



GEMEINDE
3934 ZENEGGEN

1/7

Protokoll

Der ausserordentlichen Urversammlung vom Donnerstag, 10. März 2022

Ort: Turnhalle

Zeit: 19:30 Uhr

Anwesend: 51 Personen (inklusive 5 nicht stimmberechtigte Personen)
darunter die Gemeinderatsmitglieder:
Andreas Imstepf, Fernando Heynen, Leo Heldner, Roman Zimmermann, Barbara Waniek
und der Ortsplaner Urs Juon

Vorsitz: Andreas Imstepf, Gemeindepräsident

Protokoll: Barbara Waniek, Gemeindeschreiberin

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der Urversammlung vom 20. November 2021
4. Information, Beratung und Beschlussfassung über die
Gesamtrevision der Nutzungsplanung
der Gemeinde Zeneggen, beinhaltend:
 - Zonennutzungsplan
 - Bau- und Zonenreglement
5. Informationen und Verschiedenes

WB 18

1. Begrüssung

Der Gemeindepräsident Andreas Imstepf begrüsst die Anwesenden zur Urversammlung. Speziell begrüsst er ehemalige Gemeinderäte und Gemeindepräsidenten, sowie den Ortsplaner Urs Juon. Er informiert, dass die heutige Abstimmung per Handheben erfolgen wird und nur die stimmberechtigten Bürger abstimmen können.

Die Präsenzliste wird wegen der aktuellen Corona Situation von der Schreiberin Barbara Waniek ausgefüllt.

Der Präsident erwähnt, dass die Versammlung rechtzeitig einberufen wurde und alle Dokumente zur Einsicht aufgelegt sind.

Anschliessend gibt der Präsident die Traktandenliste bekannt, da niemand etwas gegen die Traktandenliste einzuwenden hat, fährt er gemäss dieser Liste weiter.

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden Adrian Ruppen und Christian Zimmermann gewählt.

3. Protokoll der Urversammlung vom 26. November 2021

Das Protokoll der Urversammlung vom 26. November 2021 wurde auf der Gemeinde aufgelegt und auf der Homepage aufgeschaltet. Neu wird das Protokoll an der Urversammlung nicht mehr vorgelesen.

Andreas Imstepf fragt die Anwesenden, ob es noch Ergänzungen oder Fragen zum Protokoll gibt. Es gibt keine Wortmeldungen. Das Protokoll der Urversammlung vom 26. November 2021 wird einstimmig angenommen.

4. Informationen, Beratung und Beschlussfassung über die Gesamtrevision der Nutzungsplanung

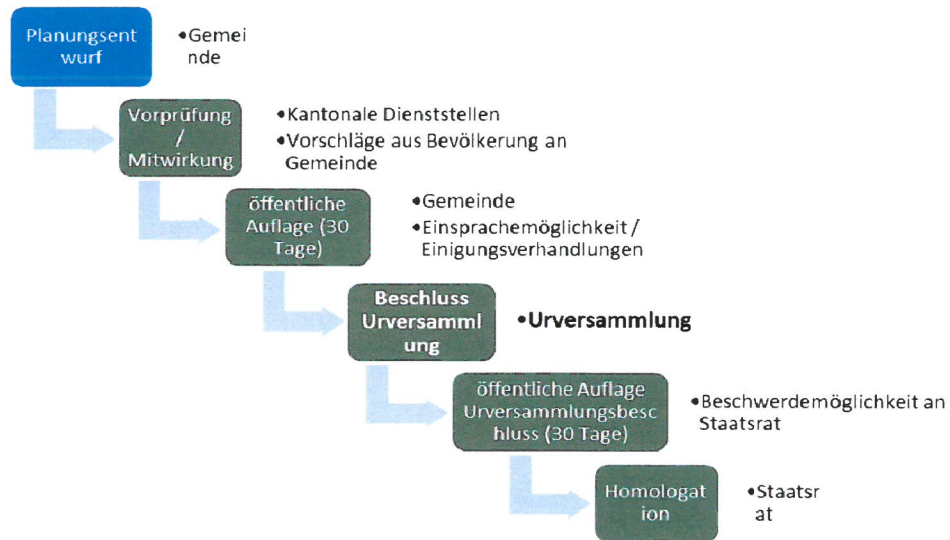
Andreas Imstepf gibt Urs Juon das Wort. Dieser führt anhand einer Power Point durch die Vorlagen, Bestimmungen und Einsprachen des Zonennutzungsplans und dem Bau- und Zonenreglement. Folgende Punkte werden von Urs Juon umfangreich erklärt:

1. Planungsanlass

Ausgangslage:

- Stand Nutzungsplanung
- homologierte Nutzungsplanung 1980 (nicht RPG-konform)
- neue gesetzliche Randbedingungen
- Zweitwohnungsgesetz (Januar 2016)
- Revision Raumplanungsgesetz (RPG) (Mai 2014, 2018)
- Kantonaler Richtplan (Mai 2019) – Koordinationsblatt C.1
- neue Gefahrenkarten von Lawinen, Steinschlag, Hochwasser und des Gewässerraums.

2. Planungsverfahren



3. Dossier der Gesamtrevision der Nutzungsplanung

3.1 Zonennutzungspläne, beinhalten Bauzonen, Landwirtschaftszonen, Schutzzonen und weitere Zonen

Urs Juon erklärt einige Zonen im Detail, diese sind:

- Bauzone der zweite Erschliessungsetappe (2.ET)
- Bestandeszone
- Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN - Gefahren)
- Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN - Erhaltung Kulturerbe)

Die aktuellsten Pläne in den vorgeschriebenen Massstäben werden kurz gezeigt. Sie werden aber nicht mehr im Detail behandelt, da die Pläne auf der Gemeinde zur Einsicht aufgelegt sind.

3.2 Bau- und Zonenreglement

Das Bau- und Zonenreglement wurde aufgrund des kant. Baugesetz (BauG) und der kant. Bauverordnung (BauV) geändert, insbesondere die Verfahren und Bauvorschriften sind neu auf kantonaler Ebene geregelt.

Das Bau- und Zonenreglement wurde ebenfalls zur Einsicht aufgelegt und wird hier auch nicht nochmals im Detail besprochen.

3.3 Erläuternder Bericht (Art. 47 RPV)

- Ziele, Kommunale Entwicklungsvorstellungen und Strategien
- Abstimmung mit übergeordneten Planungen (Sachpläne des Bundes, kantonaler Richtplan)
- Erläuterungen zu den Planungsmassnahmen (Nutzungsplan und Bau- und Zonenreglement)
- Aufzeigen der verbleibende Nutzungsreserven
- Resultate der Mitwirkung der Bevölkerung und Interessensabwägung

4. Einsprachen

- Publikation des Gesamtrevisionsdossier im Amtsblatt vom 10. September 2021
- 18 fristgerecht eingegangene Einsprachen
- Einigungsverhandlungen
- Entscheid Gemeinderat über die Einsprachen am 16. Februar 2022 mit schriftlicher Mitteilung an Einsprecher/Innen
- Auflage des Gesamtrevisionsdossiers inkl. Einsprache Akten während 20 Tage vorgängig der Urversammlung

Die 18 Einsprachen werden von Urs Juon genauer erklärt. Er informiert die Versammlung, dass nicht über jede Einsprach einzeln abgestimmt wird, sondern am Schluss das ganze Dossier zusammen zur Abstimmung kommt.

Zusammenfassung der Änderungen gegenüber dem Auflagedossier:

a) *Zonennutzungspläne*

Zer niwwu Schir:

- *Parzelle 482: von Bauzone 2. ET in Wohnzone W2*
- *Parzelle 477: von Bauzone 2. ET in Wohnzone W2*

Alt Zeneggu:

- *Parzelle 779: von Wohnzone W2 in Freihaltezone FHZ*
- *Teil Parzelle 780: von Wohnzone W2 in Freihaltezone FHZ*
- *Parzelle 781: von Wohnzone W2 in Freihaltezone FHZ*
- *Parzelle 782: von Wohnzone W2 in Freihaltezone FHZ*
- *Parzelle 783: von Wohnzone W2 in Freihaltezone FHZ*
- *Parzelle 784: von Wohnzone W2 in Freihaltezone FHZ*
- *Parzelle 785: von Wohnzone W2 in Freihaltezone FHZ*
- *Parzelle 786: von Wohnzone W2 in Freihaltezone FHZ*

Hofmatte:

- *Parzelle 913: von Landwirtschaftszone in Bauzone 2. ET*

Steiachra:

- *Parzelle 1275: von Bauzone 2. ET in Wohnzone W2*
- *Parzelle 1253: von Wohnzone W3-SNP in Wohnzone W2-SNP*
- *Parzelle 1395: von Wohnzone W3-SNP in Wohnzone W2-SNP*

Niwwi Matte:

- *Parzelle 1213: von Landwirtschaftszone in Verkehrszone*
- *Parzelle 1214: von Landwirtschaftszone in Verkehrszone*
- *Teil Parzelle 1215: von Landwirtschaftszone in Verkehrszone*
- *Parzelle 1212: von Landwirtschaftszone in Verkehrszone*
- *Teil Parzelle 1210: von Landwirtschaftszone in Verkehrszone*
- *Teil Parzelle 1211: von Landwirtschaftszone in Verkehrszone*

Hellela:

- *Parzelle 1721: von Verkehrszone in Landwirtschaftszone*

b) Bau- und Zonenreglement

Ergänzung der besonderen Bestimmungen in Art. 4:

In den Zonen mit besonderer Planungspflicht (SNP) besteht die Zielsetzung darin, mittels eines Quartierplans eine das Orts- und Landschaftsbild berücksichtigende Überbauung sicherzustellen. Die Gemeinde übernimmt dabei eine aktive Rolle und stellt sicher, dass bei der Planung der gesamte Perimeter einbezogen wird, und dass eine qualitativ überzeugende Lösung resultiert, insbesondere in Bezug auf die Architektur und Gestaltung, sowie die Natur und Landschaft.

5. Schlussbemerkungen / Fragen und Abstimmung

Lösung der Gesamtrevision, die

- ausgewogen ist, Kompromiss mit Abwägung aller Interessen,
- zweckmässige, erwünschte räumliche Entwicklung sicherstellt,
- Blockierungs- und Rückzonungsflächen umfasst, die nur beschränkt als Bauzone nutzbar sind,
- im Mitwirkungsverfahren eingegeben Anträge, die sachlich begründet sind, berücksichtigt,
- gesetzlichen Vorgaben erfüllt.

Das weitere Vorgehen ist folgendes: öffentliche Auflage des Urversammlungsbeschlusses (30 Tage), mit Beschwerdemöglichkeit an den Staatsrat. Anschliessende Homologation durch den Staatsrat.

Somit schliesst Urs Juon seine Ausführungen. Anders Imstepf bedankt sich bei Urs für seine wertvolle Zusammenarbeit und eröffnet die Frage- und Diskussionsrunde.

Es gibt drei Wortmeldungen:

- Adrian Ruppen fragt, ab wann die 2. Etappe greift, müssen zuerst alle Bauplätze der 1. Etappe bebaut sein oder gibt es dort eine andere Regelung. Urs erklärt, dass dies je nach Entwicklung der Gemeinde, vor diesen 15. Jahren eintreffen kann. Auf jeden Fall gäbe es hier dann wieder eine Urversammlung mit einer Teilrevision des Planes.
- Walter Heldner fragt auch nochmals nach, ob die 15. Jahre fixiert sind. Urs erklärt es nochmals der Versammlung. Walter wollte nochmals die Folie der «Niwwi Matte» sehen und Andreas erklärt ihm, dass die Verkehrszone dort sei, wo der Wasenstadel war und die Gärten daneben.
- René Furrer fragt, ob man theoretisch auch Bauplätze tauschen könnte, mit sich selber oder auch mit einem anderen Besitzer, also einen Bauplatz, welcher nicht mehr eingezont ist, mit einem Bauplatz der noch gültig ist? Urs erklärt ihm, dass das nicht geht, die Bauplätze wurden ja aus bekannten Gründen aus der Bauzone genommen und daher ist es nicht möglich, Bauplätze zu tauschen.

Da es keine Wortmeldungen gibt, wird über das gesamte Dossier abgestimmt.

Gesamtrevision der Nutzungsplanung
der Gemeinde Zeneggen, beinhaltend:

- Zonennutzungsplan (inkl. Einsprachen)
- Bau- und Zonenreglement

- Walter Heldner fragt, ob es nur eine Abstimmung gibt und nicht über die einzelnen Punkte abgestimmt werde.

Andreas erklärt ihm, dass es, wie schon angekündigt, nur eine Abstimmung über das gesamte Dossier geben wird.

Urs Juon sagt Walter, falls er mehrere Abstimmungen wolle, könne er Anträge stellen.

Das Resultat der Abstimmung sieht wie folgt aus, 43 Personen nehmen die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Zeneggen an der Urversammlung vom 10. März 2022 an, 3 Personen sind dagegen, es gibt keine Enthaltungen (5 Personen sind nicht stimmberechtigt).

Der Gemeindepräsident bedankt sich für das grossartige Resultat.

5. Informationen und Verschiedenes

Der Gemeinderat hat mit den Bodeneigentümern am Biel gesprochen, die dürren Bäume können entfernt werden. Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Bäume von einem Fachmann gefällt werden, um Unfälle zu vermeiden. Jonas Zimmermann hat die 17 dürren Bäume auf dem Biel gefällt. Der Einsatz kostet Fr. 430.- für den Betrag gab es anonyme Spender, Die Bäume sind somit zum Abtransport bereit.

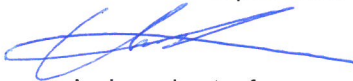
Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 03. Februar entschieden, keinen zusätzlichen Zähler für Gartenwasser zu installieren. Vorgängig hat er sich bei den anderen ARA-Stalden Gemeinde erkundigt. Diese haben auch nur einen Zähler und für diese Menge sind Trinkwasser- und Abwassergebühren geschuldet. Diese Gemeinden haben aber in manchen Bereichen zusätzlich Berieselungswasser. Für die gewünschte Lösung müsste ein zusätzlicher Zähler eingebaut werden, mit einer Zählermiete von ca. 40.- Fr. Die wenigsten Haushalte brauchen 70m³ Gartenwasser pro Jahr und somit ist das nicht wirtschaftlich.

Andreas fragt die Versammlung ob es noch weitere Fragen gibt oder die anderen Gemeinderatsmitglieder noch etwas vorbringen möchten.

Da sich niemand mehr zu Wort meldet, bedankt sich der Gemeindepräsident bei der ganzen Versammlung für das Interesse und das Vertrauen in den Gemeinderat.


Der Gemeindepräsident schliesst die Urversammlung und lädt zu einem kleinen Apéro ein.

Der Gemeindepräsident


Andreas Imstepf



Die Schreiberin


Barbara Waniek