang des Keltenweges auf der Parzelle Nr. 608 eine Bautiefe mit einer Fläche von rund 27 Aren erschlossen werden. Weiter vorne beim Keltenweg gab es früher einen Gerichtsentscheid, dass eine Fläche in die Bauzone hinein genommen werden musste. Eine Strasse soll beidseitig bebaut werden können. Eine nur einseitige Bebauung ist für die Gemeinde unattraktiv. Er beantragt, dass auf der Parzelle Nr. 608 entlang des Keltenweges eine Fläche mit einer Bautiefe von 20 m der WG2a-Zone mit ES II zugeteilt wird.



[Hinweis: Aufgelegter Planausschnitt]

Roland Laube: Bereits die Einzonungen, welcher der Gemeinderat beantragt hat, werden es bei der Genehmigung durch den Regierungsrat schwer haben. Der Gemeinderat hat für seine geplanten Einzonungen den Nachweis für den entsprechenden Landbedarf in den nächsten 15 Jahren

erbracht. Mit weiteren Einzonungen würde man sich nun eher unglaublich machen. Im Falle von heute willkürlich beschlossenen Einzonungen würden allenfalls geplante Einzonungen gemäss Vorlage gefährdet. So könnte bspw. die geplante Einzonung der Gemeindeparzelle im Mühlstett scheitern. Dieses Risiko ist zu gross.

Remo Bossert: Die Gemeinde schaut, dass ihre Gemeindeparzelle eingezont wird. Dies ist aber kein gutes Argument.

Christine Mangold-Bürgin: Für die Gemeinde ist dies ein gutes Argument. Die Gemeinde hatte damals die Mühlstettparzelle für viel Geld gekauft. Das Gemeindeinteresse für die Einzonung ist dort vorhanden. Der Regierungsrat hat klar ausgesagt, dass Einzonungen zusammengestrichen werden müssen. Auf Bundesebene hat es diesbezüglich auch eine Rechtsänderung gegeben. Die inneren Reserven sind zuerst auszunützen. Das Fuder soll nicht überladen werden.

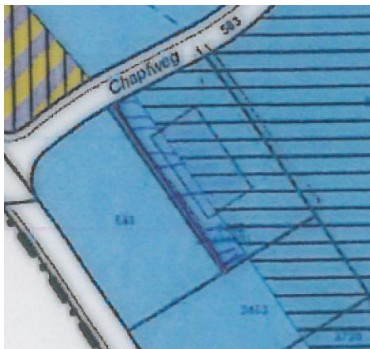
Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	ZPS: Auf die Einzonung gemäss Antrag Remo Bossert verzichten.	119
Antrag Remo Bossert:	ZPS: Auf der Parzelle Nr. 608 entlang des Keltenweges eine Fläche mit einer Bautiefe von 20 m der WG2a-Zone mit ES II zuordnen.	23
Enthaltungen:		3

://: Antrag Gemeinderat.

Bereich Chapfweg

Remo Bossert: Beim Chapfweg hat es ein Gebäude, wo die Schraffierung „Gewerbezone G3“ genau durch ein Haus hindurch läuft. Er beantragt, dass diese Schraffurgrenze neu auf die südwestliche Grenze zur Parzelle Nr. 588 verschoben wird. Bei einer Bebauung wäre die Situation damit klarer.



[Hinweis: Aufgelegter Planausschnitt]



Roland Laube: Der Gemeinderat lehnt dies ab. Es macht Sinn, wenn der Beginn der G2-Grenze in einem gleichmässigen Abstand zur Landwirtschaftzone definiert ist. Auch in anderen Gebieten gibt es ähnliche Fälle.

Remo Bossert: Es entspricht keiner Logik, wenn eine Grenze von G2 zu G3 durch ein Gebäude hindurch gelegt wird. Der Anpassungsaufwand wäre auch nur klein.

Nicole Schneeberger-Häner: Zwei Parzellen weiter südöstlich besteht die gleiche Situation. Auch dort müsste man dann ja die G3-Grenze verschieben.

Christine Mangold-Bürgin: Dort ist es nur ein Ecken des Gebäudes betroffen. Beim Gebäude gemäss Antrag von Remo Bossert ist hingegen das ganze Gebäude betroffen.

Karl Freivogel: Die Logik wegen dem gleichmässigen Abstand zur Landwirtschaftzone hat er nicht ganz verstanden. Der Reiz einer geraden Linie ist eventuell vorhanden. Er sieht die Logik der gemeinderätlichen Argumente nicht. Die gerade Linie könnte weitergezogen werden. Dies ist aber kein Antrag von ihm.

Markus Vogt: Die Zoneneinteilungen haben eine Logik. Eine Abstufung zur Landwirtschaftzone hin ist gewollt. Mit einer Zustimmung zum Antrag von Remo Bossert würde der Parzellierung nachgegeben und nicht der Zonierung.

Michael Baader: Die vom Antrag von Remo Bossert betroffenen Parzellen sind etwa gleich breit. Der Antrag ist logisch und soll unterstützt werden.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	ZPS: Auf der Parzelle Nr. 3462 die Zonenzuteilungen belassen.	28
Antrag Remo Bossert:	ZPS: Auf der Parzelle Nr. 3462 die Schraffierung „Gewerbezone G3“ auf die Grenze zur Parzelle Nr. 588 verlegen.	91
Enthaltungen:		23

://: Antrag Remo Bossert.

Die Anwesenden haben auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keine Wortbegehren mehr.

2.5. Beschlussfassung

://: Den vorliegenden Zonenvorschriften Siedlung, bestehend aus dem Zonenreglement Siedlung und dem Zonenplan Siedlung, wird grossmehrheitlich bei einer Gegenstimme und drei Enthaltungen mit folgenden Änderungen zugestimmt.

Art. 2 ZRS: Die Zeile „Spezialzone Eifeld“ ist wie folgt zu ersetzen:

Spezialzone Eifeld 1	SpE1	III	n.b.	10	n.b.	§ 23, Abs. 1	Art. 5
Spezialzone Eifeld 2	SpE2	III	n.b.	15	n.b.	§ 23, Abs. 1	Art. 5

Korrektur des Zonenplanes Siedlung im Sinne des aufgelegten Planes.



Ergänzung der Legende auf dem Titelblatt des Zonenplanes Siedlung:

Spezialzone Eifeld SpE1, ES III

Spezialzone Eifeld SpE2, ES III

Art. 5 ZRS: Neuer Titel: „Spezialzonen Eifeld 1 und 2 SpE1, SpE2“. Abs. 1: Neuer Satzbeginn „In den Spezialzonen Eifeld ...“

Art. 7 Abs. 3 ZRS: Der Begriff „Doppelhalle“ ist mit dem Begriff „Dreifachhalle“ zu ersetzen.

Art. 17 ZRS: Streichung von Art. 17 Zonenreglement Siedlung (mit Anpassung der davon betroffenen Artikel, z.B. Art. 2).

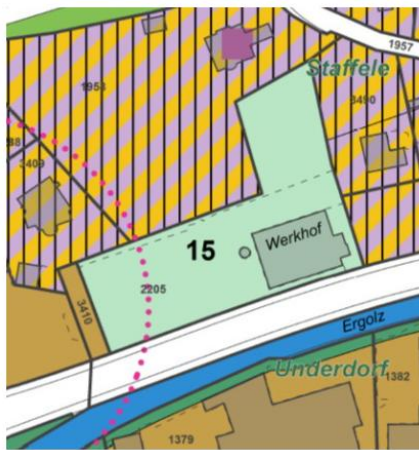
Verzicht auf die Zone mit Quartierplanpflicht Bützenen Ost und die Uferschutzzone im Bereich der Parzellen Nr. 940 und 4438.

Stattdessen Zuweisung der Parzellen Nummern 940, 4438, 2185 und 3498 insgesamt zur Zentrumszone Z gemäss Art. 4 Zonenreglement.

Art. 22 Abs. 2 lit. f ZRS: Der Begriff „Sockelgeschoss“ ist mit dem Begriff „Untergeschoss“ zu ersetzen.

Art. 34 Abs. 2 ZRS: Anfügen des zusätzlichen Satzes: *“Vom Verbot ausgenommen sind die angemessene Beleuchtung von Wahrzeichen sowie von Hauszugängen und -eingängen, welche im Dunkeln liegen, und angemessene Beleuchtungen bei Festanlässen.“*.

ZPS (Bereich Gemeindewerkhof): Die Zonenzuteilungen erfolgen im Sinne des aufgelegten Planes.



ZPS: Auf der Parzelle Nr. 3462 die Schraffierung „Gewerbezone G3“ auf die Grenze zur Parzelle Nr. 588 verlegen.



TRAKTANDUM 3:

ROG - REVISION DER TEILZONENVORSCHRIFTEN ORTSKERN

3.1. Erläuterungen durch den Gemeinderat

Roland Laube erläutert den Vorlagentext.

3.2. Bericht und Antrag der Gemeindekommission

Sprecherin: Karin Flückiger-Kurz.

Die Fragen der Gemeindekommission wurden vom Gemeinderat kompetent und ausführlich beantwortet. Die Gemeindekommission empfiehlt den Anwesenden bei einer Enthaltung, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

3.3. Eintreten

József Pajor: Im Jahr 2012 hatten sie zur Parzelle Nr. 1847 eine Einsprache gemacht. Der Gemeinderat hatte damals gesagt, dass er dies bald behandeln werde. Wann wird der Gemeinderat nun ihre damalige Einsprache behandeln?

Roland Laube: Ihm ist nichts bekannt. Zu welchem Thema hatte er die Einsprache gemacht?

József Pajor: Im Anschluss an die Orientierungsversammlung mit Brief vom 29.05.2012. Mit Brief der Gemeinde vom 05.06.2012 wurde ihm der Briefeingang bestätigt. Kann auf die heutige Vorlage eingetreten werden, wenn ihre Einsprache nicht behandelt wurde? Bei der Einsprache ging es um die Begegnungszone Ortskern Gelterkinden.

Christine Mangold-Bürgin: Die Begegnungszone ist etwas anderes und hat nichts mit der heutigen Vorlage zu tun. Die verkehrspolizeiliche Anordnung zur Begegnungszone wurde im Amtsblatt veröffentlicht und sie ist zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsen.

Thomas Hasler: Das Anliegen von Pajor's ist bei der Planung der Begegnungszone eingeflossen. Sie wollten, dass ihr Grundstück nicht im Perimeter enthalten ist. Dem wurde Rechnung getragen, so dass das Gebäude nicht mehr im Perimeter enthalten ist.



József Pajor: Warum wurde dies ihnen nicht kommuniziert?

Christine Mangold-Bürgin: Dies wird abgeklärt.

Die Anwesenden stellen auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keinen Nichteintretensantrag.

3.4. Detailberatung

Das Teilzonenreglement Ortskern wird artikelweise beraten.

Art. 4

Michael Baader: Der Titel sollte ergänzt werden. Die Dachformen bspw. sind in diesem Artikel auch enthalten. Der Titel könnte bspw. mit „Grundzüge der Gestaltung“ ergänzt werden.

Roland Laube: Er sieht keinen Grund, der dagegen spricht.

Abstimmung:

Antrag Michael Baader:	Art. 4 TZR Ortskern: Neuer Titel: „ <i>Art und Mass der Nutzung in der KHA / Grundzüge der Gestaltung</i> “.	Einstimmige Zustimmung
------------------------	--	------------------------

://: Antrag Michael Baader.

Art. 7

József Pajor: Welchen Sinn macht die Kernzone Vorplatzbereich? Wie soll sie von der Öffentlichkeit genutzt werden?

Christine Mangold-Bürgin: Diese Frage betrifft eher den Teilzonenplan Ortskern. Derzeit wird aber das Teilzonenreglement Ortskern beraten.

Art. 26

Christine Mangold-Bürgin: Hier geht es um das gleiche wie Art. 34 Abs. 2 des Zonenreglements Siedlung. Über jenen Antrag von Michael Baader ist auch hier abzustimmen.



Abstimmung:

Antrag Michael Baader:	Art. 26 Abs. 2 TZR Ortskern: Anfügen des zusätzlichen Satzes: „Vom Verbot ausgenommen sind die angemessene Beleuchtung von Wahrzeichen sowie von Hauszugängen und -eingängen, welche im Dunkeln liegen, und angemessene Beleuchtungen bei Festanlässen.“.	Grossmehrheitliche Zustimmung
Enthaltungen:		2

://: Antrag Michael Baader.

Die Anwesenden haben keine Wortbegehren mehr zum Teilzonenreglement Ortskern. Der Teilzonenplan Ortskern wird nun zur Diskussion gestellt.

Parzelle Nr. 1003

Roland Laube: Die Liegenschaft auf der Parzelle Nr. 1003 an der Rössligasse wurde im letzten Jahrtausend saniert. Die Substanz ist bei diesem Gebäude nicht mehr gross erhalten. Die Struktur hingegen ist erhalten. Der Gemeinderat beantragt daher, dass die Liegenschaft entgegen der Vorlage nicht als „geschützt“, sondern als „erhaltenswert“ eingestuft wird. Dies wäre eine Angleichung an die Nebenliegenschaften.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	TZP Ortskern: Die Liegenschaft auf Parzelle Nr. 1003 (Rössligasse) wird wie die angrenzenden Liegenschaften als „erhaltenswert“ (nicht „geschützt“) eingestuft.	Grossmehrheitliche Zustimmung
Enthaltung:		1

://: Antrag Gemeinderat.

Parzelle Nr. 1072

Christian Rentsch: Der Vorgarten seiner Parzelle Nr. 1072 Chillerain wird neu als geschützter Garten eingestuft. Eine Definition für geschützte Gärten hat er nicht gefunden. Was ist erhaltenswert? Er als Eigentümer der Parzelle wird mit dieser Einstufung eingeschränkt. Parkplätze bspw. könnte er keine mehr erstellen. Was nützt Wohnraum wenn man dazu keinen Parkplatz hat? Den Erlass der Parkplatzerersatzabgabe nützt ihm nichts. Für eine marktgerechte Vermietung braucht er Parkplätze. Wo parkieren die Leute? Auf den öffentlichen Parkplätzen auf dem Dorfplatz? Im Dorfkern hat es nicht genügend Parkplätze. Er fühlt sich eingeschränkt. Er beantragt, dass auf der Parzelle Nr. 1072 die überlagernde Zone „Geschützte Gärten“ gestrichen wird.



Roland Laube: Der Gemeinderat ging davon aus, dass Christian Rentsch mit dem geschützten Garten einverstanden ist. Der Planer hatte mit ihm geredet, daraufhin wurden Änderungen vorgenommen. Die Planungskommission ROG und der Gemeinderat hatten daher den Garten so aufgenommen. Roland Laube hört heute Abend zum ersten Mal, dass der Eigentümer damit nicht einverstanden ist. Der Gemeinderat ging davon aus, dass das Einverständnis des Eigentümers vorliege. Der Gemeinderat lehnt aber den Antrag ab. Grundsätzlich ist es schade, wenn einer der wenigen noch geschützten Gärten verschwinden würde. Dies wäre wohl eine Folge, wenn die Einstufung gestrichen würde.

Christian Rentsch: Während des Mitwirkungsverfahrens hatte er eine Eingabe gemacht, dass kein geschützter Garten gemacht werden soll. In seinem Mitwirkungsbrief hatte er aber signalisiert, dass eine gewisse Grösse diskutiert werden kann. Markus Vogt hatte mit ihm gesprochen. Christian Rentsch hat sich die Sache nochmals überlegt und Abwägungen gemacht. Heute stellt er den Antrag, dass kein geschützter Garten gemacht wird. Es gibt grüne Flächen, die nicht im Plan aufgeführt sind. Es handelt sich um ein Einzelinteresse von ihm.

Christine Mangold-Bürgin: Der Gemeinderat will niemandem etwas aufzwingen. Die Haltung von Christian Rentsch hat offenbar geändert.

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	TZP Ortskern: Auf der Parzelle Nr. 1072 „Geschützte Gärten“ belassen.	64
Antrag Christian Rentsch:	TZP Ortskern: Auf der Parzelle Nr. 1072 „Geschützte Gärten“ streichen.	39
Enthaltungen:		34

://: Antrag Gemeinderat.

Parzelle Nr. 887

Caspar Baader: Das Altersheim ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 887, welche nördlich der Ergolzstrasse liegt. Auch die voran liegende Parzelle Nr. 3012 gehört dem Altersheim. Die Vorplatzfläche beträgt rund 590 m². Diese Fläche zählt nicht zur Überbauung. Er beantragt, „es sei für die Parzelle Nr. 887 (Liegenschaft Börli) an der Ergolzstrasse die „Kernzone Bereich Hofstatt KHO“ um die auf nachstehendem Plan schraffiert eingezeichnete Fläche zu vergrössern.“




[Hinweis: Aufgelegter Planausschnitt]

Ein Drittel dieser Fläche muss frei gelassen werden. Die Bach- und Strassenbaulinie sind zu beachten.

Roland Laube: Der Gemeinderat unterstützt den Antrag.

Abstimmung:

Antrag Caspar Baader:	TZP Ortskern: Für die Parzelle Nr. 887 (Liegenschaft Börlü) ist an der Ergolzstrasse die „Kernzone Bereich Hofstatt KHO“ um die auf dem aufgelegten Plan schraffiert eingezeichnete Fläche zu vergrössern. 	Grossmehrheitliche Zustimmung bei einer Gegenstimme
Enthaltungen:	Keine	

://: Antrag Caspar Baader.

Bereich Ergolzstrasse

József Pajor: Welchen Sinn machen die Vorplatzbereiche gegen die Ergolzstrasse?

Markus Vogt: Im Ortskernplan stehen drei Zonen zur Verfügung. In jenem Bereich bleibt nichts anderes möglich. Die Strassenlinie ist jeweils auch zu beachten.

József Pajor: Der Besitzstand ist zu beachten.

Markus Vogt: Es handelt sich im Vergleich zu heute um keine Änderung.

József Pajor: Was bedeutet die hellblaue Linie zur Bohnygasse hin?



Markus Vogt: Dies ist die Gestaltungsbaulinie. Diese ist sehr wichtig. Sie sagt aus, dass Bauten bis daran zu bauen sind.

József Pajor: Bis auf diese Linie findet auch die Begegnungszone statt?

Markus Vogt: Wo die Gestaltungsbaulinie aufhört fängt der Vorplatzbereich an. Ob die Begegnungszone dort beginnt weiss er nicht.

József Pajor: Der Vorplatzbereich kann von der Öffentlichkeit genutzt werden? Dies bspw. für Fasnacht und Markt?

Christine Mangold-Bürgin: Dies ist woanders definiert, so bspw. betreffend Markt im Marktreglement.

Markus Vogt: Art. 7 definiert, was im Vorplatzbereich geschehen darf. Der Vorplatzbereich auf Privatparzellen ist privat. Das Aufstellen von Marktständen hat wenig mit den Zonenvorschriften zu tun.

Die Anwesenden haben auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keine Wortbegehren mehr.

3.5. Beschlussfassung

://: Den vorliegenden Teilzonenvorschriften Ortskern, bestehend aus dem Teilzonenreglement Ortskern und dem Teilzonenplan Ortskern, wird grossmehrheitlich bei fünf Gegenstimmen und zwei Enthaltungen mit folgenden Änderungen zugestimmt.

Art. 4 TZR Ortskern: Neuer Titel: *„Art und Mass der Nutzung in der KHA / Grundzüge der Gestaltung“*.

Art. 26 Abs. 2 TZR Ortskern: Anfügen des zusätzlichen Satzes: *„Vom Verbot ausgenommen sind die angemessene Beleuchtung von Wahrzeichen sowie von Hauszugängen und -eingängen, welche im Dunkeln liegen, und angemessene Beleuchtungen bei Festanlässen.“*

TZP Ortskern: Die Liegenschaft auf Parzelle Nr. 1003 (Rössligasse) wird wie die angrenzenden Liegenschaften als „erhaltenswert“ (nicht „geschützt“) eingestuft.

TZP Ortskern: Für die Parzelle Nr. 887 (Liegenschaft Börli) ist an der Ergolzstrasse die „Kernzone Bereich Hofstatt KHO“ um die auf dem aufgelegten Plan schraffiert eingezeichnete Fläche zu vergrössern.





TRAKTANDUM 4:

ROG - ERGÄNZUNG VON ZIFFER 1 DES REGLEMENTS ÜBER DIE ERSATZABGABE FÜR PARKPLÄTZE

4.1. Erläuterungen durch den Gemeinderat

Roland Laube erläutert den Vorlagentext.

4.2. Bericht und Antrag der Gemeindekommission

Sprecherin: Jacqueline Bösiger-Portmann.

Die Gemeindekommission hat der Vorlage einstimmig zugestimmt und empfiehlt, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

4.3. Eintreten

Die Anwesenden stellen auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keinen Nichteintretensantrag.

4.4. Detailberatung

Die Anwesenden haben auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keine Wortbegehren.

4.5. Beschlussfassung

://: Dem nachfolgenden zusätzlichen dritten Absatz unter Ziffer 1 des Reglements über die Ersatzabgabe für Parkplätze wird bei einer Enthaltung zugestimmt:

"Keine Ersatzabgabe ist geschuldet, wenn im Rahmen des Baugesuchverfahrens nachgewiesen wird, dass mögliche Parkplätze aufgrund der Bestimmungen der im Teilzonenplan Ortskern festgelegten überlagernden Zone „Geschützte Gärten“ nicht erstellt werden können."



Christine Mangold-Bürgin: Fragt die Anwesenden um ca. 23.50 Uhr an, ob die Gemeindeversammlung aufgrund der vorgerückten Stunde weitergeführt werden soll. Falls nein, so würde die Fortsetzungs-Gemeindeversammlung, wie in der Einladung erwähnt, nächste Woche am 12. Februar 2014 durchgeführt.

Abstimmung:

Die Gemeindeversammlung weiterführen:	71
Die Gemeindeversammlung abbrechen und am 12. Februar 2014 fortführen:	38

://: Die Gemeindeversammlung wird weitergeführt.

[Einige Personen verlassen den Saal]

TRAKTANDUM 5:

ROG - REVISION DER ZONENVORSCHRIFTEN LANDSCHAFT

5.1. Erläuterungen durch den Gemeinderat

Roland Laube erläutert den Vorlagentext.

5.2. Bericht und Antrag der Gemeindekommission

Sprecher: Hans Peter Tschudin.

Mit der Agrarreform 2014 - 2017 ist vieles vorgegeben. Der Spielraum für den Gemeinderat ist daher eher klein. Die Landwirtschaft tendiert auf ökologische Produktion und Dienstleistungen. Immer mehr Baumpflanzungen und Ökoflächen, dafür immer weniger Produktion. Die Gemeindekommission kam zum Schluss, dass ein guter Kompromiss zwischen produzierender und ökologischer Landwirtschaft gefunden wurde. Die Gemeindekommission empfiehlt den Anwesenden, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

5.3. Eintreten

Die Anwesenden stellen auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keinen Nichteintretensantrag.

5.4. Detailberatung

Das Reglement wird artikelweise beraten.

Art. 5

Ernst Rüdin: Der Natur- und Vogelschutzverein hat den Zonenplan Landschaft auch angeschaut. Die Waldareale, wo die Naturflächen geschützt sind, sind im Zonenreglement Landschaft nicht mehr aufgeführt. Es wird nun einfach auf andere Bestimmungen verwiesen (Waldentwicklungsplan, Landwirtschaft usw.). Die bisherigen Objekte sind mit Regelungen zwischen den Waldbesitzern und dem Kanton gut und langfristig geschützt. Einzig in drei Gebieten ist dies nicht der Fall. Die Gebiete „Chöpfli“ und „Scheidegg“ waren im alten Zonenplan Landschaft enthalten. Für jene Gebiete hatte der Gemeinderat auch Pflegemassnahmen verabschiedet. Das Gebiet „Schöffletenholden“ hingegen ist neu. Ein kleiner Teil ist neu im kantonalen Richtplan enthalten. Dort will man später ein zusammenhängendes Naturschutzgebiet mit Rünenberg machen. Er beantragt, dass die Gebiete „Chöpfli“ und „Scheidegg“ wie bisher und das Gebiet „Schöffletenholden“ gemäss aufgelegtem Plan neu aufgenommen werden.



[Hinweis: Aufgelegter Planausschnitt]

Roland Laube: Der Gemeinderat unterstützt den Antrag. Er gehört aber nicht zu Art. 5. Der Antrag soll bei der Beratung des Zonenplanes Landschaft verabschiedet werden. In der Folge müsste der Anhang zum Zonenreglement Landschaft mit den entsprechenden Schutzziele ergänzt werden.

Anhang 1

Christine Mangold-Bürgin: Hier würden die neuen Bestimmungen gemäss Antrag von Ernst Rüdin aufgenommen.

Michael Baader: Die Schutzziele sollten erläutert werden.


Roland Laube: Die Schutzziele der Objekte „Chöpfli“ und „Scheidegg“ entsprechen denjenigen aus dem Jahr 2004.

Caspar Baader: Gehört das Gebiet „Schöffletenholden“ Privatpersonen oder der Bürgergemeinde?

Andreas Freivogel: Alle drei Gebiete gehören der Bürgergemeinde. Sie sind in kantonalen Planungen als Vorranggebiet Naturschutz enthalten. Es handelt sich nur um eine Umsetzung der gültigen Planungen. In den nächsten zwei Jahren sollen die zwei Gebiete „Chöpfli“ und „Scheidegg“ unter Schutz gestellt werden. Hierfür würde es Geld geben. Das Gebiet „Chöpfli“ ist von kommunaler Bedeutung. Die Gemeinde muss dazu nichts finanzieren.

Die Anwesenden haben keine Wortbegehren mehr zum Zonenreglement Landschaft. Der Zonenplan Landschaft wird nun zur Diskussion gestellt.

Abstimmung:

Antrag Ernst Rüdin, ergänzt mit den Schutzzielen des Gemeinderates:	ZPL: Aufnahme von drei Objekten: Chöpfli (wie die bisherige Nr. G38), Scheidegg (wie die bisherige Nr. G40), Schöffletenholden (neu gemäss aufgelegtem Plan).	Einstimmige Zustimmung
		
ZRL: Ergänzung von Anhang I, Tabelle „Naturschutzzonen“ mit folgenden Schutzzielen:		
FL4	Chöpfli	Erhalt der für diesen Standort typischen Waldgesellschaften. Förderung der typischen und seltenen Arten wie rote Waldameise, Graslilie, Orchideen, filzige Steinmispel, Faulbaum, Elsbeerbaum oder Birnbaum. Erhalt und Förderung des Totholzanteiles und Förderung eines lichten Waldes.
FL5	Scheidegg	Erhalt der für diesen Standort typischen Waldgesellschaften. Förderung der typischen und seltenen Arten wie Graslilie, Elsbeerbaum, Birnbaum oder Berberitze. Erhalt und Förderung des Totholzanteiles.
FL6	Schöffletenholden	Erhalt und Förderung der für diesen Standort typischen Waldgesellschaften. Erhalt und Förderung des Totholzanteiles.

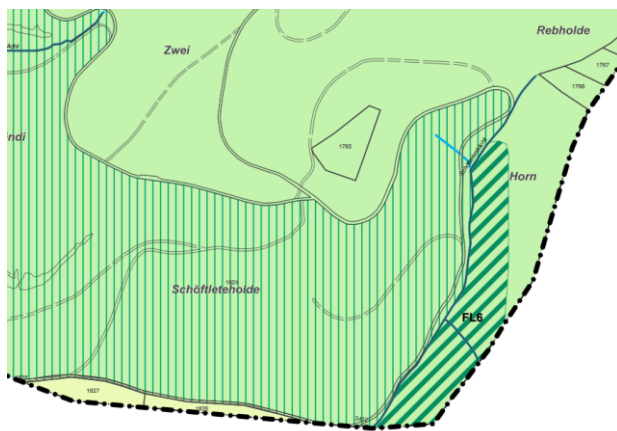
://: Antrag Ernst Rüdin, ergänzt mit den Schutzzielen des Gemeinderates.

Die Anwesenden haben auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keine Wortbegehren mehr.

5.5. Beschlussfassung

://: Den vorliegenden Zonenvorschriften Landschaft, bestehend aus dem Zonenreglement Landschaft und dem Zonenplan Landschaft, wird einstimmig mit folgenden Änderungen zugestimmt.

ZPL: Aufnahme von drei Objekten: Chöpfli (wie die bisherige Nr. G38), Scheidegg (wie die bisherige Nr. G40), Schöffletenholden (neu gemäss aufgelegtem Plan).



ZRL: Ergänzung von Anhang I, Tabelle „Naturschutzzonen“ mit folgenden Schutzzielen:

FL4	Chöpfli	Erhalt der für diesen Standort typischen Waldgesellschaften. Förderung der typischen und seltenen Arten wie rote Waldameise, Graslilie, Orchideen, filzige Steinmispel, Faulbaum, Elsbeerbaum oder Birnbaum. Erhalt und Förderung des Totholzanteiles und Förderung eines lichten Waldes.
FL5	Scheidegg	Erhalt der für diesen Standort typischen Waldgesellschaften. Förderung der typischen und seltenen Arten wie Graslilie, Elsbeerbaum, Birnbaum oder Berberitze. Erhalt und Förderung des Totholzanteiles.
FL6	Schöffletenholden	Erhalt und Förderung der für diesen Standort typischen Waldgesellschaften. Erhalt und Förderung des Totholzanteiles.

TRAKTANDUM 6:

ROG - REVISION DER STRASSENNetzPLÄNE SIEDLUNG UND LANDSCHAFT

6.1. Erläuterungen durch den Gemeinderat

Roland Laube erläutert den Vorlagentext.

6.2. Bericht und Antrag der Gemeindekommission

Sprecherin: Sandra Birrer.

Die Gemeindekommission hat die Vorlage geprüft und für gut befunden. Sie empfiehlt den Anwesenden, den Anträgen des Gemeinderates zuzustimmen.

6.3. Eintreten

Die Anwesenden stellen auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keinen Nichteintretensantrag.

6.4. Detailberatung

Der Strassennetzplan Siedlung wird beraten.

Brühlmattweg und Bündtenweg

Roland Laube: In der Vorlage sind betreffend Brühlmattweg und Bündtenweg zwei Fehler enthalten. Beim Brühlmattweg wäre auf der Parzelle Nr. 2815 die korrekte Privaterschliessung mit brauner Farbe zu markieren. Sie ist aber fälschlicherweise mit gelber Farbe auf der Nachbarparzelle eingezeichnet. Beim Bündtenweg ist zudem die Markierung „Erschliessungsstrasse geplant“ falsch, schliesslich wird die Einzonung Hüslimatt ja nicht realisiert. Daher ist in jenem Bereich keine Markierung anzubringen.




gemäss GV-Vorlage

[Antrag GR. 5.2.2014](#)

[Hinweis: Aufgelegter Planausschnitt]

Abstimmung:

Antrag Gemeinderat:	<p>SNP Siedlung: Änderungen gemäss aufgelegtem Plan beim Brühlmattweg: Entfernung „Erschliessungsstrasse“ auf Parzelle Nr. 2832, Aufnahme „Erschliessungsstrasse Privat“ auf Parzelle Nr. 2815.</p> <p>SNP Siedlung: Änderung gemäss aufgelegtem Plan beim Bündtenweg: Entfernung „Erschliessungsstrasse geplant“ auf dem südwestlichen Teil der Parzelle Nr. 2594.</p> 	Einstimmige Zustimmung
---------------------	---	------------------------

://: Antrag Gemeinderat.

Langmattgebiet

Heinz Walker: Beim geplanten Weg im Langmattgebiet hat es gelbe Punkte. Wer hat dies aus welchen Gründen für eine Erschliessungsstrasse beschlossen?

Markus Vogt: Die in den vorherigen Vorlagen beratenen Pläne sind grundeigentümergebunden. Strassennetzpläne sind Richtpläne, sie sind also nur behördengebunden. Die Behörde hat sich an solche Pläne zu halten. Der Strassennetzplan zeigt auf, wie die Erschliessung ungefähr gemacht werden soll. Im Langmattgebiet sollen die hinterliegenden Parzellen erschlossen werden können, dies je nach Parzellierung.

Heinz Walker: Der Grundeigentümer weiss nichts davon, sie hatten deswegen telefoniert. Die Erschliessung ist von der unteren Seite mit zuoberst einer Rondelle gedacht. Sie sind überrascht, dass irgendjemand nun Linien zieht.

Markus Vogt: Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens bestand die Möglichkeit für Eingaben. Die Fläche muss irgendwie erschlossen werden. Wenn sich im Verlaufe der Zeit eine andere Variante ergibt so ist dies möglich.

Die Anwesenden haben keine Wortbegehren mehr zum Strassennetzplan Siedlung. Der Strassennetzplan Landschaft wird nun zur Diskussion gestellt.

Die Anwesenden haben auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keine Wortbegehren mehr.

6.5. Beschlussfassung

Den Anträgen des Gemeinderates wird einstimmig zugestimmt.

Plus vorheriger Beschluss

- ://: a. Dem vorliegenden Strassennetzplan Siedlung wird einstimmig mit folgenden Änderungen zugestimmt.

SNP Siedlung: Änderungen gemäss aufgelegtem Plan beim Brühlmattweg: Entfernung „Erschliessungsstrasse“ auf Parzelle Nr. 2832, Aufnahme „Erschliessungsstrasse Privat“ auf Parzelle Nr. 2815.

SNP Siedlung: Änderung gemäss aufgelegtem Plan beim Bündtenweg: Entfernung „Erschliessungsstrasse geplant“ auf dem südwestlichen Teil der Parzelle Nr. 2594.



- b. Dem vorliegenden Strassennetzplan Landschaft wird einstimmig zugestimmt.



TRAKTANDUM 7: VERSCHIEDENES

7.1. Selbständige Anträge von Stimmberechtigten

Christine Mangold-Bürgin: Vor der Versammlung wurde kein selbständiger Antrag nach § 68 Gemeindegesetz eingereicht.

Auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin wird heute Abend kein selbständiger Antrag eingereicht.

7.2. Anfragen von Stimmberechtigten

Die Anwesenden haben auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keine Anfragen.

7.3. Mitteilungen des Gemeinderates

Christine Mangold-Bürgin: Aufgrund der vorgerückten Zeit hat der Gemeinderat keine Mitteilungen zu machen.

Christine Mangold-Bürgin: Sie dankt für die Diskussionen. Es konnten gute Lösungen gefunden werden. Sie dankt allen anwesenden Personen für ihr Erscheinen und ihr Engagement. Sie wünscht allen eine gute Heimkehr.

Schluss der Gemeindeversammlung: 00.25 Uhr.

Die Präsidentin:
sig. Christine Mangold-Bürgin

Der Verwalter:
sig. Christian Ott