

Protokoll der Gemeinderatssitzung

- 7. Sitzung 2024** **Montag, 10. Juni 2024, 19.30 Uhr**
Gemeinderatszimmer, Gemeindehaus
- Beginn: 19.30 Uhr
Schluss: 21.00 Uhr
- Vorsitz: Hans-Peter Berger, Gemeindepräsident
Protokoll: Gloria Paratore, Protokollführerin
- Anwesende: Thomas Anderegg, Daniel Hürlimann, Markus Knellwolf, Ivan Flury,
Urs W. Flück, Sandra Marti, Stéphanie Logassi Kury, Christoph Loser
- Gäste: Markus Walter, Präs. Planungskommission (Trakt. 2 – 4)
Nadine Bucher, Markstein AG (Trakt. 2)
Massimo Dominkovits, sattlerpartner Architekten AG (Trakt. 2)
Marc Weibel, Mark Immobilien AG (Trakt. 2)
Barbara Wittmer, plan:team AG (Trakt. 2)
Daniel Baeriswyl, Metron Raumentwicklung AG (Trakt 3)
- Entschuldigungen: Scott Siegrist, Gemeinderat, Stefan Schneider (Gemeindeverwalter)
- Presse: -
- Traktanden:**
- 1 Gemeinderatsprotokoll Nr. 6 vom 27. Mai 2024
 - 2 Planungskommission: Gestaltungsplan «Dorfzentrum» GB 236, 658 & 661
Genehmigung Mitwirkungsbericht & Projektfreigabe zur öffentl. Planauflage
 - 3 Planungskommission: Migros Ladendorf, Änderung Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften
 - 4 Planungskommission: Gestaltungsplan «Widmer», GB 127
Antrag zur Einreichung an ARP und regierungsrätlichen Genehmigung
 - 5 Übersicht Pendenzen
 - 6 Informationen aus den Ressorts
 - 7 Mitteilungen und Verschiedenes
- nicht öffentlich
keine

1. Gemeinderatsprotokoll Nr. 6 vom 27. Mai 2024

Das Protokoll wird mit einer von Christoph Loser mitgeteilten Änderung, welche direkt im Originalprotokoll vorgenommen wird, einstimmig genehmigt.

2. Planungskommission: Gestaltungsplan «Dorfzentrum» GB 236, 658 & 661 Genehmigung Mitwirkungsbericht & Projektfreigabe zur öffentl. Planaufgabe

Ausgangslage

Der Gestaltungsplan Dorfzentrum inkl. Richtprojekt wurde im Mai 2023 dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet. In seinem Vorprüfungsbericht vom 14. November 2023 hat das Amt für Raumplanung (ARP) diverse Empfehlungen zur Optimierung des GP angebracht. Dabei sollten die oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo) nochmals reflektiert, sowie Präzisierungen betreffend die architektonische Gestaltung und der Umgebungsgestaltung vorgenommen werden.

Aufgrund der abgeschlossenen öffentlichen Mitwirkung, welche vom 16. November bis am 17. Dezember 2023 dauerte, sind ebenfalls Rückmeldungen zur Geschossigkeit und Volumetrie sowie zur Umgebungsgestaltung eingegangen.

Anlässlich der Planungskommissionssitzung vom 28. Februar 2024, wurde einerseits der Vorprüfungsbericht des ARP behandelt und andererseits der Mitwirkungsbericht thematisiert. Da keine abschliessende Einigkeit erzielt werden konnte, fand an der PK-Sitzung vom 19. März 2024 eine weitere Besprechung mit dem Planerteam statt.

Aufgrund des auch nach der 2. PK-Sitzung fehlenden Konsens wurde entschieden, für ausgewählte Fragestellungen (Dachformen, Wohnqualität) einen unabhängigen, externen Fachgutachter beizuziehen, mit welchem anlässlich eines Austausches am 16. Mai 2024 die Streitpunkte berichtet werden konnten.

An der Planungskommissionssitzung vom 28. Mai 2024, wurde der finale GP inkl. Richtprojekt präsentiert und seitens PK gutgeheissen.

Die Planungskommission unterbreitet dem Gemeinderat aufgrund der vorgängigen Ausführungen folgenden Antrag:

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt den vorliegenden Mitwirkungsbericht «Gestaltungsplan 'Dorfzentrum' GB Langendorf Nrn. 236, 658 und 661» und gibt das Projekt frei, damit das Vorhaben publiziert und vom 20. Juni bis am 19. Juli 2024 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt werden kann.

Eintreten

Einstimmig beschlossen.

Diskussion

Das plan:team stellt den überarbeiteten Gestaltungsplan mit den wichtigsten Änderungen, welche durch die kantonale Vorprüfung eingegangen sind, vor.

Barbara Wittmer erläutert die Meilensteine seit der Verabschiedung zur Vorprüfung durch den Kanton und die eingegangenen Mitwirkungen. Dabei geht sie auf die wichtigsten Änderungen am Gestaltungsplan ein.

Des Weiteren präsentiert Massimo Dominkovits die Umgebung der Gebäude. Er betont, dass die Durchsichtigkeit der Umgebung gewährleistet wird. Durch die unterschiedlichen Wohngrössen und die zentrale Lage im Dorf soll eine attraktive Wohnsiedlung entstehen.

Am 29. April 2024 wurde der Nachtragskredit zur Revitalisierung des Wildbachs entlang GB 236, 658 und 661 genehmigt. Auf Anfrage plan:team erläutert Markus Knellwolf, dass der Bau des Projekts ungefähr drei bis vier Monate dauern werde.

plan:team und der Gemeinderat einigen sich darauf, Paragraph 4 Abs. 2 wie folgt anzupassen: «Die Bauvorhaben werden in enger Koordination auf einander abgestimmt.»

plan:team wird während der Auflagefrist auf dem Grundstück eine Visualisierung anbringen und dabei auf die Sonderbauvorschriften hinweisen. Die Unterlagen zum Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften sind sowohl auf der Gemeindeverwaltung als auch auf der Webseite der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschliesst **einstimmig**:

1. Der Gemeinderat genehmigt den vorliegenden Mitwirkungsbericht «Gestaltungsplan 'Dorfzentrum' GB Langendorf Nrn. 236, 658 und 661»
2. Der Gestaltungsplan wird zur öffentlichen Planaufgabe freigegeben
3. Die Publikationsfrist dauert vom 20. Juni bis am 19. Juli 2024 (30 Tage).

3. Planungskommission: Migros Ladendorf, Änderung Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften

Ausgangslage

Die Änderungen des Gestaltungsplans Migros Langendorf wurde im Dezember 2022 dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet. In seinem Vorprüfungsbericht vom 04. Mai 2023 hat das Amt für Raumplanung (ARP) diverse Empfehlungen zu den Änderungen des GP angebracht, falls das Einkaufszentrum mittel- bis längerfristig zu einem divers genutzten Begegnungsort werden soll.

Dabei sollten höhere Anforderungen an die architektonische und die innen- sowie aussen-räumliche Gestaltung gestellt werden. Ferner bedürfen die Änderungen einer Anpassung des Zonenreglements.

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung hat das Büro WAM Planer und Ingenieure AG im Auftrag der Migros das Nutzungsplandossier entsprechend überarbeitet. Gleichzeitig war das Büro Metron für das Korreferat sowie um die Anpassung des Zonenreglements besorgt.

An der Planungskommissionssitzung vom 28. Mai 2024, wurde das finale Nutzungsplandossier präsentiert und seitens PK gutgeheissen.

Die Planungskommission unterbreitet dem Gemeinderat aufgrund der vorgängigen Ausführungen folgenden Antrag:

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt das Nutzungsplandossier «Änderung Gestaltungsplan (GP) und Sonderbauvorschriften (SBV)» und gibt das Projekt frei, damit die Unterlagen dem ARP zur Nachkontrolle zugestellt und gleichzeitig zwecks öffentlicher Mitwirkung publiziert und vom 20. Juni bis am 19. Juli 2024 während 30 Tagen aufgelegt werden können.

Eintreten:

Einstimmig beschlossen

Diskussion:

Daniel Baeriswyl, Metron Raumentwicklung AG, erklärt den Gemeinderäten die Änderungen, welche die Migros an den Sonderbauvorschriften vornehmen möchte. Die Migros möchte die aktuellen Verkaufsflächen nachhaltig nutzen und nebst Verkauf auch Gewerbe-, Sport- und Freizeitzonen zulassen.

Markus Knellwolf fragt, wie es um die Öffnungszeiten der Betriebe steht, welche länger als die Ladenöffnungszeiten geöffnet haben. Die Gemeinderäte sind der Meinung, dass dies in den Baugesuchen jeweils geprüft werde. Die Gemeinde soll ein Mitspracherecht haben um sicherzustellen, dass Gewerbebetriebe nicht bis Mitternacht geöffnet haben.

Das Dossier wird sowohl auf der Gemeindeverwaltung als auch auf der Webseite der Gemeindeverwaltung einsehbar sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschliesst **einstimmig**:

1. Der Gemeinderat genehmigt das Nutzungsplandossier «Änderung Gestaltungsplan (GP) und Sonderbauvorschriften (SBV)»
2. Das Projekt wird freigegeben, damit die Unterlagen dem ARP zur Nachkontrolle zugestellt und gleichzeitig zwecks öffentlicher Mitwirkung publiziert und vom 20. Juni bis am 19. Juli 2024 während 30 Tagen aufgelegt werden können.

4. Planungskommission: Gestaltungsplan «Widmer», GB 127

Antrag zur Einreichung an das ARP und der regierungsrätlichen Genehmigung

Ausgangslage

Am 26. März 2024 hat der Gemeinderat den Mitwirkungsbericht zum Gestaltungsplan genehmigt und das Projekt zur öffentlichen Auflage freigegeben.

Das Vorhaben wurde vom 04. April bis am 03. Mai 2024 publiziert und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Es sind keine Einsprachen dazu eingegangen, womit der Gestaltungsplan nun an das ARP sowie zur regierungsrätlichen Genehmigung eingereicht werden kann.

Anlässlich der Planungskommissionssitzung vom 28. Mai 2024, wurde das Gestaltungsplandossier seitens PK verabschiedet.

Die Planungskommission unterbreitet dem Gemeinderat aufgrund der vorgängigen Ausführungen folgenden Antrag:

Antrag

Der Gemeinderat gibt das Projekt «Gestaltungsplan 'Widmer' GB Langendorf Nrn. 127» frei, damit das Dossier an das ARP und zur regierungsrätlichen Genehmigung eingereicht werden kann.

Eintreten:

Einstimmig beschlossen.

Diskussion:

Keine Wortmeldungen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst **einstimmig**:

1. Der Gemeinderat gibt das Projekt «Gestaltungsplan 'Widmer' GB Langendorf Nrn. 127» frei, damit das Dossier an das ARP und zur regierungsrätlichen Genehmigung eingereicht werden kann.

5. Übersicht Pendenzen

Keine Wortmeldungen.

6. Informationen aus den Ressorts

Ressort Soziales

- Späti Liegenschaft: Sandra Marti teilt mit, dass die Späti Liegenschaft zusammen mit dem Bauverwalter am 12. Juni 2024 besichtigt wird.
- Stundenplan: Aufgrund der neuen Stundenpläne für das neue Schuljahr gab es Unsicherheiten betreffen der Betreuung im Chutzenäscht. Gemäss den neuen Stundenplänen haben Kinder teilweise nur alle zwei Wochen am Nachmittag Unterricht. Für die Chutzenäscht-Abrechnungen kann dies kompliziert werden. Das Chutzenäscht wünscht sich eine bessere Kommunikation zwischen Schule und Chutzenäscht, um solche Unsicherheiten künftig zu verhindern.

Ressort Elektra

- An der Abstimmung vom 9. Juni 2024 wurde die Vorlage «Bundesgesetz über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien (Änderung des Energiegesetzes und des Stromversorgungsgesetzes)» angenommen. Die Kommission wird sich mit dieser Thematik noch auseinandersetzen.

7. Mitteilung und Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

Für das Protokoll:

Hans-Peter Berger
Gemeindepräsident

Gloria Paratore
Protokollführerin