

Gemeinderat Derendingen

Protokoll der 2. Sitzung 2024

Mittwoch, 31. Januar 2024, 19:00 Uhr, in der Aula Derendingen Mitte

Vorsitz:	Roger Spichiger
Anwesend:	Urban Cueni Roger Siegenthaler Kosovare Fetahu-Rrustemi Riccardo Sturzo André Winiger Christine Bänninger Claire Orias
Protokoll:	Béatrice Müller
Entschuldigt:	Presse
Gäste:	Andreas Affolter, Leiter Bau und Planung

Verhandlungsgegenstände

2024-6	Abnahme des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 18.01.2024
2024-7	Kultur: Frauengemeinschaft Derendingen: Benutzung öffentliche Gebäude; Antrag Erlass Gebühren
2024-8	Präsidiales: ZASE Zweckverband Abwasserregion Solothurn Wasseramt; Neue Statuten, Vernehmlassungsverfahren
2024-9	Planung und Entwicklung: Ortsplanungsrevision; Genehmigung und Verabschiedung Teilzonenplan "Einzonung Tierklinik Sonnenhof" zur öffentlichen Auflage
2024-10	Planung und Entwicklung: Ortsplanungsrevision; Antrag Genehmigung und Verabschiedung z.H. 1. öffentliche Auflage
2024-11	Informationen aus den Ressorts (VERTRAULICH)

14.3 2024-6	Gemeinderat: Traktandenlisten, Protokolle Abnahme des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 18.01.2024
----------------	---

Roger Spichiger beantragt folgende Änderung: Traktandum 2024-5 Informationen aus den Ressorts, Seite 17 letzter Satz: ...nicht mittels Spezialfinanzierung. Sondern: ...nicht mit Gebühren aus der Trinkwasserversorgung.

Beschluss (einstimmig)

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 18.01.2024 wird, unter Berücksichtigung der erwähnten Änderung, genehmigt und verdankt.

10.4 2024-7	Vereine und Gesellschaften Kultur: Frauengemeinschaft Derendingen: Benutzung öffentliche Gebäude; Antrag Erlass Gebühren
----------------	--

Ausgangslage

Die Frauengemeinschaft Derendingen, Gisela Zürcher, unterbreiten mit Schreiben vom 25.12.2023 folgenden Antrag:

"Seit vielen Jahren ist die Frauengemeinschaft Derendingen ein Dorfverein, welcher sich ehrenamtlich für das Dorfleben und insbesondere die älteren Frauen von Derendingen einsetzt. Nebst einem vielfältigen Jahresprogramm ist es uns im Vorstand auch sehr wichtig, für die Frauen (zurzeit haben wir 180 Mitglieder) im sozialen Bereich tätig zu sein. So besuchen wir unsere kranken Mitglieder und schenken ihnen Zeit. Ebenso besuchen wir diese auch bei hohen runden Geburtstagen und machen so viel gegen die Vereinsamung der Leute in unserem Dorf. Der Jahresbeitrag ist mit Fr. 30.00 so berechnet, dass es sich jede Frau leisten kann, bei uns dabei zu sein. Ab dem 80. Altersjahr entfällt der Betrag.

Auch wir Frauen im Vorstand sind alle nicht mehr die jüngsten. Trotzdem ist es uns wichtig, auch grössere Anlässe durchzuführen wie z.B. ein Wasserämter Frauenzmenge, das in der Regel von rund 60-80 Frauen besucht wird. Im 2024 sind wir aus Derendingen für die Organisation zuständig.

Ebenso führt die Frauengemeinschaft seit vielen Jahren am Schmutzigen Donnerstag die Kaffistube. Gerade in der heutigen Zeit ist es wichtig, solche Anlässe, welche langjährige Traditionen am Leben halten, auch weiterhin durchzuführen. Die gesamten Einnahmen von diesem Anlass spenden wir jeweils einer wohltätigen Institution (2024 wird dies die Kinder- und Jugendtrauerbegleitung Pipilotta in Hubersdorf sein). Auch unsere Generalversammlung ist ein wichtiger Anlass im Vereinsjahr und für unsere Frauen jeweils ein toller Event.

Wir waren jeweils sehr dankbar, dass wir für die Bestuhlung der Aula oder des Medienraumes im Mitteldorf am Schmutzigen Donnerstag auf die kostenlose Hilfe des Hauswartteams zählen durften. Für uns Frauen ist diese körperlich anstrengende Arbeit nicht leistbar.

Wir haben für den Wasserämter Frauenzmenge (17. Januar 2024) und die Generalversammlung (9. März 2024) die alte Aula sowie für die Kaffistube am Schmutzigen Donnerstag (8. Februar 2024) den Medienraum Mitteldorf reserviert. Nun wurden wir per Mail informiert, dass wir ab 2024 für die Räume eine Miete entrichten müssen sowie für die Aufwendungen des Hauswartteams neu ebenfalls bezahlen müssen.

Alle unsere Vorstandsmitglieder sowie auch alle Helferinnen arbeiten in unserem Verein ehrenamtlich und wir machen auch ganz viel selber. Wir versuchen so die Kosten jeweils tief zu halten, auch um insbesondere den Jahresbeitrag nicht erhöhen zu müssen. Trotzdem müssen wir für diese Events jeweils auf das Vereinsvermögen zurückgreifen, da in den letzten Jahren alles teurer geworden ist. Wenn wir nun auch noch für die erwähnten Leistungen bezahlen müssen, können wir in Zukunft solche Anlässe für unsere Mitglieder und das Dorf nicht mehr durchführen.

2. Sitzung Gemeinderat vom 31. Januar 2024

Aus diesen Gründen bitten wir den Gemeinderat, der Frauengemeinschaft Derendingen die Miete für die Aula für das wasserämter Frauenzmqorge vom 17. Januar 2024 und die Generalversammlung vom 9. März 2024 zu erlassen. Gleichzeitig bitten wir Sie, uns ebenfalls die Aufwendungen des Hauswarteams für das Aufstellen und Wegräumen der Tische und Stühle für diese beiden Anlässe sowie für die Kaffistube am Schmutzigen Donnerstag vom 8. Februar 2024 zu erlassen.

Wir danken Ihnen herzlich für das Entgegenkommen und hoffen auf eine positive Antwort. Gerne engagieren wir uns auch weiterhin mit viel Herzblut und Engagement für unser Dorfleben und freuen uns auf unsere Anlässe zum Wohle der Frauen in Derendingen."

Grundlagen

Das Reglement Benutzung öffentliche Gebäude wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 05.12.2023 genehmigt und an der Gemeinderatssitzung vom 14.12.2023 die definitiven Gebühren festgelegt.

§ 22 Abs. 3 des Reglementes Benutzung öffentliche Gebäude besagt: "Der Gemeinderat kann in bestimmten Fällen auf die teilweise oder vollständige Erhebung einer Benutzungsgebühr verzichten. Ein Anspruch auf einen Gebührenerlass besteht nicht."

Sachverhalt

Für den Schmutzigen Donnerstag werden weder Mietgebühren noch Aufwendungen des Hauswarteams verrechnet, da es sich um einen "gemeindeeigenen" Anlass handelt.

Bei den beiden anderen Anlässen finden die Vorbereitungsarbeiten bereits am Vortag statt, weshalb eine Miete von 1 ½ Tagen, also CHF 75.00 (ganzer Tag Fr. 100.00 + halber Tag CHF 50.00 minus eine Reduktion von 50 % für ortsansässige Vereine).

Der wasserämter Frauenzmqorge hat mittlerweile stattgefunden. Eine Nachfrage bei Bernd Kupferschmid, Hauswart, hat ergeben, dass das Hauswarteam die Tische gestellt hat und die Frauengemeinschaft die Stühle. Die Arbeit wurde also quasi "geteilt". Auch das Verräumen wurde wieder so organisiert.

Daraus ist für die Hauswartung ein zeitlicher Aufwand von ca. 2 ½ Stunden entstanden, was den Betrag von CHF 212.50 ergibt.

Bei der Generalversammlung der Frauengemeinschaft ist mit einem ähnlichen Aufwand zu rechnen.

Pro Anlass ist also mit einem Betrag von CHF 287.50 zu rechnen.

Feststellungen und Stellungnahme des Ressortleiters Kultur, Riccardo Sturzo

Die Ausführungen der Frauengemeinschaft Derendingen sind grundsätzlich nachvollziehbar und verständlich. Die Frauengemeinschaft leistet wertvolle Arbeit zum Wohle des Dorfes, ist mit ihren Anlässen sehr aktiv und ihre Generalversammlungen bei den Mitgliedern sehr geschätzt.

In Bezug auf den Erlass der Aufwendungen des Hauswarteams ist die Möglichkeit des Erlasses aus meiner Sicht gegeben. Den Erlass der Benutzungsgebühren halte ich für nicht angebracht. Es würde Gesuchen von anderen Vereinen und Institutionen Tür und Tor öffnen.

Antrag:

Kein Antrag

Eintreten stillschweigend beschlossen.

Erwägungen des Gemeinderates

Riccardo Sturzo erklärt, dass er bewusst auf einen Antrag verzichtet hat. Einerseits hat er Verständnis dafür, dass es für die Frauengemeinschaft, deren Mitglieder zumeist ältere Frauen sind, eher schwierig ist das Aufstellen der Tische und Stühle zu bewerkstelligen. Andererseits wurde das Reglement Benutzung öffentliche Gebäude erst per 1. Januar 2024 in Kraft gesetzt. Wenn nun bereits dem ersten Verein die Gebühren erlassen werden, hätte man gar keine Gebührenerhebung vorsehen sollen.

2. Sitzung Gemeinderat vom 31. Januar 2024

Weiter stellt er fest, dass für den Schmutzigen Donnerstag gar keine Rechnungsstellung erfolgt, da die Einwohnergemeinde Derendingen Wert auf eine Dorffasnacht legt.

Heute hat er von Gisela Zürcher per Mail die Mitteilung erhalten, dass die Abrechnung des Anlasses "Wasserämter Frauezmorge" auch ohne Mietgebühren und Aufwendungen Hauswartteam mit einem Minus von CHF 500.00 abschliesst.

Hätte er einen Antrag stellen müssen, dann hätte er beantragt, dass die Aufwendungen des Hauswartteams erlassen werden, die Mietgebühren aber in Rechnung gestellt werden.

Urban Cueni stellt fest, dass er diese Reaktion erwartet hat. Er war auch erstaunt, dass bei der Vorstellung des Reglementes im Vereinskonzent keine Opposition gegen die Gebühren verzeichnet wurde. Auch an der Gemeindeversammlung gab es in dieser Hinsicht keine Wortmeldungen. Bis anhin haben ja ortsansässige Vereine keine Benutzungsgebühren bezahlt. Aus diesem Grunde ist auch er der Meinung, dass zumindest die Mietgebühren bezahlt werden sollen.

Für André Winiger sind CHF 75.00 für 1 ½ Tage Miete kein Betrag. Er stellt fest, dass die Gemeinde durch die Benutzung der Räumlichkeiten zusätzliche Aufwendungen hat. Mit dem Erlass der Aufwendungen des Hauswartteams kann er sich einverstanden erklären, aber nicht mit einem Erlass der Mietgebühren.

Der Entscheid der Frauengemeinschaft die Aufwendungen für die Hauswartung zu erlassen, kann damit begründet werden, dass der Verein zumeist aus älteren Frauen besteht. Andere Vereine, z.B. Sportvereine, verfügen zumeist über junge und kräftige Leute, welche die Bestuhlung selber vornehmen können.

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass der Erlass der Aufwendungen der Hauswartung bewusst nur gerade für das Jahr 2024 genehmigt wird.

Beschluss (einstimmig)

1. Der Erlass der Mietgebühren für das Wasserämter Frauezmorge und für die GV der Frauengemeinschaft wird abgelehnt. Die Mietgebühren von je CHF 75.00 werden in Rechnung gestellt.
2. Der Erlass der Aufwendungen des Hauswartteams (CHF 85.00 pro Stunde) für das Wasserämter Frauezmorge und für die GV Frauengemeinschaft wird gutgeheissen. Für die Aufwendungen des Hauswartteams erfolgt keine Rechnungsstellung.
3. Der Erlass der Aufwendungen des Hauswartteams bezieht sich lediglich auf das Jahr 2024.
4. Für die Kaffistube Schmutziger Donnerstag werden keine Gebühren erhoben, da es sich bei der Fasnacht um einen "gemeindeeigenen" Anlass handelt.

Frauengemeinschaft Derendingen, Frau Gisela Zürcher, Dörfliweg 3, 4552 Derendingen
Zentrale Dienste, Bereich Administration
Finanzen
Bau und Planung

14.29.4
2024-8

ZASE Zweckverband Abwasserregion Solothurn-Emme
**Präsidiales: ZASE Zweckverband Abwasserregion Solothurn
Wasseramt; Neue Statuten, Vernehmlassungsverfahren**

ZASE Zweckverband der Abwasserregion Solothurn-Emme unterbreitet mit Schreiben vom 12.01.2024 folgendes Begehren:

"Gerne überlassen wir Ihnen den Entwurf für die neuen Statuten des ZASE zur Vernehmlassung. Sie erhalten einerseits den vorgeschlagenen neuen Text der Statuten in einer synoptischen Darstellung mit den noch geltenden statuarischen Bestimmungen und andererseits einen Kommentar zu einzelnen Artikeln.

Im Rahmen der Strategiesitzung des ZASE-Vorstands im Jahr 2021 hat dieser beschlossen, unter anderem die Bestimmungen über den Vorstand zu überarbeiten. Da dieses Vorhaben eine Statutenänderung erfordert, wurden die Statuten gleichzeitig auf ihre Gesetzmässigkeit geprüft und die Kompetenzen der Organe des Verbands überarbeitet.

Es zeigte sich, dass eine Totalrevision sinnvoll ist: Weil unter anderem der Zweck neu umschrieben wird, muss die Statutenrevision allen Mitgliedern zur Genehmigung unterbreitet werden. So hat man die Chance ergriffen, die gesamten Statuten den neusten Erkenntnissen, auch aus der Praxis, anzupassen, wobei Bewährtes übernommen und allenfalls leicht angepasst wurde.

Bereits durchgeführt wurde die kantonale Vorprüfung. Die Bemerkungen aus dieser sind in die vorliegende Fassung eingeflossen. Die Delegiertenversammlung hat am 12. Dezember 2023 einstimmig beschlossen, den Statutenentwurf in die Vernehmlassung zu geben.

Ihre geschätzte Vernehmlassungsantwort erwarten wir bis zum 11. März 2024 per Post oder Mail.

Für Fragen steht Ihnen Martin Würsten, Präsident ZASE (martin.wuersten@gmail.com, 079 543 98 57) oder Rechtsanwältin Jsabelle Scheidegger-Blunschy, juKom Beratung (j.scheidegger-blunschy@jukom.ch, 079 425 40 63) gerne zur Verfügung."

Eintreten stillschweigend beschlossen.

Roger Siegenthaler, Mitglied des Vorstandes des ZASE, informiert den Gemeinderat über die geplante Totalrevision der Statuten.

Die Gründe für die Totalrevision der Statuten werden im vorgangs erwähnten Schreiben erwähnt. Ein wesentlicher Punkt ist die Tatsache, dass der Vorstand verkleinert und professionalisiert werden soll. Die Aufgaben werden immer anspruchsvoller und erfordern ein hohes Mass an Fachwissen. Das bedeutet somit, dass vor allem Fachpersonen in den Vorstand Einsitz nehmen sollen.

In den Unterlagen ist erwähnt, dass ebenfalls eine Änderung der Rechtsform, sprich eine Umwandlung des Zweckverbandes in eine AG, zur Diskussion stand. Aus verschiedenen Gründen sei diese Möglichkeit nicht weiterverfolgt worden. Urban Cueni fragt nach, wieso die Änderung der Rechtsform nicht genauer geprüft wurde.

Diese Frage kann Roger Siegenthaler nicht mit Sicherheit beantworten. Er wird sich informieren und entsprechend Rückmeldung machen.

Für den Gemeinderat ist es richtig, dass der Vorstand fachkompetenter und mit weniger Personen besetzt wird. Der Vorstand kann somit seine komplexen Aufgaben zielgerichteter erfüllen.

2. Sitzung Gemeinderat vom 31. Januar 2024

Das weitere Vorgehen sieht vor, dass die eingehenden Stellungnahmen aus dem Vernehmlassungsverfahren soweit möglich übernommen werden sollen. Nach der Bereinigung der Vorlage wird der neue Entwurf allenfalls nochmals in die kantonale Vorprüfung gegeben. Danach erfolgt das ordentliche Genehmigungsverfahren. Die Vorlage ist durch alle Verbandsgemeinden zu genehmigen, es ist also ein Gemeindeversammlungsbeschluss nötig. Dabei ist zu beachten, dass die Vorlage als Ganzes durch die zuständigen Organe der einzelnen Verbandsgemeinden (in Derendingen also die Gemeindeversammlung) zu genehmigen ist, einzelne Änderungsanträge sind nicht zulässig. Die neuen Statuten gelten als genehmigt, wenn ihnen alle Verbandsmitglieder zustimmen. Danach sind die Statuten noch den zuständigen Stellen der Kantone Solothurn und Bern zur Genehmigung zu unterbreiten.

Beschluss (einstimmig)

Die Totalrevision der Statuten des ZASE wird begrüsst. Im Entwurf der Statuten werden keine Änderungen und Ergänzungen angebracht.

ZASE Zweckverband der Abwasserregion Solothurn-Emme, Emmenspitz, 4528 Zuchwil

41.2	Ortsplanung
41.2.0	Zonenplan, Gestaltungspläne, Bauprogramme
2024-9	Planung und Entwicklung: Ortsplanungsrevision; Genehmigung und Verabschiedung Teilzonenplan "Einzonung Tierklinik Sonnenhof" zur öffentlichen Auflage

Ausgangslage

In der Ortsplanungsrevision (OPR) Derendingen war eine Einzonung für die Tierklinik Sonnenhof vorgesehen. Es handelt sich dabei um eine Einzonung, die der Erweiterung des bestehenden Betriebs dient. Um Zeit zu gewinnen wurde das Teilzonenplanverfahren von der OPR entkoppelt. Die Planunterlagen wurden am 11. August 2022 dem Amt für Raumplanung (ARP) zur Vorprüfung eingereicht. Den Vorprüfungsbericht haben wir im März 2023 vom ARP erhalten und in Folge wurden diverse Anpassungen gemacht und die Unterlagen überarbeitet.

Die Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision hat das Geschäft an der Sitzung vom 22. November 2023 eingehend behandelt und dieses an Gemeinderat zur Beschlussfassung verabschiedet.

Grundlagen

- Teilzonenplan Einzonung Tierklinik Sonnenhof vom 8. Dezember 2023
- Raumplanungsbericht Einzonung Tierklinik Sonnenhof vom 9. Januar 2024
- Kurzbericht Leistungsfähigkeit Knoten Tierklinik Sonnenhof vom 1. Dezember 2023
- Berechnung Leistungsfähigkeit Knoten Tierklinik Sonnenhof vom 1. Dezember 2023
- Situation Erweiterung Ost Tierklinik Sonnenhof vom 6. Dezember 2023
- Grundriss Erweiterung Ost Tierklinik Sonnenhof vom 6. Dezember 2023
- Vorprüfungsbericht Einzonung Tierklinik Sonnenhof vom 16. März 2023
- Nachtrag Vorprüfungsbericht Einzonung Tierklinik vom 20. November 2023

Sachverhalt

Im Auftrag der Einwohnergemeinde Derendingen wurde durch das Büro ASPERGER Raumplanung und Städtebau der Teilzonenplan «Einzonung Tierklinik Sonnenhof» und der dazugehörige Raumplanungsbericht dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Die Planung läuft parallel zur gesamten Ortsplanungsrevision. Am 22. März 2023 hat die Einwohnergemeinde Derendingen den Vorprüfungsbericht vom ARP erhalten.

2. Sitzung Gemeinderat vom 31. Januar 2024

Gemäss dem ersten Vorprüfungsbericht erfüllt das Vorhaben grundsätzlich die Vorgaben aus der Arbeitszonenbewirtschaftung. Der Bedarfsnachweis zeigt, dass die Einzonung am vorgesehenen Standort betrieblich notwendig ist. Die Einzonungskriterien sind jedoch angesichts der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen aber auch den absehbaren Zonenbestimmungen der Gemeinden noch nicht vollumfänglich erfüllt.

Die optimale Nutzung der neu einzuzonenden Fläche ist mit Blick auf die Parkierung noch nicht abschliessend nachgewiesen. Es ist zu prüfen ob nicht eine flächensparendere Variante für die Parkierung möglich ist. Damit ist ein stichhaltiger Bedarfsnachweis erforderlich, um die Vorgaben nach Art. 30 Abs. 1bis Raumplanungsverordnung einzuhalten.

Zudem muss die Erschliessung des Areals angepasst werden. Allenfalls braucht es einen Variantennachweis über allfällige Erschliessungsmöglichkeiten. Diese Vorgaben bedingen eine grundlegende Überarbeitung des Projekts. Dies wurde in der Zwischenzeit von seiten Planer vollzogen und auch wurde mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen einige Details geklärt.

Die Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision hat die gesamte Planung Einzonung Tierklinik Sonnenhof an Ihrer Sitzung vom 22. November 2023 behandelt. An der Sitzung wurden diverse Entscheide für die definitive Bereinigung der Unterlagen gefällt. Damit die Unterlagen für die Einzonung Tierklinik Sonnenhof ab Mitte Februar 2024 öffentlich aufgelegt werden können.

Folgende Entscheide wurden getroffen:

- Arrondierung der «Gartenanlage» wird ausgenommen und in der Ortsplanungsrevision behandelt.
- An der zusätzlichen Zufahrt ab der Luzernstrasse wird festgehalten. Muss ein Nachweis über die Leistungsfähigkeit erstellt werden.
- Fläche Einzonung liegt unter 2'500 m² und ist somit für die Fruchtfolgefläche nicht kompensationspflichtig.
- Aufgrund der betrieblichen Abläufe wird auf eine unterirdische Parkierung verzichtet. Das Zonenreglement wird mit besonderen Bestimmungen ergänzt für allfällige Ausnahmen.
- Eine Schätzung des Mehrwerts der Einzonung muss durch die Eigentümerin der Tierklinik erbracht werden und muss dem ARP zur Prüfung eingereicht werden.



Ausschnitt Teilzonenplan Einzonung Tierklinik Sonnenhof vom 8. Dezember 2023

Damit die geplante Einzonung für die Erweiterung der Tierklinik Sonnenhof nicht durch allfällige Einsprachen im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision blockiert wird sind die beiden Verfahren getrennt durchzuführen. Somit ist es zwingend die Nutzungsplanung vor der Ortsplanung öffentlich aufzulegen.

Erwägungen der Abteilung Bau und Planung und der Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision

Das Einzonungsvorhaben erfüllt nun grundsätzlich die Vorgaben aus der Arbeitszonenbewirtschaftung des Kantons Solothurn. Der Bedarfsnachweis zeigt, dass die Einzonung am vorgesehenen Standort betrieblich notwendig ist. Somit muss keine Kompensation für die Einzonung gemacht werden. Auch die Fruchtfolgeflächenkompensation ist jetzt kein Thema mehr da wir unter 2'500 m² liegen. Der Bedarfsnachweis für die Parkierung konnte nun abschliessend festgelegt werden und die Zonenbestimmungen wurden angepasst. Als letztes konnte die Erschliessung der Erweiterung geregelt werden und ein Nachweis für die Knotenkapazität wurde erstellt.

Mit den nun vorliegenden überarbeiteten Unterlagen der Einzonung für die Erweiterung der Tierklinik Sonnenhof in Derendingen kann die öffentliche Auflage durchgeführt werden. Die Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision hat an der Sitzung vom 22. November 2023 einstimmig beschlossen die Teilzonenplanänderung öffentlich aufzulegen und dieses Geschäft zu Händen des Gemeinderats verabschiedet.

Antrag der Abteilung Bau und Planung und der Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision

Die Abteilung Bau und Planung und die Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision beantragen dem Gemeinderat:

1. Der Teilzonenplan «Einzonung Tierklinik Sonnenhof» vom 8. Dezember 2023 sowie der Raumplanungsbericht vom 9. Januar 2024 sollen genehmigt werden und 30 Tage öffentlich aufgelegt werden.
2. Die öffentliche Auflage sei im Amtsblatt vom 9. Februar 2024 und im Azeiger vom 8. Februar 2024 zu publizieren.
3. Die Unterlagen sollen vom 12. Februar 2024 bis 12. März 2024 öffentlich aufgelegt werden.
4. Im Falle keiner Einsprachen sei der Teilzonenplan «Einzonung Tierklinik Sonnenhof» vom 8. Dezember 2023 zu bewilligen und dieser sei dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.
5. Die Abteilung Bau und Planung sollen mit dem Vollzug beauftragt werden.

Roger Siegenthaler, Ressortleiter Planung und Entwicklung, und Andreas Affolter, Leiter Bau und Planung, erläutern dieses Geschäft.

Eintreten stillschweigend beschlossen.

Gemäss Andreas Affolter sollte es für die 1'700 m² Einzonung kaum viele Einsprecher geben und die 30 Tage Auflagefrist relativ ruhig ablaufen.

Die Tierklinik ist auf die Erweiterung des Betriebes angewiesen. Roger Siegenthaler betont, dass es mit diesem Vorgehen möglich ist, die Tierklinik in Derendingen zu halten.

Urban Cueni fragt nach, ob es sich für die Gemeinde finanziell tatsächlich lohnt, wenn die Tierklinik einen Ausbau tätigt.

Andreas Affolter erklärt, dass es sich um einen massiven Ausbau handelt. Geplant ist neu ein Hunde-Fitness-Parcours, damit Hunde nach einer Operation ihre Leistungsfähigkeit möglichst rasch wieder erreichen. Den meisten Hunde- und Katzenbesitzern sind ihre Lieblinge sehr wichtig, weshalb sie sich auch die medizinische Betreuung durchaus etwas kosten lassen.

Auch die anderen Mitglieder des Gemeinderates sind der Meinung, dass sich dieser Ausbau auf lange Sicht sicher lohnen wird. Vorerst kommen sicher die Mehrwertabschöpfung und die Grundstückgewinnsteuer der Einwohnergemeinde Derendingen zugute.

Beschluss (einstimmig)

1. Der Teilzonenplan «Einzonung Tierklinik Sonnenhof» vom 8. Dezember 2023 sowie der Raumplanungsbericht vom 9. Januar 2024 werden genehmigt und während 30 Tage öffentlich aufgelegt.
2. Die öffentliche Auflage wird im Amtsblatt vom 8. Februar 2024 und im Azeiger vom 8. Februar 2024 publiziert.
3. Die Unterlagen werden vom 12. Februar 2024 bis 12. März 2024 öffentlich aufgelegt.
4. Im Falle keiner Einsprachen wird der Teilzonenplan «Einzonung Tierklinik Sonnenhof» vom 8. Dezember 2023 bewilligt und dieser wird dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht.
5. Die Abteilung Bau und Planung wird mit dem Vollzug beauftragt.

Gemeindepräsidium

Ressortleiter Planung und Entwicklung

Bau und Planung

c.sigrist@spi.ag (per Mail) = SPI Planer und Ingenieure AG, z.H. Herrn Christian Sigrist

susanneasperger@bluwin.ch (per Mail) = ASPERGER Raumplanung und Städtebau, z.H.

Frau Susanne Asperger

ursula.schmitz@immopart.ch (per Mail) = Immopart AG, z.H. Frau Ursula Schmitz

41.2	Ortsplanung
41.2.0	Zonenplan, Gestaltungspläne, Bauprogramme
2024-10	Planung und Entwicklung: Ortsplanungsrevision; Antrag Genehmigung und Verabschiedung z.H. 1. öffentliche Auflage

Ausgangslage

Der Gemeinderat ist die oberste Planungsbehörde der Einwohnergemeinde Derendingen und gemäss § 26 der Gemeindeordnung zuständig für die raumplanerische Entwicklung (Ortsplanung) der Gemeinde.

Gemäss Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978

§15 2. Verfahren a) öffentliche Auflage

¹ Nutzungspläne sind nach Vorprüfung durch das zuständige Amt vom Gemeinderat während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist zu publizieren.

² Ab Beginn der Planaufgabe dürfen Baubewilligungen nur noch erteilt werden für Bauvorhaben, welche auch dem neuen Plan entsprechen.

Alle Unterlagen der Ortsplanungsrevision (OPR) sollen auch auf der Homepage der Einwohnergemeinde Derendingen zur Verfügung gestellt werden.

Der Gemeinderat hat am 17. August 2022 beschlossen die Unterlagen der OPR den Kantonalen Fachstellen zu einer 2. Vorprüfung einzureichen. Den Vorprüfungsbericht haben wir im Oktober 2023 vom ARP erhalten und in Folge wurden diverse Anpassungen gemacht und die Unterlagen überarbeitet.

Die Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision hat das Geschäft an der Sitzung vom 22. November 2023 eingehend behandelt und dieses an Gemeinderat zur Beschlussfassung verabschiedet.

Grundlagen

- 1. Vorprüfungsbericht der Gesamtrevision der Ortsplanung Derendingen vom 30. Juni 2020
- 2. Vorprüfungsbericht der Gesamtrevision der Ortsplanung Derendingen vom 2. Oktober 2024
- Bauzonenplan Nr. 3490 - 101
- Gesamtplan Nr. 3490 - 102
- Übersichtsplan Naturgefahren Nr. 3490 - 103
- Erschliessungspläne Nr. 3490 - 111 bis 114
- Waldfeststellungspläne Nr. 3490 - 121 bis 124
- Zonenreglement
- Raumplanungsbericht
- Diverse orientierende Pläne und Berichte der Ortsplanungsrevision

Sachverhalt

Gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 17. August 2022 wurde das Planungsdossier der Ortsplanung dem Amt für Raumplanung (ARP) zur 2. Vorprüfung eingereicht. Die Unterlagen wurden persönlich an einer Kurzbesprechung abgegeben. Das gesamte Dossier umfasst folgende Dokumente:

Unterlagen mit Genehmigungsinhalt

- Bauzonenplan 1 : 2'500
- Gesamtplan 1 : 5'000
- Zonenreglement inkl. Beilagen
- Erschliessungsplan Nord, Mitte West, Mitte Ost, Mitte Süd) 1 : 1'000

Unterlagen mit orientierendem Inhalt

- Raumplanungsbericht (Art. 47 RPV)
- Übersicht Waldfeststellungsplan sowie Detailpläne
- Konzept Dorfkern
- Konzept Ortsteil Oberdorf
- Analyse der Wohnzonen / Quartieranalyse
- Pläne Verfügbarkeit unbebautes Bauland (Teil Süd und Nord)
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Ergänzungsbericht Hecken
- Plan Naturinventar und Naturkonzept 1 : 5'000
- Mitwirkungsbericht

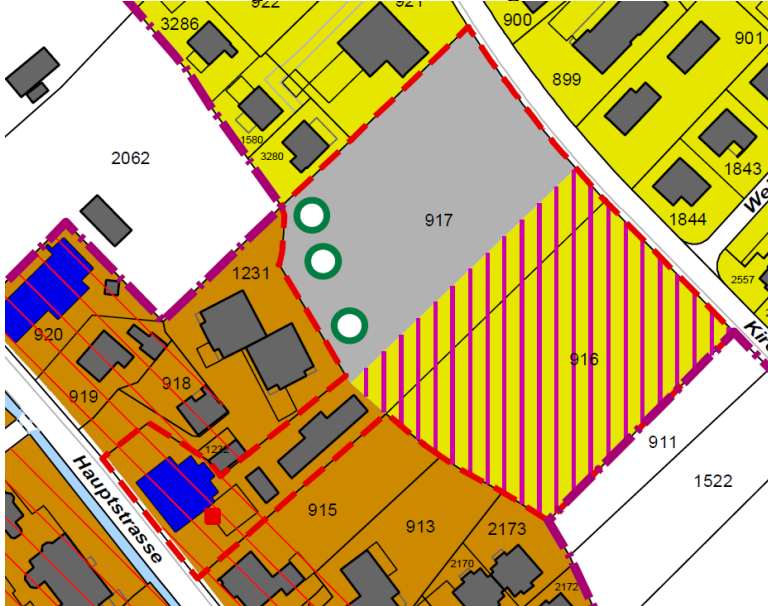
Die umfangreichen Unterlagen wurden erneut durch die zuständigen kantonalen Ämter geprüft. Am 2. Oktober 2023 hat die Einwohnergemeinde Derendingen den 2. Vorprüfungsbericht vom ARP erhalten. Die Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision hat den 2. Vorprüfungsbericht der Gesamtrevision der Ortsplanung an Ihrer Sitzung vom 22. November 2023 behandelt. An der Sitzung wurden diverse Entscheide für die definitive Bereinigung der Unterlagen gefällt. Damit die Unterlagen für die Gesamtrevision der Ortsplanung ab Ende Februar 2024 öffentlich aufgelegt werden können.

Folgende Entscheide wurden getroffen:

- Eine kurzfristige Anpassung des Planungsausgleichsgesetz (PAG) wird nicht in Betracht gezogen.
- Anstelle einer erneuten Mitwirkung wird eine Infoveranstaltung zur öffentlichen Auflage der OPR durchgeführt und es finden zwei Sprechstunden während der Auflage statt.
- Auf eine detaillierte Herleitung der Zuteilung der Quartiere in die Zonen W2a und W2b wird verzichtet.
- An der Reduktion der Grünflächenziffer bei kleineren Grundstücken (Begrenzung 500 m²) wird festgehalten.

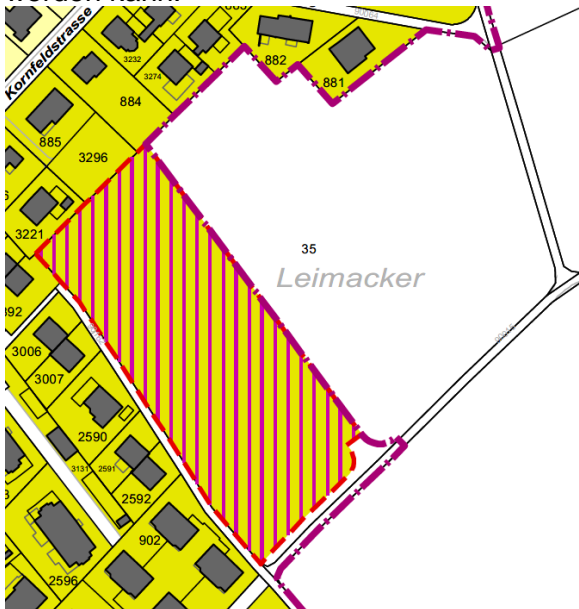
2. Sitzung Gemeinderat vom 31. Januar 2024

- Einfamilienhäuser sollen in der Zone W2b weiterhin zugelassen werden.
- An der Umzonung von GB Derendingen Nr. 916 und 917 in die Zone W3 / W2B / ÖBA wird festgehalten. Auf beiden Grundstücken gilt neu eine Gestaltungsplanpflicht. Mit dem Einbezug des Areals Schulhaus Oberdorf in die Gesamtplanung steigen die Chancen der Einwohnergemeinde Derendingen für einen Verkauf der Liegenschaft.



Auszchnitt Bauzonenplan: GB Derendingen Nr. 916 und 917

- Für den bereits eingezonten Teil des Grundstück GB Derendingen Nr. 35 in die Zone W2b soll eine Bauverpflichtung abgeschlossen werden. Darin sollen Vorgaben bezüglich Qualität und Dichte gemacht werden. Falls diese Bauverpflichtung nicht erzielt werden kann, wird kurzfristig über einen Stopp des Planungsverfahrens entschieden und geprüft, ob eine allfällige Auszonung mit einer gleichwertigen Einzonung kompensiert werden kann.



Auszchnitt Bauzonenplan: GB Derendingen Nr. 35

- Für den Fuss- und Veloverkehr ist keine kommunale Planung erforderlich.
- Bei den beiden Grundstücken GB Derendingen Nr. 255 und 1787 wird keine Heckenfeststellung gemacht.
- Der Gewässerraum wird wo erforderlich lokal auf die AV-Grundlagen angepasst. Die Signatur der eingedolten Gewässer wird angepasst.
- Im Gesamtplan werden die Grundwasserschutz-zonen zum GWPW Eichholz/Biberist eingetragen. Das Zonenreglement und der Raumplanungsbericht werden ebenfalls angepasst.

2. Sitzung Gemeinderat vom 31. Januar 2024

- Im Bereich Gefahrenprozess Wasser wird der Raumplanungsbericht in einigen Bereichen gemäss den kantonalen Vorgaben angepasst.
- Im Bereich Naturgefahren werden die aktuellsten Grundlagen bei den Plänen abgebildet und im Zonenreglement und Raumplanungsbericht werden Anpassungen gemacht.
- Bei den Erschliessungsplänen werden diverse Anpassungen gemäss den Anmerkungen aus dem Vorprüfungsbericht gemacht.
- Beim Waldfeststellungsplan wird bei zwei Grundstücken GB Derendingen Nr. 1151 und 739 der Waldabstand auf 20 m festgelegt. Im Raumplanungsbericht wird der Haftungsausschluss bei reduzierten Waldabständen übernommen.
- Beim Zonenreglement wird im Hinblick auf Solaranlagen auf die übergeordneten Regelungen verwiesen.
- Für alle Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht sind genügend Vorgaben definiert. Es werden keine weiteren Anpassungen gemacht.
- In der Zone W2a werden die maximalen Wohnungen neu auf vier festgelegt.
- Bei den Zonen W2a / W2b / W3 / W4 wird auf die Forderung eines Gestaltungsplans verzichtet für einen Bebauungsbonus. Soll in einem von der Gemeinde begleiteten Qualitätsverfahren gesichert werden.
- In der Zone W3 / W4 wird der Baumäquivalent zur Erreichung der Grünflächenziffer belassen.
- In der Zone W4 werden Einfamilien- und Doppel Einfamilienhäuser ausgeschlossen.
- Bei der Kernzone werden keine Anpassungen gemacht im Zonenreglement.
- Bei den schützenswerten Objekten wird explizit darauf verzichtet auch die inneren Strukturen in den Schutzstatus aufzunehmen.
- Im Zonenreglement wird eine Ergänzung für den Schutz von erhaltenswerten Bäumen gemacht.

Die Gestaltungspläne die im Zusammenhang mit der OPR aufgelöst werden müssen publiziert werden und sind zur Einsicht bereitzustellen.

Die Ortsplanung hat sich im Laufe der langen Bearbeitung über fünf Jahre hinweg stark weiterentwickelt. Mit den diversen Anpassungen welche jetzt im Zusammenhang mit der 2. Vorprüfung vollzogen wurden sollten die gesamten Unterlagen der OPR den Standard erfüllen für eine 1. öffentliche Auflage.

Die Auflage aller Pläne und Unterlagen der Gesamtrevision der Ortsplanung soll in der Aula Altbau stattfinden. Die Auflage findet vom 26. Februar 2024 bis 26. März 2024 statt. Die Auflage wird im Amtsblatt und im Azeiger vom 22. Februar 2024 publiziert.

Erwägungen der Abteilung Bau und Planung und der Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision

Die Planungsunterlagen der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Derendingen wurden nochmals in diversen Bereich gemäss den Resultaten aus der 2. Kantonalen Vorprüfung überarbeitet. Damit das gesamte Projekt endlich einen grossen Schritt weiter kommt müssen alle Unterlagen öffentlich Aufgelegt werden.

Mit dem nun vorliegenden überarbeiteten Planungsdossier der OPR kann die öffentliche Auflage durchgeführt werden.

Die Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision hat an der Sitzung vom 22. November 2023 einstimmig beschlossen die Teilzonenplanänderung öffentlich aufzulegen und dieses Geschäft zu Händen des Gemeinderats verabschiedet.

Die beiden Gestaltungspläne welche im Zusammenhang mit der OPR aufgehoben werden sollen sind zur Einsicht bereitzustellen. Diese sollen separat publiziert werden.

Antrag der Abteilung Bau und Planung und der Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision

Die Abteilung Bau und Planung und die Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision beantragen dem Gemeinderat:

1. Die Anpassungen und Änderungen wie oben im Sachverhalt aufgeführt sollen vom Gemeinderat bewilligt werden.
2. Der Bauzonenplan, der Gesamtplan, der Übersichtsplan Naturgefahren, die Erschliessungspläne, die Waldfeststellungspläne und das Zonenreglement sowie die Dokumente und Pläne mit rein orientierendem Inhalt sollen genehmigt und 30 Tage öffentlich aufgelegt werden.
3. Die öffentliche Auflage sei im Amtsblatt und im Azeiger vom 22. Februar 2024 zu publizieren.
4. Die Unterlagen sollen vom 26. Februar 2024 bis 26. März 2024 öffentlich aufgelegt werden.
5. Alle Unterlagen der Ortsplanungsrevision sollen auch auf der Homepage der Einwohnergemeinde Derendingen bereitgestellt werden
6. Der Gestaltungsplan «Hofacker GB Nr. 1001, 1088 und 1089» und der Gestaltungsplan «Raiffeisen / EWD GB Nr. 3153» sollen aufgehoben werden.
7. Die aufgehobenen Gestaltungspläne sollen separat im Amtsblatt und im Azeiger vom 22. Februar 2024 publiziert werden und die Unterlagen zur Einsichtnahme vom 26. Februar 2024 bis 26. März 2024 bereitgestellt werden.
8. Die Abteilung Bau und Planung sollen mit dem Vollzug beauftragt werden.

Roger Siegenthaler, Ressort Planung und Entwicklung, und Andreas Affolter, Leiter Bau und Planung, führen durch dieses Traktandum.

Eintreten stillschweigend beschlossen.

Andreas Affolter erklärt, dass unter "Grundlagen" sämtliche Dokumente aufgeführt sind, die auch im CMI aufgeschaltet sind. Im "Sachverhalt" sind alle nicht rechtsetzenden Dokumente aufgeführt. Das Aufschalten auch dieser Dokumente hätte definitiv die Grenzen des CMI gesprengt.

Speziell weist Andreas Affolter auf die Situation der Grundstücke GB Derendingen Nr. 916 und 917 sowie GB Derendingen Nr. 35 hin.

Ausserdem sollen mit dem heutigen Beschluss folgende Gestaltungspläne aufgehoben werden: Gestaltungsplan "Hofacker GB Nr. 1001, 1088 und 1089" und der Gestaltungsplan "Raiffeisen/ EWD GB Nr. 3153.

Wichtig zu wissen ist ebenfalls, dass mit Rechtssetzung, also der 1. öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision, alle Baugesuche sowohl dem neuen als auch dem alten Recht entsprechen müssen. Die Abteilung Bau und Planung ist verpflichtet die Baugesuche dahingehend zu prüfen.

Kosovare Fetahu fragt nach, ob die Grundstücke resp. Liegenschaften, welche sich in ihrem Besitz befinden eine Änderung aufgrund der Ortsplanungsrevision erfahren haben.

Das Restaurant Widder ist neu als erhaltenswertes Kulturobjekt eingestuft und das Grundstück ist Kernzone Erhaltung 2-geschossig.

Sie erklärt, dass das Restaurant Widder bis anhin nicht als erhaltenswertes Kulturobjekt gegolten hat und die Kernzone 4 Geschosse ermöglicht hat.

Andreas Affolter erklärt, dass der Widder neu zusammen mit dem Elsässli und dem Bahnhof ein schützenswertes Quartier, also eine Ortsbildschutzzone bildet.

Kosovare Fetahu erklärt, dass sie dieses Vorgehen nicht akzeptiert und im Vorfeld zumindest eine Information erwartet hätte. Sie fragt nach, ob eine Änderung der Unterlagen heute noch möglich ist. Roger Spichiger und Andreas Affolter erklären, dass wenn jetzt eine Änderung vorgenommen würde, sie durch ihr Amt als Gemeinderätin aus der heutigen Gemeinderatssitzung eine Vorteilsnahme hätte, was natürlich nicht zulässig ist. Zudem hat die Arbeitsgruppe die Ortsplanungsrevision an vielen Sitzungen und auch aufgrund von Rückmeldungen des Kantons bearbeitet. Aus diesem Grunde kann und darf der Gemeinderat keine Änderungen mehr vornehmen.

2. Sitzung Gemeinderat vom 31. Januar 2024

Kosovare Fetahu kann mit der Auflage der Ortsplanungsrevision Einsprache gegen die Einstufung des Restaurant Widder als schützenswertes Objekt, den Wechsel in die Kernzone Erhaltung 2-geschossig und gegen die Ortsbildschutzzone machen. Diese Einsprache wird dann im Rahmen der Einsprachenbehandlungen durch den Gemeinderat beurteilt.

Urban Cueni möchte wissen, ob eine Unterführung im Bereich Bahnhof möglich wäre. Gemäss Roger Spichiger ist es für die SBB wegen der Emme nicht möglich (Gefälle) und eine Unterführung der Strasse schneidet die umliegenden Strassen (Blumensteinstrasse, Güterstrasse, Bocciaweg etc.). auch wieder wegen dem nötigen Gefälle ab. Daher ist eine solche Möglichkeit nur sehr schwer realisierbar und wäre zudem enorm kostspielig.

Nächste Termine:

- 19.02.2024 19.00 Uhr Info Anlass für die Bevölkerung
- 26.02.-26.03.2024 1. öffentliche Auflage OPR
- 02.03.2024 09.00-11.00 Uhr Öffentliche Auflage OPR; 1. Sprechstunde
- 13.03.2024 18.00-20.00 Uhr Öffentliche Auflage OPR; 2. Sprechstunde

Für Andreas Affolter ist es wichtig, dass am Infoanlass für die Bevölkerung und auch bei den beiden Sprechstunden möglichst viele Gemeinderatsmitglieder und Arbeitsgruppenmitglieder anwesend sind.

Beschluss (6 Stimmen und 1 Gegenstimme)

1. Die Anpassungen und Änderungen wie im Sachverhalt aufgeführt, werden vom Gemeinderat bewilligt.
2. Der Bauzonenplan, der Gesamtplan, der Übersichtsplan Naturgefahren, die Erschliessungspläne, die Waldfeststellungspläne und das Zonenreglement sowie die Dokumente und Pläne mit rein orientierendem Inhalt werden genehmigt und 30 Tage öffentlich aufgelegt.
3. Die öffentliche Auflage wird im Amtsblatt und im Azeiger vom 22. Februar 2024 publiziert.
4. Die Unterlagen werden vom 26. Februar 2024 bis 26. März 2024 öffentlich aufgelegt.
5. Alle Unterlagen der Ortsplanungsrevision werden auch auf der Homepage der Einwohnergemeinde Derendingen bereitgestellt.
6. Der Gestaltungsplan «Hofacker GB Nr. 1001, 1088 und 1089» und der Gestaltungsplan «Raiffeisen / EWD GB Nr. 3153» werden aufgehoben.
7. Die aufgehobenen Gestaltungspläne werden separat im Amtsblatt und im Azeiger vom 22. Februar 2024 publiziert und die Unterlagen zur Einsichtnahme vom 26. Februar 2024 bis 26. März 2024 bereitgestellt.
8. Die Abteilung Bau und Planung wird mit dem Vollzug beauftragt.

Gemeindepräsidium

Ressortleiter Planung und Entwicklung

Bau und Planung

c.sigrist@spi.ag (per Mail) = SPI Planer und Ingenieure AG, z.H. Herrn Christian Sigrist

susanneasperger@bluewin.ch (per Mail) = ASPERGER Raumplanung und Städtebau, z.H.

Frau Susanne Asperger

14.3.5 Gemeinderat: Ressorts
2024-11 Informationen aus den Ressorts (VERTRAULICH)

Vertrauliche Behandlung

Schluss der Sitzung: 22:00 Uhr

4552 Derendingen, 7. Februar 2024

EINWOHNERGEMEINDE DERENDINGEN

Für den Gemeinderat

Der Gemeindepräsident Die Gemeindeschreiberin

Roger Spichiger

Béatrice Müller