



Konrad Schneider
Hofrain 1
5420 Ehrendingen
E-Mail: pro-ehrendingen@bluewin.ch

Gemeinderat Ehrendingen
Gemeindekanzlei
Brunnenhof 6
5420 Ehrendingen

24. Juni 2020

Einsprache öffentliche Auflage Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Sehr geehrter Herr Gemeindeammann
Sehr geehrte Frau Gemeinderätin
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Pro ehrendingen bedankt sich für die Gelegenheit zur Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Stellung nehmen zu können. Unser Standpunkt wurde verschiedentlich eingehend diskutiert und anschliessend vor der Eingabe auf dem Korrespondenzweg bereinigt.

A. Ausgangslage

Seit der Fusion von Ober- und Unterehrendingen setzt sich pro ehrendingen für eine umgehende Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung ein. Wir regten 2011 auch die Idee einer Zukunftswerkstatt mit der Bevölkerung an. Darüber hinaus wiesen wir darauf hin, dass die weitere kommunale Entwicklung in einem breit abgestützten partizipativen Prozess umgesetzt werden muss.

Leider hat sich der Gemeinderat nach der Zukunftswerkstatt in den Jahren 2012/13 aus dem partizipativen Prozess verabschiedet, und er hat im Alleingang ein Leitbild veröffentlicht und erst anfangs 2018 im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens «Revision Allgemeine Nutzungsplanung» orientiert und zudem später auch Masterpläne in Aussicht gestellt. An der öffentlichen Veranstaltung im Jahr 2018 konnten zwar Fragen zum Verfahren an das Planungsbüro arcoplan gestellt werden, auf eine materielle Diskussion zur Gestaltung der Dorfentwicklung hat sich der Gemeinderat jedoch nicht eingelassen. Auf den geäusserten Wunsch, einen zweiten Abend zu inhaltlichen Schwerpunkten und Zielen zur Gemeindeentwicklung durchzuführen, hat der Gemeinderat bisher nicht entsprochen. Insbesondere wurden die Hauptziele, die der Gemeinderat dem Planungsbüro als Vorgabe für die Ortsplanungsrevision im Jahr 2015 formulierte nie einer öffentlichen und politischen Diskussion unterzogen. Folglich kam es im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens für die Bevölkerung allein für den Gemeinderat überraschend zu vielen Eingaben und Änderungsanträgen. Statt aktiv auf die Einsprecher zuzugehen, zog es der Gemeinderat leider vor, das Projekt allein im stillen Kämmerlein weiter zu führen. Mit diesem wenig partizipativen Vorgehen geht der Gemeinderat bewusst das Risiko ein, dass die Gesamtvorlage vom Souverän zurückgewiesen wird, weil einzelne Kritikpunkte an der Vorlage nicht rechtzeitig eingehend ausdiskutiert und bewertet werden konnten.

Erinnert wird im obigen Zusammenhang, dass das kantonale Baugesetz in §3 legiferiert, «Die Behörden orientieren die Bevölkerung nach Massgabe des Bundesrechts über Planungen nach diesem Gesetz und sorgen dafür, dass sie in geeigneter Weise mitwirken kann.»

Im Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV vom 28.2.2020 wird auf Seite 55 festgehalten: «Der Anhang zu diesem Bericht enthält weiter eine Aufstellung mit verschiedenen Anträgen zu politischen Zielsetzungen, zu Anträgen zum räumlichen Entwicklungsleitbild sowie zu weiteren Belangen, die im Zuge der Mitwirkung eingegangen sind. Eine Delegation des Gemeinderates hat die Anträge und Anregungen mit den Verfassern dieser Eingaben erörtert.»

Wir halten fest, dass mit pro ehrendingen weder eine solche Erörterung auf Grund einer Einladung des Gemeinderates bisher stattgefunden hat noch eine schriftliche Beantwortung unserer Eingabe erfolgt ist. Insbesondere fehlt bis heute eine Kommentierung und Bewertung unserer «Anträge mit politischer Zielsetzung» gemäss Planungsbericht durch den Gemeinderat. Daraus ergibt sich der nachfolgende Antrag.

Antrag 1

Der entsprechende Passus im Planungsbericht ist anzupassen und eine entsprechende schriftliche Beantwortung unserer Eingabe vom 12. Februar 2018 ist vom Gemeinderat nachzuholen.

B. Ergebnisse ohne Mehrwert

Zurzeit läuft die öffentliche Auflage der Revision der Nutzungsplanung, Siedlung und Kulturland bis zum 26. Juni 2020. Wer sich die Mühe nimmt, die Unterlagen eingehend zu studieren, ist enttäuscht. Es fehlt sowohl eine Übersicht, welchen Anliegen aus der Zukunftswerkstatt entsprochen und welche Anträge aus dem Mitwirkungsverfahren vom Gemeinderat abgehandelt wurden. Ebenso wenig wird erläutert, warum in der nun vorliegenden Bau- und Nutzungsordnung von den Mustervorlagen des Kantons teilweise abgewichen wurde. In den Unterlagen, die von der Homepage heruntergeladen werden können, fehlen wichtige Angaben und Erläuterungen, dadurch sind viele Details weder verständlich noch nachvollziehbar.

Der Vorprüfungsbericht des Kantons vom 6.2.2020 stimmt den formalen Änderungen weitgehend zu. Er weist aber auch kritisch auf einige Punkte hin. Die neue BNO schreibt überwiegend den Status quo fest, übernimmt die Vorgaben und die neue Nomenklatur des Kantons und verzichtet weitgehend auf die Umsetzung innovativer Lösungen. Sieht man von der Umzonung der Gärtnerei ab, bleibt es inhaltlich weitgehend beim Status quo. Es fehlt an Weitsicht, das Dorf für die Zukunft nachhaltig aufzustellen. Dies allein genügt als Mehrwert und in Anbetracht der eingesetzten Kosten von rund 340'000 CHF für das Planungswerk nicht! Gestützt auf die vorliegenden Planungsunterlagen kann das Fazit gezogen werden, der Elefant hat eine Maus geboren und das Treten an Ort überwiegt. Dies ist für unser Dorf und die Region Oberes Surbtal nicht zukunftsweisend. Der Gemeinderat setzt seine im Leitbild Ehrendingen selbst genannte Absicht: «Ehrendingen soll als Subzentrum an Bedeutung gewinnen und sich als Marke weiter profilieren.» nur unzureichend um.

Pro ehrendingen ist überzeugt, dass mit nachgenannten Anträgen in der Bau- und Nutzungsordnung sowie im Zonenplan und den beschreibenden Berichten, jetzt noch deutliche Verbesserungen angebracht werden müssen, damit an der geplanten a.o. Gemeindeversammlung vom 26. Oktober 2020 dem mehrjährigen Planungswerk mehrheitlich zugestimmt werden kann. Andernfalls wird pro ehrendingen prüfen, einen Antrag auf Rückweisung des gesamten Planungswerkes zur Überarbeitung an den Gemeinderat zu stellen.

Darüber hinaus ist es für die Bevölkerung wichtig, dass der Gemeinderat im August 2020 eine öffentliche Veranstaltung mit Diskussionsgelegenheit durchführt. Alle Interessierten sollen über die aktuelle Entwicklung nach dem Einspracheverfahren informiert werden und einen Überblick erhalten, welche Chancen und Risiken für die Dorfentwicklung bestehen. Die Thematik ist zu wichtig, als dass diese

allein den Fachexperten und dem Gemeinderat überlassen werden darf. Vielmehr ist die gesamte Bevölkerung in die Weiterentwicklung unseres Dorfes besser einzubeziehen. Aufzuzeigen ist auch, dass die Gemeinde auf ein minimales Wachstum und eine Neugestaltung der Einkaufsmöglichkeiten angewiesen ist, um als Subzentrum attraktiv zu bleiben und zudem auf ein ansteigendes Steuervolumen durch ein moderates Bevölkerungswachstum angewiesen ist.

Als Fazit bleibt, dass der Gemeinderat mit der Revision der Nutzungsplanung, Siedlung und Kulturland bisher kaum wegweisende Innovationen aus der Zukunftswerkstatt aufgenommen und vorge schlagen hat. Er hat sich auch im Rahmen dieses Projektes unzureichend und rechtzeitig einer politischen Diskussion gestellt, obwohl dies zu Beginn des Projektes von ihm öffentlich versprochen wurde. Diese Diskussion gilt es im Rahmen einer Informationsveranstaltung dringend nachzuholen.

Daraus ergibt sich der nachfolgende Antrag.

Antrag 2

Der Gemeinderat erläutert zusammen mit den interessierten Investoren und Vertretern von Grossverteilern an einer Informationsveranstaltung im August 2020, welche Chancen und Risiken die neue Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland für Ehrendingen in den nächsten Jahren bietet und stellt sich einer öffentlichen Diskussion.

C. Kommunalen Gesamtplan Verkehr Ehrendingen

Antrag 3

Der Gemeinderat wird ersucht, diejenigen Planungswerke, die er in eigener Kompetenz erlassen kann, wie beispielsweise den kommunalen Gesamtplan Verkehr Ehrendingen spätestens im September 2020 öffentlich vorzustellen, der Bevölkerung eine Diskussion darüber zu ermöglichen und danach eine verbesserte Version zu beschliessen und in Kraft zu setzen.

Begründung:

Damit kann die inhaltliche Diskussion an der a.o. GV entlastet und materiell fundierter und fokussierter geführt werden.

D. Einsprache BNO und Zonenplan

Bevor die ausserordentliche Gemeindeversammlung am 26. Oktober 2020 über das revidierte Planungswerk entscheiden kann, sind Nachbesserungen seitens des Gemeinderates in Bezug auf Information, Kommunikation und auf der Inhaltsebene unumgänglich.

In unserer Einschätzung vom 12. Februar 2018 an den Gemeinderat hielten wir fest: *Die vorliegende Revision berücksichtigt generell die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde nur ansatzweise. Visionen, die eine ernsthafte Diskussion in der Bevölkerung auslösen könnten, werden keine vorgelegt. Fazit: Ehrendingen «tümpelt» die nächsten Jahre einfach dahin (siehe auch Artikel in der AZ vom 26. Januar 2018).* An dieser Einschätzung müssen wir leider auch heute festhalten.

Eine Begründung seitens des Gemeinderates fehlt bis heute, weshalb diverse Anliegen, die anlässlich der Zukunftswerkstätten formuliert wurden, schubladisiert wurden und deshalb nur ungenügend in die Revision eingeflossen sind.

Daraus ergeben sich die nachfolgenden übergeordneten Anträge.

Antrag 4

Der Gemeinderat erstellt eine nachvollziehbare und begründete Übersicht, welchen Anliegen aus den Zukunftswerkstätten er wie entsprochen hat, und warum er auf welche anderen Anliegen nicht eintreten will oder kann.

Antrag 5

Wir wiederholen unsere Anträge 2 bis 6 vom 12. Februar 2018 und verweisen In diesem Zusammenhang auch auf unsere früheren Eingaben an den Gemeinderat jeweils nach der Zukunftswerkstatt 1 und 2. Die entsprechenden Vorgaben, Berichte und Unterlagen zur BNO sind zu überarbeiten. Zudem bitten wir den Gemeinderat, unsere Anträge und offenen Fragen a) bis k) zu beantworten und mit der Bevölkerung zu diskutieren.

Insbesondere halten wir die nachfolgenden Anträge weiterhin im Rahmen dieser Einsprache aufrecht.

Antrag 6

Es sind 4 bis 6 Dorfquartiere zu benennen, und darauf gestützt ist je eine spezifische Zielsetzung für eine eigenständige Quartierentwicklung zu beschreiben.

Begründung:

Es genügt nicht, allein die bestehenden Dorfzentren erhalten zu wollen. Es gilt darüber hinaus 4 bis 6 Quartiere zu benennen und je spezifische Zielsetzungen für deren eigenständige Entwicklung zu definieren. Die Gemeinde sollte für die generelle Quartierentwicklung Rahmenbedingungen schaffen und Projekte für die Arbeit in jedem Quartier im Sinne der Hilfe zur Selbsthilfe anstossen. Gelebte Nachbarschaftshilfe, freiwillige Dienste im Quartier und die interinstitutionelle Zusammenarbeit von Kirche, Spitex, Heimen, etc. werden gefördert. Dadurch wird langfristig das Budget der Gemeinde nachhaltig entlastet. Beispielsweise müssen dank diesen Angeboten ältere Personen erst später oder gar nicht in ein Heim eintreten. Oder die Nachfrage nach institutionellen Tagesstätten für Kinder und pflegebedürftige ältere Personen reduziert sich und entlastet betroffene Familien.

Jedes Quartier sollte hindernisfrei erschlossen sein und verkehrstechnisch ist der Langsamverkehr zu fördern und der Mischverkehr zu reduzieren. Es sind Rahmenbedingungen zu schaffen, die es ermöglichen, dass mindestens eine Interessengemeinschaft pro Quartier aufgebaut werden kann. Diese soll die Selbständigkeit in einem überschaubaren und lebendigen Lebensraum fördern. Dadurch wird die Lebensqualität erhöht. Identitätsstiftend sind dafür u.a. öffentliche Spielplätze, Begegnungs- und Aufenthaltsorte, Treffpunkte für Nachbarschaftshilfen für Familien und ältere Personen im Quartier einzurichten.

Alle eingetragenen Plätze mit Aufenthaltsqualität liegen gemäss aktuellem Freiraumkonzept auf derselben Seite der Kantonsstrasse. Warum benachteiligt der Gemeinderat Quartiere, die nicht den beiden Dorfkernzonen zugeordnet werden können?

Im Quartier Mühlebuck, Hertiker, Mühleweg fehlt ein öffentlicher Spielplatz. Derjenige auf dem Dach der Tiefgarage des Gemeindehauses Brunnenhof wird auf den Plänen nicht erwähnt.

Eine Übersicht und ein Konzept für öffentliche Sitzgelegenheiten für Familien, Jugendliche und ältere Personen fehlt.

Daraus ergibt sich der nachfolgende Antrag.

Antrag 7

Auf der Parzelle 3199 (bisher öffentliche Zone für einen Kindergarten) ist in der BNO eine Gestaltungspflicht vorzusehen, die verlangt, dass evtl. in Zusammenarbeit mit weiteren Grundeigentümern

ein öffentlicher Bolz- und Spielplatz für das Quartier auf dieser Parzelle einzurichten ist, sobald die Parzelle überbaut werden soll.

Antrag 8

Die Mehrwertabschöpfung ist für Ehrendingen von 20% auf mindestens 30 % zu erhöhen.

Begründung:

Für diese Erhöhung ist die Erarbeitung eines entsprechenden Reglements unabdingbar. Pro Ehrendingen hat bereits 2012 und erneut 2018 eine Mehrwertabschöpfung von 30% beim Gemeinderat postuliert. Der Gemeinderat hat es bisher verpasst, dass Eigentümer, die direkt einen finanziellen Nutzen aus den öffentlichen Planungsarbeiten ziehen, sich daran auch angemessen beteiligen müssen. In Ehrendingen liegt der Steuerertrag pro Kopf der Gemeinde vergleichsweise auf relativ tiefem Niveau und das weitere Bevölkerungswachstum ist beschränkt, deshalb ist die Gemeinde auf zusätzliche Einnahmequellen angewiesen. Zudem soll damit auch die Baulandverflüssigung gefördert und damit ein Beitrag geleistet werden, das Bevölkerungswachstum moderat zu steigern. Das Baugebiet wird zunehmend verdichtet, d.h. die Freiräume und Grünflächen nehmen ab. Dies führt zu Nutzungsnachteilen für die Allgemeinheit. In der Folge wird die Bevölkerung von der Gemeinde fordern, dass diese mehr öffentliche Plätze, Begegnungsorte und Angebote für den Freizeitsport schaffen soll. Mit einer Mehrwertabschöpfung kann die Gemeinde solche Anliegen eher finanzieren. Es geht nicht an, dass die Gemeinde mit teuren und von der Öffentlichkeit finanzierten Planungswerken allein den Grundeigentümern finanzielle Vorteile verschafft, dann jedoch die Folgekosten ausschliesslich aus allgemeinen Steuermitteln bezahlt werden müssen. Ganz nach dem Motto, die Gewinne den Eigentümern, die Folgekosten sollen dann allein alle Steuerzahler tragen.

Antrag 9

Es ist eine synoptische Übersicht vorzulegen, in welchen Punkten und warum die vorgeschlagene BNO von der Musterordnung des Kantons abweicht.

Begründung:

Das schafft Transparenz und Nachvollziehbarkeit für die Stimmberechtigten, welche Sonderregelungen der Gemeinderat für Ehrendingen schaffen und beanspruchen will. Es ist für die Bauherrschaft nicht von Vorteil, wenn den Behörden zu grosse Ermessensspielräume zugestanden werden. Dies schafft Unsicherheiten und löst Gutachten um Gutachten aus, die klären sollen, was erlaubt ist und was nicht. Wo immer möglich soll auf Gutachten dank eindeutiger Vorgaben in der BNO verzichtet werden können.

Antrag 10 zur BNO §3 Planungsgrundsätze

Der Planungsgrundsatz «Erhaltung der Identität der Dorfteile» bedarf einer Erläuterung.

Begründung:

Dieser Grundsatz darf nicht dazu führen, dass die Dorfteile in ihrer Identität und Funktion nicht verändert werden dürfen. Details dazu siehe Begründungen im nächsten Antrag.

Antrag 11 zur BNO §4 Gestaltungsplanpflicht und Aufzonung

Die Gestaltungsplanpflicht am Standort Kreisel Niedermatt ist neu in einem separaten Abschnitt zu umschreiben. Zudem ist mindestens für die Parzellen 584 und 3665 (Bloch) eine Aufzonung auf WG4 einzurichten.

Begründung:

Die neue separate Gestaltungsplanpflicht soll für die Parzellen 584, 3665, 1720, 1530, 1963, 619, 1561, 1570, 620, 321, 622, 623 (südwestlich vom Kreisel) und evtl. auch für 586 (Hochstrasser?) gelten und mit einem eigenständigen Abschnitt im §4 beschrieben werden. Es soll eine Aufzonung auf WG4

oder mindestens mit WG3 inklusive einer zonenkonformen Vollgeschosszahl (nicht nur <60% Attikageschoss) erfolgen. Mit dieser Aufzonungsmöglichkeit sind jedoch die nachfolgenden Auflagen und Zielsetzungen zu verbinden und einzulösen. Die Gemeinde bzw. die Öffentlichkeit muss direkt einen wesentlichen und unentgeltlichen Mehrnutzen erlangen können, indem die Bauherrschaft/Eigentümerschaft verpflichtet werden bspw. jederzeit zugängliche öffentliche Begegnungsplätze, Aufenthaltsmöglichkeiten mit Sitzgelegenheiten und einem Spielplatz, eine öffentliche WC-Anlage, ein vielfältiges Angebot an langfristig kostengünstigen Mietflächen für kleinere Verkaufslokale und Dienstleister am jeweiligen Standort erstellen und unterhalten zu müssen.

Ziel dabei ist es, dass auf diesen Parzellen, ein neues langfristig zukunftsfähiges und lebendiges Dorfzentrum rund um den Kreisel Niedermatt entstehen kann. Der Gemeinderat soll Anreize für Investoren schaffen können, damit für die Bevölkerung ein Mehrwert geschaffen wird mit öffentlichen Nutzflächen und einem hohen Angebot an Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten inklusive des Angebots von zwei oder drei Grossverteilern. Zudem soll neuer Wohnraum mit kleineren Wohneinheiten für alle Generationen insbesondere für ältere Bewohner geschaffen werden. Oberirdische Parkieranlagen im Freien sind allein für Kinderwagen, Velos und IV-Fahrzeuge zuzulassen. Bis auf die Behindertenparkplätze sind alle Autoparkplätze unterirdisch anzulegen. Als Ausgleich für diese unentgeltlichen Auflagen sind die Geschosshöhen und evtl. die Gesamthöhen anzupassen, siehe oben.

Auf diesen Parzellen soll das neue Aufenthalts-, Begegnungs- und Dorfzentrum in Zusammenarbeit mit den Investoren entstehen. Für Ehrendingen ist die Überbauung und Neugestaltung rund um den Kreisel Niedermatt eine einmalige und nicht wiederkehrende Möglichkeit, unser Dorf zukunftsfähig zu gestalten. Die beiden bisherigen Dorfzentren Oberdorf und Unterdorf bleiben erhalten. Das Dorfzentrum Oberdorf wird jedoch in der Folge neu mittel- bis langfristig seine Funktion verändern; es wird sich zur gehobenen Wohn- und Dienstleistungszone für stilles Gewerbe weiterentwickeln. Mit der mittelfristigen Verlagerung der Verkaufsangebote von der Dorfstrasse an den Kreisel Niedermatt wird auch das zeitweise unhaltbare Verkehrschaos an der Dorfstrasse elegant gelöst. Das Dorfzentrum Oberdorf kann neu positioniert, gestaltet und weiterentwickelt werden.

Die ursprüngliche Absicht des Gemeinderates, einen zweiten Grossverteiler auf öffentlichem Grund rund um das Gemeindehaus Oberdorf zu realisieren, erachten wir als nicht zielführend und unrealistisch. Denn ein weiterer Grossverteiler und neue kleinere Verkaufsgeschäfte und Dienstleister kommen nur nach Ehrendingen, wenn sie direkt und gut sichtbar an der Kantonsstrasse bauen können und einen direkten Zugang an eine ÖV-Haltestelle erhalten. Denn ohne ein Einzugsgebiet über Ehrendingen hinaus rentieren grosse Verkaufsgeschäfte von Grossverteilern für den Wocheneinkauf inklusive eines Nonfood-Angebots nicht, denn maximal 5'500 Einwohner sind dafür nicht ausreichend, um das Angebot auch in Zukunft rentabel anbieten zu können.

Das Gebiet rund um den Kreisel Niedermatt ist das einzige verbleibende Gebiet in der Gemeinde, das diese neue Funktion eines Aufenthalts-, Begegnungs- und Dorfzentrum für die nächsten Jahrzehnte für Ehrendingen und die gesamte Region Oberes Surbtal übernehmen kann. Wird diese Chance nicht gepackt und vom Gemeinderat verschlafen, dann werden die Grossverteiler sich im oberen Surbtal in anderen Gemeinden umsehen und Ehrendingen als grösste Gemeinde in der Region verliert unweigerlich gute Einkaufsmöglichkeiten für den Wocheneinkauf und erhält nie mehr ein umfassend ausreichendes Angebot für den Nonfood-Einkauf. Konkret wurden mit breiter Zustimmung in der Zukunftswerkstatt u.a. dringend verbesserte und vielfältigere Einkaufsmöglichkeiten in Ehrendingen gefordert. Zudem verlangt die Bevölkerung zu Recht, dass der Gemeinderat Massnahmen trifft, um das Verkehrschaos auf der Dorfstrasse einzudämmen und die Schulwege in diesem Bereich sicherer zu machen.

Es sind somit Rahmenbedingungen zu schaffen, die einerseits Rechts- und Planungssicherheit für die Investoren schaffen und andererseits für Eigentümer, Grossverteiler und KMUs eine angemessene Renditemöglichkeit für ein Investment of return bieten. Dies ist mit der aktuellen Vorgabe des Gemeinderates von maximal drei Vollgeschossen wenig attraktiv, da insbesondere auch im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz, dem Grundwasserschutz und der Bachöffnung weitere Auflagen einzuhalten sind. Zwar gibt es vorläufig bauwillige Interessenten für diese Standorte, allerdings wur-

den mit diesen bisher nicht verbindlich über den oben genannten Mehrwert für die Öffentlichkeit verhandelt. Es liegen unseres Wissens bis heute auch keine definitiv vereinbarten Zusagen mit Grossverteilern vor. Zudem ist bisher nirgends festgehalten, dass auch öffentliche Interessen mitgetragen und teilweise mitfinanziert werden müssen. Allein vage Absichtserklärungen genügen nicht. Es braucht vertragliche Aushandlungen seitens des Gemeinderates. Dafür soll mit obigem Antrag der Aufzoning, dem Gemeinderat ein Pfand in die Hand gegeben werden, damit dieser den oben erwähnten langfristigen Mehrnutzen für die Öffentlichkeit erzielen kann, ohne dass er selbst grössere Investitionen aus der Steuerkasse beisteuern muss. Es geht also bei diesem Anliegen der Aufzoning nicht darum, den Landeigentümern eine höhere Eigenrendite zu ermöglichen. Vielmehr soll ein deutlich grösserer aktiver Spielraum für den Gemeinderat geschaffen werden, damit dieser zusammen mit den Investoren stimmige Angebote schaffen kann für die Eigentümer und einem Mehrnutzen für die Öffentlichkeit. Es geht darum, Planungssicherheit und Anreize zu schaffen, um die oben genannten Zielsetzungen auch tatsächlich erreichen zu können.

Anmerkung: Pro ehrendingen anerkennt heute, dass es sich leider von seiner ursprünglichen Idee, geäussert an den Zukunftswerkstätten, verabschieden muss, nämlich in der Tiefenwaag ein neues Dienstleistungs- und Einkaufszentrum für die Region zu schaffen. Leider ist diese Idee heute nicht mehr realistisch. Die Idee gleichzeitig die kostengünstigen Synergien zu nutzen, eine kantonal geplante P+R-Anlage und eine regional mitfinanzierte Mehrzweckhalle (Sporthalle) in diese Überbauung zu integrieren, ist zwischenzeitlich hinfällig geworden. Sie hätte eines intensiven und rechtzeitigen Lobbyings der Gemeindevertreter beim Kanton und in der REPLA bedingt.

Antrag 12 zur BNO §6 Strassenraumgestaltung Dorfstrasse und Kirchweg

Gemäss dem vorgenannten Antrag gilt es eine Strassenraumgestaltung für die Niedermattstrasse und den Kirchweg im Bereich Niedermatt zu erlassen.

Begründung:

Zielsetzungen siehe Antrag 11. Da die Entwicklungstempi für die Dorfstrasse und diejenige rund um den Kreisel Niedermatt unterschiedlich verlaufen dürften, sind separate Projekte für die Strassenraumgestaltung vorzusehen. Es gilt gute Lösungen im Zusammenhang mit den neuen Einkaufsmöglichkeiten rund um den Kreisel Niedermatt zu finden. Durch die Überbauung wird es zu Mehrverkehr auf dem Kirchweg, der Freienwilerstrasse und der Niedermattstrasse kommen. Insbesondere darf die Sicherheit für Schulkinder, Velo- und Fussgänger auf dem Kirchweg nicht beeinträchtigt werden. Ist doch diese Verbindung für beide Dorfteile für den Langsamverkehr von grosser Bedeutung. Für den Fussgängerübergang Freienwilerstrasse – Mühleweg ist eine Verkehrsinsel zu realisieren. Damit wird dieser Übergang für Fussgänger sicherer.

Antrag 13 zur BNO §7 Bauzonenpläne und Bestimmungen

Es gilt die in unserem Antrag 10 zum Kreisel Niedermatt genannten Verbesserungen im Zonenplan neu zu schaffen und in den Bestimmungen nachzuführen.

Begründung siehe oben.

Antrag 14 zur BNO nach §8 Abschnitt 13

Auf eine völlig unentgeltliche Beratung der Eigentümer ist zu verzichten.

Begründung:

Es ist eine angemessene Kostenbeteiligung zu postulieren. Darüber hinaus ist die Bezeichnung Eigentümer durch Baugesuchsteller/in zu ersetzen. Das Gebührenreglement ist entsprechend anzupassen.

Antrag 15 zur BNO nach §10 Wohn- und Gewerbebezonen

Es ist eine neue Sonderzone für Wohn- und Gewerbe mit WG4 rund um den Kreisel Niedermatt mit Gestaltungsplanpflicht über mehrere Parzellen gemäss Antrag 10 zu schaffen.

Begründung siehe oben unter Antrag 10.

Antrag 16 zur BNO §13 und 14 Landwirtschaftszone

An den §13 und 14 ist unverändert festzuhalten und den Anliegen des Kantons zum Sonnenberghof ist Nachachtung zu verschaffen.

Begründung:

Die kantonalen Vorgaben und die Bestimmungen der BNO sind einzuhalten.

Antrag 17 zur BNO §18 Landschaftsschutzzonen

Am §18, Abschnitt 5 ist unverändert festzuhalten und den Anliegen des Kantons, erwähnt im abschliessenden Vorprüfungsbericht, ist Nachachtung zu verschaffen.

Begründung:

Die kantonalen Vorgaben und die Bestimmungen der BNO sind einzuhalten. Damit die Landwirte in der Bewirtschaftung ihrer Nutzflächen nicht allzu eingeschränkt werden, soll punktuell der bisherige Besitzstand soweit möglich erhalten bleiben.

Antrag 18 zur BNO §36 Raumgrössen

Der Druckfehler für jedes weitere Zimmer ist zu korrigieren.

Frage zu §42 alte Version Gänge, Treppen

Warum kann dieser Paragraph ersatzlos gestrichen werden?

Antrag 19 zur BNO §38 Anordnung Parkfelder

Festgehalten werden soll an der alten Vorgabe: «Fusswege und Zufahrten sind nach Möglichkeit zu trennen».

Bei Überbauungen, die insgesamt mehr als 10 Parkfelder erfordern, ist tendenziell eine unterirdische Anordnung in allen Wohnzonen und in den gemischten Wohn- und Gewerbebezonen zu verlangen. Bei neuen grösseren Überbauungen mit Publikumsverkehr soll generell verlangt werden, dass alle Parkfelder nach Möglichkeit unterirdisch angelegt werden müssen. Siehe dazu auch insbesondere Antrag 11.

Zudem sind ausreichend Parkplätze für Langzeitparkierer (PW, LKW, Anhänger) im Dorf zu benennen und in den entsprechenden Plänen auszuscheiden. Vor Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie Dienstleistungsbetrieben mit Publikumsverkehr sind neu festzulegende Parkplätze allein für Fahrzeuge für Behinderte einzurichten.

Begründung:

Damit kann den erwähnten Planungsgrundsätze im §3 der BNO nachgelebt und diese auch umgesetzt werden. Der Langsamverkehr im Dorf soll gefördert werden. Die Trennung des Mischverkehrs dient der Verkehrssicherheit. Oberirdische Parkierungsmöglichkeiten für Autos vor Einkaufsgeschäften sollten zukünftig nur bewilligt werden dürfen, wenn der Eigentümer zustimmt, dass er für die Benutzung eine angemessene Parkgebühr erhebt.

Seit zwei Legislaturperioden verspricht der Gemeinderat der Gemeindeversammlung demnächst ein Parkierungsreglement oder ein Parkierungskonzept zu erarbeiten. Wann kann der Gemeinderat dieses endlich vorlegen? Es sind auch Parkfelder für Elektrofahrzeuge mit Lademöglichkeit zu schaffen, siehe dazu Antrag 21 und unsere Vernehmlassung zum Konzept Parkplatzreglement vom 3. Sept. 2017 an den Gemeinderat.

Antrag 20 zur BNO §40 Veloabstellplätze

An den Bushaltestellen und bei öffentlichen Dienstleistern sind Veloabstellplätze zu errichten, die sich am aktuellen Nachfrageangebot der Nutzer/innen ausrichten.

Begründung:

Der Langsamverkehr im Dorf soll gefördert werden.

Antrag 21 zur BNO §30 oder §40 Ergänzung

Für grössere Dienstleister und Verkaufsgeschäfte ist eine angemessene Anzahl Aufladestationen für Elektrofahrzeuge inkl. Invalidenfahrzeuge vorzuschreiben.

Begründung:

Der Langsamverkehr für ältere und invalide Personen ist im Dorf zu fördern, dasselbe gilt generell für alle Elektrofahrzeuge.

Antrag 22 zur BNO Teil 6

Die Schreibfehler im Titel sind zu beseitigen.

Antrag 23 zur BNO §43 Allgemeine Anforderungen

Im Abschnitt 2c) ist einzufügen, dass dies finanziell zu Lasten der Baugesuchsteller/in geht.

Begründung:

Es wird eine angemessene Kostenbeteiligung postuliert. Das Gebührenreglement ist entsprechend anzupassen.

Antrag 24 zur BNO §44 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung

Zur Umsetzung des Abschnittes 5 ist eine Liste der anerkannten Bäume, Sträucher und Pflanzen zu erlassen und der Baugesuchsteller/in rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

Begründung:

Der Vollzug ist prozessual möglichst einfach zu vollziehen.

Antrag 25 zur Energie

Wir vermissen einen Rechtstitel, der dem Gemeinderat ermöglicht, in gewissen Quartieren Anreize zu schaffen und eine angemessene Verpflichtung zu verfügen, sich an einer Quartierheizung oder an einer grösseren Solaranlage beteiligen zu müssen oder andere analoge eigene Lösungen zur Energiegewinnung und Co2 Reduktion zu realisieren oder Energie zu erzeugen und vor Ort einzuspeisen und zu verteilen.

Begründung:

Solche Anlagen im Quartier rechnen sich oft nur, wenn eine rentable Dichte der Beteiligung erreicht wird. Grössere Anlagen sind kostengünstiger zu betreiben und rechtfertigen erst die zu erfüllenden Auflagen Co2 einzusparen und zu reduzieren.

Antrag 26 Perimeter Zahlungen

Wir vermissen einen Rechtstitel, der dem Gemeinderat ermöglicht, bei neuen Erschliessungstrassen, bei Neu- oder Umbauten von Quartierstrassen eine angemessene Verpflichtung zur Kostenbeteiligung vorzusehen.

Begründung:

Bisher gab es an Gemeindeversammlungen immer wieder Nachfragen, Meinungsverschiedenheiten und Diskussionen zur Festsetzung zur Höhe von Perimeter Zahlungen für Grundeigentümer und Anstösser bei Strassenausbauten und -erneuerungen.

Antrag 27 zur Karte Freiraumkonzept, räumliches Entwicklungsleitbild und Innenentwicklungspfade

Auf der Karte sind ein oder mehrere Plätze und evtl. ein neuer Schwerpunkt Dorfkern rund um den Kreisel Niedermatt nachzutragen. Zudem sind alle öffentlich zugänglichen Sport-, Bolz- und Spielplätze einzutragen. Zudem sind ausgewählte Spazier- und Wanderwege, Biker- und Velowege, Reitpfade, Kultur- und Skulpturenwege, Waldlehrpfade, etc. zu bestimmen und nachzutragen. In allen Dorfteilen gibt es ein ebenerdiges öffentliches zugängliches WC, das auch von Privaten gegen Entgelt betrieben werden könnte.

Begründung:

Die Ausscheidung, Bezeichnung und Ausscheidung von spezialisierten Wegen war ein berechtigtes Anliegen der Bevölkerung in den Zukunftswerkstätten. An Spazierwegen und öffentlichen Plätzen sind Sitzgelegenheiten einzurichten. Wo erforderlich sind behindertengerechte WC-Anlagen gegen Entgelt zu betreiben. Ehrendingen investiert in Wander- und Spazierwege und sorgt für ausreichend Sitzgelegenheiten entlang dieser Wege. Die Gemeinde versucht auch Private für ein öffentlich zugängliches Sitzangebot zu gewinnen.

Antrag 28 Grundstückbewirtschaftung im öffentlichen Besitz

Die Gemeinde ist im Besitz von mehreren Grundstücken, die von der öffentlichen Zone in eine Wohn- und Gewerbezone umgezont werden sollen. Diese Grundstücke darf die Gemeinde nicht verkaufen. Sie können evtl. für angemessene Abtauschgeschäfte eingesetzt oder im Baurecht für Überbauungen abgegeben werden.

Begründung:

Die Gemeinde darf das Tafelsilber nicht veräussern. Spätere Generationen soll die Verwendung dieser Grundstücke offenstehen. Zurzeit können wohl keine attraktiven Baurechtszinsen auf dem Markt erzielt werden. Die Grundstücke im Besitze der Gemeinde südwestlich dem Kreisel Niedermatt könnten evtl. veräussert werden, um die Ziele im Antrag 11 zu erreichen.

Wir hoffen, dass der Gemeinderat unvoreingenommen auf unsere Anliegen eingeht. Pro ehrendingen erwartet vom Gemeinderat eine zeitnahe und schriftliche Beantwortung unserer Eingaben aus den Jahren 2018 und nun im Juni 2020.

Freundliche Grüsse

Im Namen von pro ehrendingen
Konrad Schneider, Koordinator