

Gemeinde Arni

Kanton Aargau

GESAMTREVISION NUTZUNGSPLANUNG SIEDLUNG UND KULTURLAND

Bericht zum Mitwirkungsverfahren

21. September 2022

Vom Gemeinderat in der Sitzung vom 17.10.2022 verabschiedet.

INHALTSVERZEICHNIS

1	<i>Mitwirkungsverfahren</i>	2
2	<i>Übersicht über die Mitwirkenden</i>	2
3	<i>Verzicht Einzonung im Gebiet Gjuchstrasse</i>	4
4	<i>Mitwirkungsbegehren</i>	4

1 Mitwirkungsverfahren

Nach § 3 des kantonalen Baugesetzes (BauG) ist die Bevölkerung durch die Behörden über Planungen zu orientieren und diese in geeigneter Weise mitwirken zu lassen. Auf diese Weise können die Anliegen der Bevölkerung in die Planung aufgenommen werden.

Das Mitwirkungsverfahren der Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Arni erfolgte vom 10. Januar 2022 bis zum 8. Februar 2022. Am 13. Januar 2022 wurde die interessierte Bevölkerung anlässlich einer Orientierungsveranstaltung über die wesentlichen Inhalte der Planung informiert. Am 15. Januar 2022 standen Vertreter des Gemeinderats sowie der Planer von KIP Siedlungsplan AG für Fragen seitens der Bevölkerung zur Verfügung. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens sind 40 Mitwirkungseingaben von 28 Parteien eingereicht worden, davon zwei Sammeleingaben mit 128 bzw. 45 Unterschriften.

Der Gemeinderat nimmt zu den Eingaben Stellung und fasst die Ergebnisse im vorliegenden Bericht zusammen. Der Mitwirkungsbericht ist öffentlich.

2 Übersicht über die Mitwirkenden

Während der Auflagefrist sind folgende Mitwirkungseingaben eingegangen:

Eingabe	VerfasserIn
1	Monique Sengers, Baumgarten 12, 8905 Arni
2	Christine Berger Stöckli / Irma Stöckli, Kelleramtstrasse 32, 8905 Arni
3	Giuseppe & Esther Milione, Kohlmatt 40, 8905 Arni
4-7	Pascal Comini & Cornelia Renold, Gjuchstrasse 14, 8905 Arni
8	Josef Brun i. V. IBRAG Immobilien AG, Rebenweg 88, 8917 Oberlunkhofen
9	Anton und Barbara Stettler, Oberfeldring 14, 8905 Arni
10-12	Melanie & Stefan Martin-Halter, Gjuchstrasse 35, 8905 Arni
13	Sammeleingabe «Naherholungsraum Gjuchstrasse» mit insgesamt 128 Unterschriften, davon Melanie & Stefan Martin-Halter, Gjuchstrasse 35, 8905 Arni und Yvonne + Marcel Jaggy, Gjuchstrasse 39, 8905 Arni
14	Sammeleingabe «Verkehrsregime Gjuchstrasse» mit insgesamt 45 Unterschriften, davon Melanie & Stefan Martin-Halter, Gjuchstrasse 35, 8905 Arni und Yvonne + Marcel Jaggy, Gjuchstrasse 39, 8905 Arni
15	Edith & Jürg Blumer, Zelgli 3a, 8905 Arni

16	Brigitte + Martin Müller, Sonnacker 25, 8905 Arni
17	Christine und Peter Huber, Hedingerstrasse 27, 8905 Arni; vertreten durch lic. iur. Erica Häuptli-Schwaller, Rechtsanwältin; Häuptli van den Bergh Rechtsanwälte
18	Peter Allenspach und Sonja Bühlmann Allenspach, Chäl mattstrasse 17 A, 8905 Arni
19	Fam. Vögelin; Annette Belmonte, Zürcherstrasse 4b, 8905 Arni; Dominique Taieb, Kleinzelgweg 11, 5522 Tägerig; Corinne Breu, Bergstrasse 3, 5430 Wettingen; Liselotte Vögelin, Sennhüttenstrasse 1, 8905 Arni; vertreten durch Dr. iur. Hans R. Schibli, Rechtsanwalt; Schibli & Partner
20	Brigitte Büchler, Gjuchstrasse 16, 8905 Arni
21 und 22	Bruno und Christine Seiler-Enzberger, Oberfeldring 23, 8905 Arni
23	Urs und Judith Gunterweiler, Obermatt 10, 8905 Arni
24	Stefan Lüchinger und Tanja Behringer, Islisbergstrasse 5, 8905 Arni
25	Sabrina und Daniel Manser, Sonnacker 65, 8905 Arni
26	Anneliese und Thomas Huber, Kelleramtstrasse 28, 8905 Arni
27	Armin und Akiko Rusterholz-Hirai, Chäl matt 15, 8905 Arni
28	Beda Rütimann, Kelleramtstrasse 18, 8905 Arni
29	Lea & René Sahli, Oberfeldring 17, 8905 Arni
30	Josef Sutter und Therese von Büren Sutter, Sonnacker 68, 8905 Arni
31	David & Andrea Frei, Sonnacker 40, 8905 Arni
32	Gabriela Furrer-Stutz, Arnistrasse 42, 8908 Hedingen
33	Tony und Liz Keller, Chäl mattstrasse 47, 8905 Arni
34	Heike und Christian Stüdl, Oberfeldring 19, 8905 Arni
35-39	Erika Waldenmaier-Stutz, Adlismattstrasse 21, 8905 Arni
40	Reto Ruckstuhl, Sonnacker 35, 8905 Arni

3 Verzicht Einzonung im Gebiet Gjuchstrasse

Das Gebiet Gjuchstrasse sollte im Rahmen der Gesamtrevision in die Wohnzone Gjuchstrasse eingezont werden, um attraktives Bauland für grosszügige, individuelle Einfamilienhäuser mit hoher Qualität zur Verfügung zu stellen. Gemäss Planungsanweisung 3.1 im Kapitel S 1.2 des kantonalen Richtplans müssen Einzonungen im Rahmen einer Gesamtüberprüfung der Nutzungsplanung erfolgen und innerhalb des im Richtplan festgesetzten Siedlungsgebiets liegen. Voraussetzung zur Einhaltung dieser Vorgaben im Zusammenhang mit der Einzonung Gjuchstrasse ist eine Kompensation des eingezonten Baulands bzw. Siedlungsgebiets an anderer Stelle. Das entsprechende Siedlungsgebiet muss dabei bis zur öffentlichen Auflage der vorliegenden Planung sichergestellt sein.

Da sowohl in der Gemeinde Arni als auch innerhalb des Regionalplanungsverbands Mutschellen-Reusstal-Kelleramt keine solche Kompensationsflächen zur Verfügung stehen, kontaktierte die Gemeinde Arni infolgedessen Gemeinden in anderen Regionen für einen möglichen überregionalen Baulandabtausch. Obwohl mehrere Aargauer Gemeinden Interesse an einem überregionalen Baulandabtausch zeigten, konnten keine geeigneten Flächen gefunden werden, die rechtzeitig für einen Abtausch zur Verfügung stehen. Viele Gemeinden reduzieren zwar ihr Siedlungsgebiet, befinden sich aber erst am Anfang des entsprechenden Verfahrens. Auch aus den bereits bestehenden Siedlungsgebietsreserven anderer Regionalplanungsverbände wurde kein Siedlungsgebiet für einen überregionalen Abtausch zur Verfügung gestellt, da die Reserven aktuell noch klein sind.

Aus diesem Grund ist ein Abtausch von Siedlungsgebiet und damit die Einzonung im Gebiet Gjuchstrasse zurzeit nicht möglich. Daher wird im Rahmen der laufenden Gesamtrevision auf eine Einzonung im Gebiet Gjuchstrasse verzichtet. Der Gemeinderat behält sich vor, eine Einzonung im Gebiet Gjuchstrasse zu einem späteren Zeitpunkt erneut zu prüfen, sobald in anderen Gemeinden mögliche Kompensationsflächen zur Verfügung stehen.

4 Mitwirkungsbegehren

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
1	<p>Antrag: Nur das Gebiet unterhalb der Gjuchstrasse entlang dem Eggisächerweg einzonen.</p> <p>Begründung: Im noch unbebauten Gebiet Gjuchstrasse befindet sich eine angenehm kühle Luftzirkulation und hilft, dieses in Sommernächten zu kühlen. Wenn das Gebiet Gjuch überbaut wird, fehlt diese kühlende Wirkung.</p>	<p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Eintreten: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>
2	<p>Antrag: 2.1 Anpassungen § 31 BNO: Anpassung und Differenzierung des Ausdruckes «innere Raumordnung»; Raumordnungsanpassungen, Veränderungen, in begründeten Situationen auch Erneuerungen sollen möglich sein. 2.2 Dachfenster und /oder Lukarnen müssen zur Belichtung in</p>	<p>2.1 Präzisierung BNO / Bericht: Die innere Raumordnung ist «wenn immer möglich» zu erhalten, bzw. bei «gesamthaft besserem Ergebnis» kann davon abgewichen werden (bspw. Wohnhygiene). Die neue Formulierung ist anhand der anderen Schutzobjekte auf ihre Zweckmässigkeit zu prüfen. Alternativ könnten mögliche Ausnahmen im Planungsbericht erläutert werden anstatt in der BNO. Im Grundsatz liegt es jedoch immer im Ermessen der</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>den Dachgeschossen möglich sein. 2.3 «Überbauungsfrist» darf den Ökonomieteil und den dazu gehörenden Landstreifen unseres Projektes nicht betreffen. Begründung: 2.1 Die Formulierung im § 31 zur Erhaltung der «inneren Raumordnung» ist zu strikt. Es gibt keinen Grund die innere Raumanordnung auf jeden Fall so zu belassen, da das innere des Raumes nicht öffentlich zugänglich ist. Wir wollen die Gestaltung innen unseren Bedürfnissen entsprechend gestalten können. 2.2 Die steile Dachform zwingt uns, Lukarnen und Dachfenster einbauen zu können, damit genügend Licht in die Wohnungen gebracht werden kann. 2.3 Da es zwei verschiedene Gebäude (Wohn- und Ökonomieteil) betrifft soll die Überbauungsfrist losgelöst sein. Loslösung der Übergangsfrist ebenso für den dazugehörenden Landstreifen.</p>	<p>Gemeinde bei kommunalen Schutzobjekten. 2.2 Eine angemessene Belichtung der Dachgeschosse ist auch mit dem vorgesehenen Substanzschutz möglich, sofern die Dachaufbauten sich harmonisch in die Dachfläche einfügen. Dies ist abhängig vom konkreten Bauprojekt, aber architektonisch möglich. Es besteht kein Handlungsbedarf. 2.3 Die angesprochene Baupflicht betrifft nur die im Planungsbericht erwähnten unüberbauten Parzellen. Die unbebaute Fläche auf Parzelle Nr. 14 ist im Planungsbericht aufgrund ihrer Parzellenform ausdrücklich von der Baupflicht ausgenommen. Entsprechend besteht kein Handlungsbedarf. Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: 2.1: Eintreten; Präzisierung BNO / Bericht 2.2 und 2.3: Kenntnisnahme, keine Anpassung</p>
3	<p>Antrag: An der Einzonung Gjuchstrasse soll festgehalten werden. Begründung: Die geplante Einzonung wäre für das Image von Arni und auch verkehrstechnisch eine sehr gute Lösung. Eine Einzonung an der Oberwilstrasse (wie an der Infoveranstaltung vorgeschlagen) ist aufgrund seiner Lage (Wind, Besonnung, Fussball-/Spielplatz etc.) nicht geeignet.</p>	<p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Nicht eintreten: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>
4	<p>Antrag: 4.1 Wie sicher ist es, dass die Strasse (Parzelle) #98 bestehen bleibt? Kann sich dies allenfalls noch ändern? 4.2 Könnte der kleine Grenzabstand zwischen den Parzellen #81 und #1066 grundsätzlich unterschritten werden? 4.3 Sollte unsere Parzelle #81 bei den aktuellen 465m² bleiben: (Unter welchen Umständen) liessen sich die Grenzabstände reduzieren?</p>	<p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Nicht eintreten: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO. Eine Bebauung auf den Parzellen Nrn. 81 und 98 ist nicht möglich.</p>
5	<p>Antrag: Arni benötigt kein Bevölkerungswachstum. Vielmehr gilt es die Wohnqualität und die Attraktivität spürbar und nachhaltig zu verbessern. Die Erarbeitung eines Gestaltungsplanes für das</p>	<p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Eintreten: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>

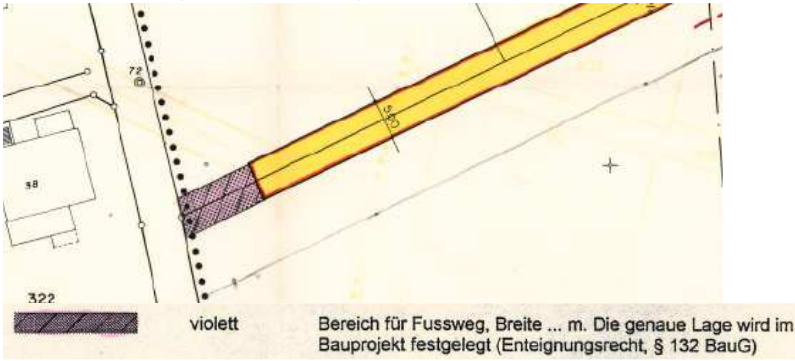
Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>Gebiet Gjuchstrasse soll bis 2035 pausiert werden. Erschliessungen sollen erst dann in Betracht gezogen werden, nachdem die qualitativen Voraussetzungen erfüllt worden sind (Gastro, Bausünden).</p> <p>Begründung: Der Zielwert der Gemeinde betr. Bevölkerungswachstum orientiert sich weder am regionalen Trend noch an der Planungsannahme des Kantons. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung, ist eine gezielte Nutzung der bestehenden Ressourcen Einzonungen zu bevorzugen. Dadurch erhöhen wir die angestrebte Attraktivität für Zuzüger welche an einem aktiven Dorfleben interessiert sind.</p> <p>Arni verfügt bereits heute über einen sehr hohen EFH-Anteil. Wir gehen davon aus, dass ein Grossteil der bestehenden älteren Liegenschaften (mit z.T. sehr viel Umschwung) in den nächsten 10 bis 15 Jahren an neue Eigentümer übergehen werden. Somit wäre der Nachfrage gedient und es bestünde kein zus. Handlungsbedarf betr. Einzonung.</p>	
6	<p>Antrag: Der Absatz unter Ziffer 4.2.5 des Planungsbericht zur Finanzpolitik sei irreführend, grundlegend zu überarbeiten und mit konkreten Annahmen (Berechnungsbeispielen) anzureichern.</p> <p>Begründung: Wir sind der Auffassung, dass es sich hierbei um unbestätigte Vermutungen handelt, mit dem Ziel mittels unbegründeten Ängsten Druck auf die Bevölkerung aufzusetzen. Unsere Schule ist auf keine zus. Einzonungen angewiesen. Vielmehr führt das angestrebte (quantitative) Wachstum zu unabsehbaren Zusatzkosten, welche nicht zwangsläufig durch Zuzüger gedeckt werden (müssen). Die erwarteten Zusatzkosten lassen sich unseres Erachtens durch eine Reduktion der Wachstumspläne vermeiden.</p>	<p>Zu Planungsbeginn sanken die Steuereinnahmen der Gemeinde, zudem wurde aufgrund der Corona-Prognose mit sinkenden Einnahmen gerechnet. Diese Prognosen trafen glücklicherweise nicht ein. Ziel der Gemeinde ist jedoch ein langfristig stabiler Finanzhaushalt.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>
7	<p>Antrag:</p> <p>7.1 Die Erschliessung des Schlüsselgebiets Gjuchstrasse sei über mehrere Anfahrtswege zu verteilen und sorgfältig zu prüfen.</p> <p>7.2 eine Durchfahrt zwischen Gjuchstrasse und Chäl matt ist mit-</p>	<p>7.1 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3.</p> <p>7.2-7.4 Massnahmen zur Erhöhung der Sicherheit sind verkehrlich zweckmässig. Das Verfahren ist separat zur Nutzungsplanungsrevision durchzuführen. Eine gesamtkommunale Festlegung von Tempo 30-Zonen wurde in ei-</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>tels technischer Massnahmen wie Schranken oder Poller auf Fahrzeuge von Blaulichtorganisationen, der Gemeindeverwaltung sowie Kehrtafelabfuhr zu begrenzen.</p> <p>7.3 Festlegung der Gjuchstrasse als Spielstrasse und Einführung von Tempo 20 bis max. 30.</p> <p>7.4 Erhöhung der Sicherheit für Fussgänger im Bereich sämtlicher Treppen mittels baulicher Massnahmen.</p> <p>7.5 Temporäre Baustellenzufahrt von Norden via Reservoir und Gjuch.</p> <p>Begründung: Mittels obiger Massnahmen wird der Verkehr via Gjuchstrasse reduziert und die Sicherheit für Kinder und andere Fussgänger erhöht. Aktuell verkehren zudem täglich zahlreiche Fahrzeuge (inkl. Kuriere) trotz Fahrverbot zwischen Gjuchstrasse und Chäl matt (z.T. mit massiv übersetzter Geschwindigkeit). Da der Bereich Gjuch von einem Grossteil der Arner Bevölkerung als Freizeitgelände genutzt wird, wäre auch diese von einem erhöhten Verkehrsaufkommen betroffen.</p>	<p>nem Referendum abgelehnt. Eine Tempo 30-Zone auf der Gjuchstrasse kann auf Antrag im Gemeinderat geprüft werden. Bauliche Massnahmen sind aufgrund der vielen Grundstückszufahrten eher schwierig. Zudem muss die Durchlässigkeit für die Landwirtschaft sowie für öffentliche Dienste gegeben sein (Feuerwehr, Entsorgung etc.), daher ist die Installation fester Schranken oder Poller nicht vorgesehen. Allenfalls ist während der Strassensanierung der Zürcherstrasse eine temporäre Schranke zu prüfen.</p> <p>7.5 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat:</p> <p>7.1: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p> <p>7.2 – 7.4: Prüfung ausserhalb NuPla</p> <p>7.5: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>
8	<p>Antrag: Als Eigentümerin der Parzelle Nr. 1073 unterstützen wir die geplanten Einzonungen an der Gjuchstrasse. Mit der sehr guten Wohnlage sowie der geplanten Nutzungsdichte können sicher die gewünschten Bewohner gefunden werden. Die Mehrwertabgabe und die neuen, steuerkräftigen Bewohner werden viel zu gesunden Finanzen der Gemeinde Arni beitragen.</p>	<p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat:</p> <p>Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>
9	<p>Antrag: Wir erachten es als unnötig, die Einzonung im Gebiet Gjuchstrasse weiter zu verfolgen.</p> <p>Begründung: Es gibt bereits eingezontes, unüberbautes Bauland, welches zuerst überbaut werden soll. An der letzten Gemeindeversammlung wurde darüber abgestimmt, den ohnehin bereits tiefen Steuerfuss in Arni weiter zu senken. Dies wurde angenommen. Nun wird mit attraktivem Bauland für gute Steuerzahler gelockt. Nur wenn angeblich netto zusätzliche Steuereinnahmen vorliegen, könnten die Kosten der kommunalen Infrastrukturen, insbesondere Schulen, gedeckt werden. Dies widerspricht</p>	<p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat:</p> <p>Eintreten: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>der besagten Abstimmung. Eine reine Verdichtung in der Gemeinde ist nicht erwünscht. Arni weist bereits heute eine für den ländlichen Raum überdurchschnittlich hohe Dichtung auf.</p>	
10	<p>Antrag: 10.1 Die Erschliessung des Schlüsselgebiets Gjuchstrasse sei sorgfältig zu prüfen. Die Option einer Teilerschliessung via Chälmatstrasse ist zu prüfen. 10.2 Festlegung der Gjuchstrasse als Spielstrasse mit Tempo 20 10.3 Temporäre Baustellenzufahrt von Norden via Reservoir</p> <p>Begründung: Es entsteht ein erheblicher Mehrverkehr für die Gjuchstrasse: Das Quartier Gjuchstrasse wird von vielen Familien mit Kindern bewohnt. Die Gjuchstrasse ist bis jetzt eine relativ verkehrsarme und sichere Strasse für die Kinder und dient auch als Spielstrasse und Schulweg. Dieser Mehrverkehr sehen wir als akute Gefährdung für die Bevölkerung der Gjuchstrasse an. Sind Sicherheitsmassnahmen geplant? Wurde eine genaue Analyse des zu erwartenden Mehrverkehrs gemacht (neue Einwohner, Post, DHL, Besucher, Lieferwagen, Angestellte, usw)? Ebenfalls stellen die unübersichtlichen Fussgängerzugänge eine erhebliche Gefahr dar.</p>	<p>10.1 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. 10.2 Vgl. Beantwortung Antrag 7.2-7.4 10.3 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: 10.1: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO. 10.2: Prüfung ausserhalb NuPla 10.3: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>
11	<p>Antrag: Der Absatz unter Ziffer 4.2.5 des Planungsbericht zur Finanzpolitik sei irreführend, grundlegend zu überarbeiten und mit konkreten Annahmen (Berechnungsbeispielen) anzureichern. Begründung: Die Umzonung Gjuchstrasse wird für gute Steuerzahler nicht attraktiv sein. So haben die Grundstücke keine Weitsicht und stehen sehr nahe zu den Starkstromleitungen. Gute Steuerzahler finden bessere, qualitativ hochstehendere Grundstücke. Die Bevölkerung von Arni soll nicht mit der Aussage getäuscht werden, dass durch die Anziehung guter Steuerzahler der Steuerfuss gesenkt werden kann. Auch sollten wir uns fragen: braucht Arni solche guten Steuerzahler aus sozialer Sicht? Solche Einwohner/Innen nehmen grundsätzlich wenig am Dorfleben teil und prägen dieses auch nicht. Vergleiche mit z. Bsp. Oberwil-Lieli</p>	<p>Zu Planungsbeginn sanken die Steuereinnahmen der Gemeinde, zudem wurde aufgrund der Corona-Prognose mit sinkenden Einnahmen gerechnet. Diese Prognosen trafen glücklicherweise nicht ein. Ziel der Gemeinde ist jedoch ein langfristig stabiler Finanzhaushalt.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
12	<p>zeigen, dass Arni in Sachen Infrastruktur auf keinen Fall mithalten kann.</p> <p>Antrag: Arni benötigt kein Bevölkerungswachstum. Vielmehr gilt es die Wohnqualität und die Attraktivität spürbar und nachhaltig zu verbessern. Erschliessungen sollen erst dann in Betracht gezogen werden, nachdem die qualitativen Voraussetzungen erfüllt worden sind. Die ganze Infrastruktur von Arni muss dem Bevölkerungswachstum angepasst werden, was bisher nicht geschehen ist (Kinderhort, Spielplätze, Halfpipe, Restaurant).</p> <p>Begründung: Durch die Überbauungen Burestube, Zürcherstrasse (ehemals Pneuhaus), Vorackerweg wird Arni in den nächsten Jahren stark wachsen. Der Anteil Ü65 beträgt in Arni über 15% und es sind hauptsächlich Eigenheimbesitzer. Diese Objekte werden in den nächsten 10-15 Jahren an neue Besitzer (in der Regel an Familien) übergehen. Somit wird automatisch ein Wachstum generiert. Die Gemeinde Arni muss zuerst mit diesem Bevölkerungswachstum klarkommen. Wir sehen es als sinnvoller, dass die Gemeinde sich zuerst auf die anstehenden, schon bestehenden grossen Projekte im Zentrum von Arni konzentriert. Ebenfalls sollen zuerst die bereits eingezonten, unüberbauten Bauländer überbaut werden.</p> <p>Zudem muss erwähnt werden, dass die die Baulandbörse vom Grossen Rat des Kantons AG abgelehnt wurde. Dies sollte so akzeptiert werden. Arni sollte mit seinem Boden haushälterisch umgehen und zuerst die bestehenden Pendenzen erledigen.</p> <p>Wir wohnen direkt angrenzend an das geplante Umzonungsgebiet. Als wir dieses Haus gekauft und gebaut haben, waren wir auf der Gemeinde und haben uns betreffend einer allfälligen Umzonung informiert. Uns wurde versichert, dass bis ca. 2040 keine Umzonung zu erwarten sei, was die Entscheidung unser Haus direkt an der Landwirtschaftszone zu kaufen stark beeinflusste.</p>	<p>Mit den unter Ziffer 4.1 des Planungsberichts vorgesehenen Massnahmen sollen die im Rahmen der Nutzungsplanung beeinflussbaren qualitativen Aspekte im Siedlungsgebiet umgesetzt werden und die Attraktivität von Arni gesteigert werden (Schutz Orts- und Landschaftsbild, Entwicklung Dorfkern, Stockacker, Gewerbe und Wohnzonen, Grünräume, hitzeangepasste Siedlungsentwicklung). Mit den laufenden Gestaltungsplänen soll die Situation im Dorfkern verbessert werden. Im Rahmen der laufenden Sondernutzungsplanungen werden viele der angesprochenen qualitativen Aspekte aufgegriffen und verbessert. Aufgrund der langwierigen Planungsverfahren verzögerte sich jedoch deren Eintreten. Der Betrieb eines Restaurants ist seitens Gemeinderats ausdrücklich erwünscht, kann aber im Rahmen der Nutzungsplanung nicht vorgeschrieben werden. Um ein Restaurant zu ermöglichen, prüft der Gemeinderat den Kauf eines Stockwerks des Sondernutzungsplans A. Dies ist Teil eines separaten Verfahrens, der Entscheid liegt bei der Bevölkerung von Arni.</p> <p>Die im Antrag erwähnte Infrastruktur (Kinderhort, Spielplätze) ist teilweise bereits vorhanden.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>
13	<p>Antrag: Auf die Einzonung im Gebiet Gjuchstrasse ist zu verzich-</p>	<p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat:</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>ten.</p> <p>Begründung: Das Gebiet der Gjuchstrasse ist ein Naherholungsraum für die ganze Bevölkerung Arnis (Schlitteln, Wandern, Hunderauslauf etc.). Bei einer Einzonung muss eine Alternative gefunden werden. Ist dies geplant? Falls das Feld bebaut wird, müssten sich die dort vorkommenden Tierarten neue Aufenthaltsorte suchen.</p> <p>Im Areal der Gjuchstrasse sind viele Kinder zu Hause, die auf der Strasse spielen. Da die Strasse nach dem Umbau deutlich mehr befahren wird, ist dies nicht mehr einfach möglich bzw. das Risiko von Unfällen wird stark erhöht.</p> <p>Der Planungsgrundsatz gemäss § 3 BNO «<i>Erhaltung und Förderung der Naherholungsräume und deren Erreichbarkeit</i>» sowie die Ziffern 2.3.3 und 2.3.9 des Planungsberichts widersprechen einer Einzonung grundsätzlich.</p>	<p>Eintreten: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>
14	<p>Fragen: Wurde eine genaue Analyse des entstehenden Mehrverkehrs gemacht? Mit wie viel Mehrverkehr ist zu rechnen (Post, DHL, Lieferwagen, Besucher, etc. mit einberechnet)? Sind Sicherheitsmassnahmen an der Gjuchstrasse geplant (Geschwindigkeit auf 30, Trottoir, Inseln, Treppe MEG Gjuchstrasse links)?</p> <p>Begründung: Die Gjuchstrasse wird durch eine allfällige Umzonung durch die Zufahrt mit einem erheblichen Mehrverkehr belastet was klar ein Sicherheitsrisiko birgt. Laut Strassenverkehrsrecht ist die Gemeinde für die Sicherheit zuständig (SR 741.01 Art. 6a). Die Gjuchstrasse ist eine Quartierstrasse mit viel Leben auf der Strasse: die Kinder spielen, fahren Velo, Hundespaziergänger laufen ihre Runden, Sportler/Jogger laufen durch die Gjuchstrasse. Die Gjuchstrasse verfügt über kein Trottoir. Unserer Meinung nach, ist auch ein Bau eines Trottoirs nicht möglich, da die Strasse zu wenig breit ist. Die Treppe der Siedlung MEG Gjuchstrasse (linke Seite) ist direkt bündig mit der Gjuchstrasse, was bereits jetzt eine erhebliche Gefahr birgt. Das Tempo-30-Referendum wurde von der Bevölkerung 2018 abgelehnt! Es</p>	<p>Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Bzgl. Sicherheitsmassnahmen Gjuchstrasse vgl. Beantwortung Antrag 7.2-7.4.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Prüfung ausserhalb NuPla</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>steht in der Schweizerischen Verkehrsregelnverordnung geschrieben, dass für Tätigkeiten, namentlich für Spiele, der gesamte Bereich der Fahrbahn benützt werden darf, sofern die übrigen Verkehrsteilnehmer dadurch weder behindert noch gefährdet werden. Es wird also in Zukunft einen Konflikt geben und die Gefahr von Unfällen steigt durch den Durchgangsverkehr zu den neu entstehenden Häusern.</p>	
<p>15</p>	<p>Antrag: 15.1 Die Alte Aescherstrasse entlang den Parzellen 878, 775, 991-993, 322, 324, soll Bestandteil der Wohnzone W sein. 15.2 Die BNO soll eine bauliche Vorschrift enthalten, die besagt, dass Liegenschaften in der Bauzone "Arbeits- und Wohnzone Moosmatt" (AWM) die Ausfahrten baulich so anzuordnen haben und entsprechend signalisieren müssen, dass ein Abbiegen in Richtung Alte Aescherstr. verhindert wird (z.B. mit entsprechenden Radien/Winkel zur Moosmattstr. etc.).</p> <p>Begründung: 15.1 Gemäss rechtskräftigem Erschliessungsplan «Gewerbezone Moosmatt» vom 12. August 1996, ist die Moosmattstrasse durch einen 10m langen Fussweg von der angrenzenden Alte Aescherstrasse zu trennen. Die Auflage wurde jedoch nie umgesetzt. 15.2 Mit zunehmender Überbauung nimmt der Verkehr/Lärm an der Alte Aescherstrasse immer stärker zu (u. a. Werkhof). Neu soll gemäss "Änderungsplan Bauzonenplan" die Alte Aescherstrasse, entlang dem Quartier Zelgli / Alte Aescherstrasse / Rüschenweg, vollständig in die Bauzone AWM integriert werden. Mit dieser Änderung ist zu befürchten, dass bei Neubauten in der Bauzone AWM und deren Verkehrserschliessung, die Zu- und Abfahrt, via die Alte Aescherstrasse, zum festen Bestandteil bei der Gestaltung wird und damit die Liegenschaften im angrenzenden Wohnquartier erheblich in Mitleidenschaft gezogen werden.</p>	<p>15.1 Die Aussage zum Fussweg trifft zu.</p>  <p>Im Rahmen der Nutzungsplanung wurde die Zonenaufteilung aufgrund der aktuellen Gegebenheiten vorgenommen (kein Fussweg). Gemäss technischen Richtlinien sind Strassen immer der jeweilig dichteren Nutzung zuzuordnen (also der Arbeits- und Wohnzone Gjuchstrasse).</p> <p>15.2 Im Rahmen der Nutzungsplanung ist eine Vorschrift dahingehend zu formulieren, dass Zufahrten in Richtung Kreisel ausgerichtet sind bzw. Grundstücke vom Kreisel her zu erschliessen sind (sowohl für Neubauten als auch Projektänderungen). Eine verkehrliche Einschränkung ist ausserhalb der Nutzungsplanung zu prüfen, wobei Lastwagen aufgrund fehlenden Wendemöglichkeiten im Gebiet Moosmatt über die Alte Aescherstrasse wenden können müssen. Die Zufahrt zum Werkhof über die Alte Aescherstrasse soll aber beschränkt werden. Möglich ist ein Fahrverbot, ausgenommen Lastwagen und Velos.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat:</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
		<p>15.1: Nicht eintreten</p> <p>15.2: Zustimmung, Anpassung BNO / Planungsbericht, Prüfung verkehrliche Einschränkung ausserhalb NuPla. Nach Signalisation verkehrlicher Einschränkung Aufhebung des rechtskräftigen Erschliessungsplans.</p>
16	<p>Antrag:</p> <p>16.1 Die Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland sei zurückzuweisen und vollständig zu überarbeiten.</p> <p>16.2 Die Wohnzone Sonnacker sei im Sinne und Inhalt des ursprünglichen Gestaltungsplans und der rechtsgültigen BNO vom 6. Dezember 2006 zu erhalten und zu sichern.</p> <p>16.3 Auf die Einzonung des Gebietes «Gjuchstrasse» sei zu verzichten.</p> <p>16.4 Die Einfamilienhauszone WS soll mindestens eine Ausnutzung von Faktor 0.40 erhalten</p> <p>Begründung:</p> <p>16.1 -</p> <p>16.2 Die Mitwirkenden sind gegen eine Verdichtung des homogenen Sonnackerquartiers mittels Aufhebung der Ausnutzungsziffer, dies habe nur Rechtsstreitigkeiten zur Folge. Das Quartier kann ohne weitere Planungsmassnahmen auf über 60 E/ha verdichtet werden. Eine Erhöhung der Ausnutzung in der Einfamilienhauszone auf min. 0.4 ist im Sinne von § 10 BNO zwingend. Es ist nicht ersichtlich, wie die bestehenden rechtlichen Grundlagen derart einschneidend veränderbar sein sollen. Planerisch und architektonisch geradezu unqualifiziert ist neu die Erlaubnis, kleine Dachaufbauten in Form von Giebel Lukarnen, Schleppgauben u.a.m. zu erlauben. Da der GR gesetzlich verpflichtet ist Mehrwerte bei Um- oder Aufzonungen abzuschöpfen sei für alle relevanten Massnahmen die Relevanz, die Sicherung und Verfügung, sowie die Fälligkeit und der Bezug der Mehrwertabgabe zu beziffern. In §17 Abs. 3 BNO fehlt der Verweis auf die bestehende Parzellierung und dass diese nur durch einen Arealüberbauungsplan angepasst oder abgeändert werden kann, andernfalls sind</p>	<p>16.1 Die Gemeinde ist gesetzlich verpflichtet, ihre Nutzungsplanung zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert oder die Planungsinstrumente ihren Planungshorizont erreicht haben. Beides ist der Fall. Eine Zurückweisung ist nicht zweckmässig und unbegründet.</p> <p>16.2 Sinn und Inhalt der angesprochenen privatrechtlichen Bauvorschriften wurden in die BNO übernommen. Im Sonnacker wird keine Verdichtung angestrebt. Ziel der BNO-Vorschriften ist es, den heutigen Quartiercharakter zu erhalten. Die heutige Bebauung weist bereits eine Ausnutzungsziffer von 0.45 auf, da bei der ursprünglichen Festlegung der Ausnutzungsziffer von 0.4 die nachträgliche Abparzellierung der Erschliessungsflächen nicht berücksichtigt wurde. Das führt dazu, dass viele Gebäude kaum mehr um- oder ausgebaut werden können, da sie schon heute eine zu hohe Ausnutzungsziffer aufweisen («Bestandesgarantie»). Argumentationen mit Ausnahmegewilligungen sind in der Bewilligungspraxis komplex und aufwändig. Mit der Aufhebung der Ausnutzungsziffer für bestehende Bauten und den begleitenden BNO-Vorschriften soll erreicht werden, dass im bestehenden Volumen zusätzliche Wohnräume möglich sind und die Wohnqualität für Bewohner erhöht werden kann. Durch die Zulässigkeit von Abgrabungen bis 1.50 m können bei bestehenden Bauten dahinterliegende Räume nutzbar gemacht werden. Der optische Eindruck bleibt aber praktisch identisch. Die bereits heute geltenden Höhenbeschränkungen und Baumasse gelten zwingend weiterhin. Zudem gelten klare Qualitätsvorgaben, welche den Erhalt des Quartiercharakters fördern. Für Neubauten gilt gegenüber dem ersten Entwurf neu eine maximale Ausnutzungsziffer von 0.45. Im Gegenzug ist kein Fachgutachten mehr notwendig. Dachaufbauten in Form von Giebellukarnen und Schleppgauben sind bereits heute gemäss rechtskräftigen privatrechtlichen Bauvorschriften möglich, diese Vorgabe wurde direkt in die BNO übernommen. Eine Mehrwertabgabe ist nur bei Einzonungen zwingend, bei Um-</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>die Kriterien des ursprünglichen GP und der bisherigen Anwendung nicht gesichert. Die Mangelhaftigkeit des Entwurfs zeigt sich auch bei den falschen Angaben und Annahmen zur Einwohnerdichte in der Plandarstellung und den Tabellen.</p> <p>16.3 Das RPG und die kantonalen Zielvorgaben sehen keine zwingende Erweiterung des Siedlungsgebietes vor, ohne dass die bestehenden Baulandreserven optimal ausgenutzt sind. Die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen kann nur umgesetzt werden, wenn die vorhandenen Qualitäten erhalten oder gestärkt werden. Auf die Einzonung des Gebiets «Gjuchstrasse» sei zu verzichten, da diese Absicht weder realisierbar noch finanzierbar ist. Der GR hat es unterlassen die finanziellen Aufwendungen, die notwendig sind, oder bereits getätigt wurden transparent darzulegen. Das Gebiet «Gjuchstrasse» ist das am schlechtesten qualifizierte Einzonungsgebiet im möglichen Siedlungserweiterungsgebiet der Gemeinde Arni und ist bereits 2-mal vom Stimmbürger dahin disqualifiziert worden. Die Erschliessung der Gjuchstrasse und vor allem der Chälmmatt wurde explizit vom GR als nicht für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets vorgesehen. Dass von Seiten Chälmmatt nicht einmal eine Fusswegverbindung vorgesehen ist und keine Massnahmen zur Melioration dieses wasserführenden Gebiets aufgezeigt sind ist ein weiterer Mangel des Planungswerks. Als alternative Siedlungserweiterungsgebiete sind besser qualifizierte Standorte zu prüfen, insbesondere das seinerzeit in der Reservezone eingeteilte «Schiibelächer», «Steindler» oder die Parz. 306 «Chälmmatt». Eine sorgfältigere Prüfung wäre angebracht, wenn der Souverän dann die Mittel spricht, an der Landbörse im Kanton Aargau Bauzonenrechte zu erwerben.</p>	<p>oder Aufzonungen nicht. Für letztere ist eine vertragliche Mehrwertabschöpfung zu prüfen. Dies ist vorliegend nicht relevant, da kein Mehrwert im Sinne einer Aufzonung entsteht. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern trotz Qualitätsvorgaben gemäss BNO ein Verbot für die Parzellierungsänderung notwendig ist. Es ist nicht nachvollziehbar, inwiefern Angaben / Annahmen zur Einwohnerdichte falsch seien.</p> <p>16.3 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Die Aufwendungen werden transparent dargelegt und sind in der Kreditabrechnung für jedermann nachvollziehbar.</p> <p>16.4 Verdichtetes Bauen soll insbesondere an zentralen, gut erschlossenen Lagen erfolgen (Dorfkern / Gestaltungsplangebiete). An peripheren Lagen ist eine lockere Bebauung anzustreben. In der Einfamilienhauszone ist der Erhalt der bestehenden Struktur und der Durchgrünung höher zu gewichten als eine Verdichtung. Die Ausnützungsziffer von 0.35 in der Einfamilienhauszone soll daher nicht generell erhöht werden. Lediglich für den Einbau einer Einliegerwohnung soll ein Bonus von 0.05 AZ (also auf 0.4 AZ) gegeben werden. Arni weist für eine ländliche Gemeinde insgesamt dichte Wohnzonen auf.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat:</p> <p>16.1 Nicht eintreten</p> <p>16.2 Eintreten, privatrechtliche Bauvorschriften werden umgesetzt. Begrenzung AZ für Neubauten auf 0.45. Ergänzung BNO und Planungsbericht</p> <p>16.3 Eintreten: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p> <p>16.4 Teilweise Eintreten, Anpassung BNO und Planungsbericht</p>
17	<p>Antrag:</p> <p>17.1 Die Parzelle 306 sei einer geeigneten Wohn- oder Wohn-Gewerbezone zuzuordnen.</p> <p>17.2 Eventualantrag: Eine Teilfläche der Parzelle 306 mit dem</p>	<p>17.1 Eine Einzonung der ganzen Parzelle Nr. 306 ist raumplanerisch nicht zweckmässig. Auf die aufgeführten Gründe wird nachfolgend eingegangen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Landwirtschaftsbetrieb Gassweid im Osten ist aufgrund der Lärm- und Geruchsemissionen problematisch für eine Einzonung.

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>Gebäude und einem angemessenen Umschwung sei einer geeigneten Wohnzone zuzuweisen.</p> <p>17.3 Auf die Einzonung des Gebietes Gjuchstrasse sei zu verzichten.</p> <p>Begründung: Ein qualitatives Wachstum mit Flächen für gehobenes Wohnen ist anzustreben, jedoch eignet sich die Parzelle Nr. (PN) 306 aus folgenden Gründen dafür besser als das Gebiet Gjuchstrasse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PN 306 ist bereits mit Wohngebäude bebaut und von überbauten Flächen umgeben (Einfamilienhauszone im Norden und Westen), Landwirtschaftsbetrieb im Osten. 2. Die PN 306 befindet sich in der Landwirtschaftszone, kann aber faktisch dem Siedlungsgebiet zugeordnet werden. 3. Die Einzonung schliesst das Baugebiet kompakt ab. 4. Durch entsprechende Vorschriften in der BNO oder der Sondernutzungsplanung kann der Übergang zum Landwirtschaftsland sorgfältig gestaltet werden. 5. Ist die öV-Güteklasse E2 der einzige Grund zugunsten einer Einzonung im Gebiet Gjuchstrasse statt PN 306? Die Gjuchstrasse liegt in der öV-Güteklasse C und D. 6. Die PN 306 garantiert eine zur Gjuchstrasse gleichwertige überdurchschnittliche Wohnqualität und attraktive Aussicht. 7. Die einfachen Grundeigentümerverhältnisse sichern eine sinnvolle und siedlungsorientierte Überbauung. 8. Im Gegensatz zum Gebiet Gjuchstrasse befindet sich die PN 306 in keinem Gewässerschutzbereich und ist nicht hochwassergefährdet. 9. Die PN 306 ist vollumfänglich erschlossen und kann direkt ab Kantonsstrasse erschlossen werden. 10. Auf PN 306 sind weniger Fruchtfolgeflächen betroffen. 11. Im Gebiet Gjuch ist eine geschützte Hecke betroffen. Diese wird wohl der Erschliessung zum Opfer fallen. <p>17.2 Eventualiter wird beantragt, das Gebäude inklusive Um-</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. Das Siedlungsgebiet ist im Richtplan abschliessend festgelegt. 3. Zustimmung; dies ist auch bei der Gjuchstrasse der Fall 4. Zustimmung; dies ist auch bei der Gjuchstrasse der Fall 5. Gemäss Planungsanweisung 3.2 im Richtplankapitel S1.2 ist die öV-Güteklasse C zwingend. In der Gjuchstrasse wird dies erfüllt bzw. überwiegend erfüllt. 6. Zustimmung betreffend Aussicht, jedoch mindern die Emissionen des aktiven Landwirtschaftsbetriebs die Wohnqualität 7. Mit einem Gestaltungsplan können die unterschiedlichen Interessen detailliert aufeinander abgestimmt werden. Zudem profitieren auf der Gjuchstrasse mehrere Parteien. 8. Auch das Gebiet Gjuchstrasse ist nicht hochwassergefährdet. 9. Der Erschliessungsgrad ist gegenüber der Gjuchstrasse rudimentärer (Grunderschliessung vorhanden, aber noch keine arealinterne Strasse), die Wohnquartiere entlang der Hedingerstrasse wären ebenfalls von zusätzlichem Verkehr belastet. 10. Fruchtfolgeflächen müssen ohnehin vollständig kompensiert werden. 11. Die Hecke ist geschützt und bleibt bestehen oder wird wiederhergestellt. <p>17.2 Gemäss Planungsanweisung 3.5 im Richtplankapitel S 1.2 ist eine solche Einzonung unter gewissen Bedingungen kompensationslos möglich, sofern der landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben wurde. Eine Einzonung des Gebäudes mit Umschwung wird angestrebt.</p> <p>17.3 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat 17.1: Nicht eintreten; Ergänzung dieser Argumente im Planungsbericht unter Ziffer 4.2.6. 17.2: Eintreten, Ergänzung in Bauzonenplan und Planungsbericht. 17.3: Eintreten: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
18	<p>schwung auf Parzelle 306 einer Wohnzone zuzuordnen. So wird ein Ausbau mit mehreren Wohneinheiten ermöglicht.</p> <p>Antrag: 18.1 Die Ausnützungsziffer in der Einfamilienhauszone soll auf mindestens 0.4 erhöht werden. 18.2 Die Chäl mattstrasse soll weiterhin nicht durchführend be fahren werden können. 18.3 Fusswegverbindung von der Chäl mattstrasse ins Naherholungsgebiet soll bestehen bleiben.</p> <p>Begründung: 18.1 Verdichtetes Bauen ist zu fördern. Um auf neue Gegebenheiten (u. a. Homeoffice, Betreuung, Generationenwechsel) reagieren zu können, sind Um- und Anbauten notwendig. EFH-Parzellen werden kleiner. Mit einer AZ-Erhöhung werden die Dichtevorgaben besser erreicht. 18.3 Gemäss des BNO Entwurfs ist kein Fussweg von der Chäl mattstrasse ins Naherholungsgebiet mehr vorgesehen.</p> <p>Bemerkung Das Einfamilienhaus auf Parzelle Nr. 971 ist im Plan nicht aktuell</p>	<p>18.1 Verdichtetes Bauen soll insbesondere an zentralen, gut erschlossenen Lagen erfolgen (Dorfkern / Gestaltungsplangebiete). An peripheren Lagen ist eine lockere Bebauung anzustreben. Die Ausnützungsziffer von 0.35 in der Einfamilienhauszone soll daher nicht generell erhöht werden. Lediglich für den Einbau einer Einliegerwohnung soll ein Bonus von 0.05 AZ (also auf 0.4 AZ) gegeben werden. 18.2 Ergänzung Planungsbericht mit Begründung. Eine Durchfahrt zur Chäl matt für den motorisierten Individualverkehr ist nicht vorgesehen. 18.3 Dies ist so vorgesehen. Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3</p> <p>Bemerkung: Die AV-Grundlagen der Pläne werden vor der öffentlichen Auflage aktualisiert.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: 18.1 Teilweise Eintreten, Anpassung BNO und Planungsbericht 18.2 Zustimmung; Ergänzung Planungsbericht 18.3 Kein Handlungsbedarf</p>
19	<p>Antrag: 19.1 Der Beschrieb des Substanzschutzobjekts ARN903 ist zu präzisieren: Zürcherstrasse 6 streichen, Beschränkung auf westlichen Teil des Gebäudes Vers.-Nr. 30. 19.2 Die bestehende Formulierung von § 31 BNO soll beibehalten werden. Die Passage «der inneren Raumordnung ist zu streichen. 19.3 Was ist mit «B14» im Änderungsplan gemeint? 19.4 Auf den Gewässerraum auf Parzelle Nr. 27 ist zu verzichten.</p> <p>Begründung: 19.4 Bei eingedolten Gewässern kann gemäss GSchV auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden. Eine Ausdolung ist an dieser Stelle technisch nicht machbar.</p>	<p>19.1 Der Beschrieb wird entsprechend angepasst. 19.2 Präzisierung BNO / Bericht: Die innere Raumordnung ist «wenn immer möglich» zu erhalten, bzw. bei «gesamthaft besserem Ergebnis» kann davon abgewichen werden (bspw. Wohnhygiene). Die neue Formulierung ist anhand der anderen Schutzobjekte auf ihre Zweckmässigkeit zu prüfen. Alternativ könnten mögliche Ausnahmen im Planungsbericht erläutert werden anstatt in der BNO. Im Grundsatz liegt es jedoch immer im Ermessen der Gemeinde bei komm. Schutzobjekten. 19.3 Gemäss Ziffer 5 des Planungsberichts ist damit die Entlassung des östlichen Gebäudeteils von Gebäude Vers.-Nr. 30 bezeichnet. 19.4 Die Festlegung des Gewässerraums erfolgt gemäss kantonalen Vorgaben. Gemäss § 127 BauG beträgt die Breite des Uferstreifens für eingedolte Gewässer 6 m. Die Gemeinde hat hier keinen Handlungsspielraum.</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
		<p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: 19.1: Zustimmung 19.2: Teilweise Zustimmung, Anpassung BNO / Planungsbericht 19.3: Kein Handlungsbedarf 19.4: Nicht eintreten</p>
20	<p>Antrag: Nicht eintreten der Einzonung Gjuchstrasse Begründung: Wachstum dient nicht Gemeinwohl, Einzonung und Siedlungsgebietsabtausch ist Spekulation, geplante Bauvorhaben genügen. Zufahrt über Gjuchstrasse ist gefährlich, Zufahrt über Chäl matt zu prüfen.</p>	<p>Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Eintreten: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO. Prüfung verkehrliche Massnahmen ausserhalb NuPla</p>
21	<p>Antrag: Auf die Einzonung des Gebietes Gjuchstrasse sei zu verzichten. Der orientierende Inhalt «Hüttenbrunnen» sei zu belassen. Begründung: 1. Es liegt kein Auftrag des Soveräns vor. 2. Gemäss RPG gibt es keine regulären Neueinzonungen. Das RPG gibt vor, dass haushälterisch mit dem Boden umgegangen werden soll (keine Luxus zonen, verdichtetes Bauen). Der vorgesehene überregionale Abtausch ist politisch kaum durchsetzbar. Eine Baulandbörse ist nicht zulässig. 3. Das Argument «sinkender Steuersubstrat» ist nicht fundiert und stimmt nicht. Durch die Zuzüger in die neu angebotenen Wohnungen werden die Steuereinnahmen ebenfalls wachsen. Durch zusätzliche Familien mit Kindern wird die Schulinfrastruktur wohl angepasst werden müssen. Die gesuchten reichen Steuerzahler optimieren die Steuerabgaben mit professioneller Hilfe (hohe Steuern in Arni, Optimierungen für Firmeninhaber). Die Gjuchstrasse wäre aufgrund deren Lage (Hochspannungsleitung, 5G-Antenne) für die gewünschten Steuerzahler somit auch nur bedingt attraktiv. 4. In Arni ist derzeit der Anteil der Wohnungen im Vergleich zu Eigenheim/Häuser eher tief. Der Bedarf einer Luxuszone wird</p>	<p>Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3.</p> <p>Auf die aufgeführten Gründe wird nachfolgend eingegangen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Gemeinde ist gesetzlich verpflichtet, ihre Nutzungsplanung zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert oder die Planungsinstrumente ihren Planungshorizont erreicht haben. Beides ist der Fall. 2. Das Raumplanungsgesetz (RPG) wird im kantonalen Richtplan auf kantonalen Stufe umgesetzt. Neueinzonungen bleiben unter gewissen Voraussetzungen möglich. 3. Zu Planungsbeginn sanken die Steuereinnahmen der Gemeinde, zudem wurde aufgrund der Corona-Prognose mit sinkenden Einnahmen gerechnet. Diese Prognosen trafen glücklicherweise nicht ein. Ziel der Gemeinde ist jedoch ein langfristig stabiler Finanzhaushalt. 4. Die aktuellen Bauprojekte weisen allesamt ausschliesslich Mietwohnungen auf. Die Einzonung hätte die weiteren Entwicklungsgebiete betreffend Wohnungsmix positiv ergänzt. 5. Zustimmung. Dies ist jedoch nicht Teil der Nutzungsplanungsrevision, die notwendigen Flächen sind bereits gesichert. 6. 2008 hat die Bevölkerung eine Nutzung des sich im Gebiet Gjuchstrasse befindlichen Reservoirs Hüttenbrunnen abgelehnt. Die theoretisch fassbaren Wassermengen werden für die kommunale Wasserversorgung

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>klar bestritten. Derzeit steht bei 5 EFH-Objekten in Arni eine Handänderung an. In absehbarer Zeit werden weitere 20 – 30 Einfamilienhaus-Objekte die Hand ändern (Generationenwechsel). Leider fehlen derzeit 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen für die heute bereits sehr bejahrten Bewohner und Bewohnerinnen.</p> <p>5. Die Anpassung der Infrastruktur (Schule) ist absehbar und machbar, weil die Bauten (Wohnungen/Häuser) zeitlich über mehrere Jahre verteilt erstellt werden.</p> <p>6. Das Thema Quelle/Wasserfassung soll trotz Nicht eintreten im Jahr 2008 in absehbarer Zeit weiterverfolgt werden (Thema Klimaerwärmung, Wasser wird wertvoller). Die Investition in eine Wasserfassung wurde politisch abgelehnt, weil die Wasserversorgung seinerzeit und derzeit das Wasser nicht benötigt(e). Die Quellfassung Hüttenbrunnen soll in Zukunft für Trinkwasser genutzt werden.</p> <p>7. Der Gemeinderat hat im Rahmen der Planung kein anderes Gebiet in die Evaluation einbezogen. Warum wurde das Gebiet «Gjuch» nach der wuchtigen Nicht eintreten so intensiv verfolgt? Die Gebiete Wiiberguet/ Schiibelächer oder Steindler wären besser für eine Einzonung geeignet.</p> <p>8. Das Wachstum, sowohl quantitativ als auch qualitativ, kann auch über die geplanten hochwertigen Mietwohnungen abgedeckt werden. Das bereits eingezonte, unüberbaute Bauland soll zuerst überbaut werden.</p> <p>9. Die Gefahrenkarte Hochwasser ist unvollständig. Aufgrund der Kumulation Oberflächenwasser und Hochwasser entstehen grosse Schäden. Gemäss orientierender Gefährdungskarte Oberflächenwasser ist der Oberflächenabfluss im Gebiet Gjuch überhaupt nicht gelöst. Das Bachsanierungsprojekt löst das Thema Oberflächenwasserabfluss nicht.</p> <p>Bemerkungen: Die Argumente der Befürworterinnen deuten auf eine Interes-</p>	<p>nicht benötigt, könnten aber im Notfall weiterhin gefasst und genutzt werden. Da seit 1985 vom Reservoir Hüttenbrunnen kein Wasser mehr in die Trinkwasserversorgung eingespiesen wurde, besteht ab diesem Zeitpunkt keine Verpflichtung, eine Schutzzone zu verfügen. Eine allfällige erneute Abstimmung über die Nutzung der Quelle für Trinkwasser ist ausserhalb des Nutzungsplanungsverfahrens durchzuführen.</p> <p>7. Alternative Standorte wurden geprüft</p> <p>8. Wachstumsprognosen sind immer mit Unsicherheiten behaftet.</p> <p>9. Das Gebiet Gjuchstrasse weist keine Gefährdung durch Hochwasser auf. Die Gefahr durch Oberflächenwasser sowie der Gewässerschutzbereich sind, wie in angrenzenden Wohngebieten, im Rahmen der Baugesuche mit geeigneten Massnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Bemerkung: Die Behördenvertreter vertreten die Interessen der Gemeinde. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wie auch der Mitwirkung wurde die Auslegeordnung der Pro- und Kontra-Argumente transparent vollzogen. Die Baupflicht stellt die zeitnahe Überbauung unbebauter Grundstücke sicher. Rechtsmittel bleiben bei allen Planungen vorbehalten.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Eintreten: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO. Bezüglich Hüttenbrunnen Verfahren ausserhalb NuPla.</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>sens-Vertretung hin. Die Argumente der Gegnerinnen werden von den Behördenvertretern ungenügend wahrgenommen und festgehalten.</p> <p>Die Bauzonenkapazität genüge länger als 2035, bisher wurden verschiedene erschlossene Baugebiete auch nicht überbaut. Vorbehalten der Baupflicht bleiben Rechtsmittel.</p>	
22	<p>Antrag:</p> <p>22.1 Die Mehrwertabgabe ist auch für Aufzonungen zu regeln.</p> <p>22.2 Die Zahlen zum Bevölkerungswachstum sind zu aktualisieren, bekannte Bauprojekte sind einzubeziehen.</p> <p>22.3 Das Mitwirkungsverfahren ist verfrüht.</p> <p>22.4 Warum fällt die Ausnutzung im Sonnacker weg und bleibt in der Einfamilienhauszone (EF) bei 0.35? Die AZ soll in der EF auf 0.4 erhöht werden.</p> <p>22.5 Die grossen Verluste der Bäume sind zu ersetzen. Bestehende gesunde Bäume sind zu belassen und nur kranke zu ersetzen. Das Gebiet Gjuch eignet sich für die Pflanzung weiterer Bäume (Naherholungsgebiet).</p> <p>22.6 Das Spritzenhaus ist aus dem Inventar zu entfernen. Von einer Neuaufnahme ist abzusehen.</p> <p>Begründung:</p> <p>22.1 Es wurden in den Unterlagen keine Angaben gefunden, wie das Vorgehen Mehrwertabgabe bei Änderung der Zone erfolgt.</p> <p>22.2 Das angestrebte Wachstum ist zu hoch.</p> <p>22.3 Das genaue Vorgehen zum Baulandabtausch ist noch unbekannt.</p>	<p>22.1 Für Einzonungen ist die Mehrwertabgabe zwingend. In der Moosmatt (Änderung B3) ändert materiell wenig. An der Moosmatt / alten Aescherstrasse (Änderung B4) besteht auf der betroffenen Fläche eine Dienstbarkeit zur Erstellung einer Erschliessungsfläche. Entsprechend resultiert kein Mehrwert. Zudem wird die in der Dorfzone höhere mögliche Dichte durch strengere Vorgaben kompensiert. Daher wird für die Änderungen B3 / B4 keine Mehrwertabschöpfung angestrebt. Im Stockacker (Änderung B2) wird eine vertragliche Mehrwertabschöpfung angestrebt.</p> <p>22.2 Massgebend für die Ermittlung der Bauzonenkapazität ist die Ausgangslage zum Planungsstart. Aufgrund der langen Planungsdauer sind jährliche Aktualisierungen aus finanziellen Gründen nicht zweckmässig.</p> <p>22.3 Gemäss kantonalen Fachstellen sind die notwendigen Flächen bis zur öffentlichen Auflage zu sichern, nicht bis zur Mitwirkung.</p> <p>22.4 Verdichtetes Bauen soll insbesondere an zentralen, gut erschlossenen Lagen erfolgen (Dorfkern). An peripheren Lagen ist eine lockere Bebauung anzustreben. Die Ausnutzungsziffer von 0.35 in der Einfamilienhauszone soll daher nicht generell erhöht werden. Lediglich für den Einbau einer Einliegerwohnung soll ein Bonus von 0.05 AZ (also auf 0.4 AZ) gegeben werden. Auch im Sonnacker wird keine Verdichtung angestrebt, daher gelten klare Qualitätsvorgaben (vgl. Beantwortung Antrag 16.2).</p> <p>22.5 Der Verlust an Hochstammobstbäumen ist bedauernd, Grundeigentümer können jedoch nicht gezwungen werden, rückwirkend Bäume zu ersetzen. Künftig sind die Hochstammobstbäume gemäss Kulturlandplan geschützt.</p> <p>22.6 Das Bauinventar wird durch die kantonale Denkmalpflege aktualisiert und ist nicht grundeigentümergebunden. Es kann daher nicht angefochten werden. Es dient als Grundlage für die Unterschutzstellung im Rahmen der</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
		<p>Nutzungsplanung. Eine Unterschutzstellung im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung ist aufgrund der Rückmeldungen im Rahmen der Mitwirkung nicht vorgesehen.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: 22.1: Ergänzung Planungsbericht 22.2: Nicht eintreten 22.3: Kenntnisnahme 22.4 Teilweise Eintreten, Anpassung BNO und Planungsbericht 22.5: Nicht eintreten 22.6 Teilweise Zustimmung; Keine Unterschutzstellung.</p>
23	<p>Antrag: Auf die Einzonung des Gebietes Gjuchstrasse sei zu verzichten.</p> <p>Begründung: Wachstum um jeden Preis ist nicht anzustreben. Die Anziehung für starke Steuerzahler wird hinterfragt. Die Einzonung an der letzten BNO-Revision wurde abgelehnt. Die Wohnqualität in Arni ist zuerst zu verbessern (Dorfeinfahrt Stockacker, Dorfkern, Volg). Das Gebiet Gjuchstrasse soll als Naherholungsgebiet erhalten bleiben. Die Hochstämme im Gjuch sind ökologisch wertvoll.</p>	<p>Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. und Beantwortung Antrag Nr. 21.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Eintreten: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>
24	<p>Antrag: 24.1 Kritisch gegenüber Einzonung Gjuchstrasse 24.2 Massnahmen zur Erhöhung der Sicherheit auf der Gjuchstrasse? 24.3 Wieso erfolgt die Zufahrt zum Stockacker nicht über die Islisbergstrasse?</p> <p>Begründung: 24.1 Naherholungsgebiet soll bestehen bleiben, zuerst sollen bestehende und geplante Bauprojekte umgesetzt werden. Ökologischer Ausgleich soll gefördert werden. Schule, Kindergarten und Hort sind an der Kapazitätsgrenze und veraltet. Was sind die Pläne des Gemeinderats, diese Situation zu verbessern? Wie werden die Kosten für die schulische Infrastruktur berücksichtigt?</p>	<p>24.1 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. und Beantwortung Antrag Nr. 21. Die Anpassung der Infrastruktur (Schule) ist absehbar und machbar, weil die Bauten (Wohnungen/Häuser) zeitlich über mehrere Jahre verteilt erstellt werden. Dies ist jedoch nicht Teil der Nutzungsplanungsrevision, die notwendigen Flächen sind bereits gesichert.</p> <p>24.2: Vgl. Beantwortung Antrag 7.2-7.4 24.3 Eine Direkterschliessung ab der Kantonsstrasse (Islisbergstrasse) ist seitens Kantons kaum möglich. Grundstückerschliessungen haben grundsätzlich über Gemeindestrassen zu erfolgen. Dies ist im Rahmen des Bauseuchs jedoch zu überprüfen bzw. zu detaillieren.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: 24.1 Eintreten: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Ergänzung in Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO.</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>24.2 Die Gjuchstrasse kann den Mehrverkehr nicht schlucken. Es bestehen verschiedene Gefahrenstellen (Wanderweg, unübersichtliche Ausfahrten, versteckte Treppeneinmündungen, unübersichtliche Kurve, enge Dimensionierung, zu schnelle Geschwindigkeit, kein Trottoir, Lärmbelastung).</p> <p>24.3 Erschliessung über Stockacker ist suboptimal (Voräckerweg ist Schulweg, Lärmbelastung steigt, Einmündung in Kantonsstrasse ist kritisch).</p>	<p>24.2 Prüfung ausserhalb NuPla</p> <p>24.3 Nicht eintreten; Prüfung ausserhalb NuPla</p>
25	<p>Antrag: Die Ausnutzungsziffer in der Wohnzone Sonnacker ist bei 0.4 zu belassen.</p> <p>Begründung: Keine Notwendigkeit für Aufhebung AZ, der Sonnacker ist bereits dicht bebaut und konnte seinen Charakter behalten. Rund 85 % im Sonnacker wurde bereits gemäss geltender BNO bebaut. Die Aufhebung der AZ führt zu einer Verwässerung der Homogenität. Mit der Festlegung der Baumasse im Einzelfall besteht keine Planungssicherheit.</p>	<p>Vgl. Beantwortung Antrag Nr. 16.2.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Nicht eintreten</p>
26	<p>Antrag:</p> <p>26.1 Das Spritzenhaus soll nicht unter Schutz gestellt werden.</p> <p>26.2 Die Dorfzonenvorschriften sollen dahingehend ergänzt werden, dass Dachterrassen hofseitig erstellt werden können, wenn sie ins Gesamtbild integriert werden können.</p> <p>Begründung:</p> <p>26.1 Es kann nicht sein, dass bestehende Gebäude rückgebaut werden müssen, weil die Sichtzonen nicht eingehalten werden können, und das Spritzenhaus nicht. Auch dieses hindert den Sichtschutz in die Kantonsstrasse. Zudem ist das Gebäude weder historisch noch substanzlich etwas sehenswertes.</p> <p>26.2 Mit der Limitierung auf hofseitige Dachterrassen bleibt das Gesamterscheinungsbild im Strassenbereich einheitlich.</p>	<p>26.1 Eine Unterschutzstellung im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung ist aufgrund der Rückmeldungen im Rahmen der Mitwirkung nicht vorgesehen.</p> <p>26.2 Charakteristisch für den Dorfkern von Arni ist unter anderem die bestehende traditionelle, landwirtschaftlich geprägte Dachlandschaft. Die Zulassung von offenen Dachterrassen hätte negative Auswirkungen auf die meist homogene Dachlandschaft in der Dorfzone von Arni. Daher werden sie in § 13 Abs. 6 explizit ausgeschlossen.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat:</p> <p>26.1 Zustimmung</p> <p>26.2 Nicht eintreten</p>
27	<p>Antrag:</p> <p>27.1 In der Einfamilienhauszone soll die Ausnutzungsziffer auf mindestens 0.4 erhöht werden.</p>	<p>27.1 Verdichtetes Bauen soll insbesondere an zentralen, gut erschlossenen Lagen erfolgen (Dorfkern / Gestaltungsplangebiete). An peripheren Lagen ist eine lockere Bebauung anzustreben. Die Ausnutzungsziffer von 0.35 in der</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>27.2 Die Chäl mattstrasse soll weiterhin nicht durchgehend befahren werden können.</p> <p>27.3 Die Fusswegverbindung von der Chäl mattstrasse ins Naherholungsgebiet soll bestehen bleiben.</p> <p>Begründung:</p> <p>27.1 Verdichtetes Bauen ist zu fördern. Dies ist in der Nutzungsplanungsrevision ausser im Sonnacker nicht ersichtlich. Um auf neue Gegebenheiten (u. a. Homeoffice, Betreuung, Generationenwechsel) reagieren zu können, sind Um- und Anbauten notwendig. EFH-Parzellen werden kleiner. Mit einer AZ-Erhöhung werden die Dichtevorgaben besser erreicht.</p> <p>27.3 Gemäss des BNO Entwurfs ist kein Fussweg von der Chäl mattstrasse ins Naherholungsgebiet mehr vorgesehen.</p>	<p>Einfamilienhauszone soll daher nicht generell erhöht werden. Lediglich für den Einbau einer Einliegerwohnung soll ein Bonus von 0.05 AZ (also auf 0.4 AZ) gegeben werden.</p> <p>27.2 Ergänzung Planungsbericht: eine Durchfahrt zur Chäl matt für den motorisierten Individualverkehr ist nicht vorgesehen.</p> <p>27.3 Dies ist so vorgesehen.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat:</p> <p>27.1 Teilweise Eintreten, Anpassung BNO und Planungsbericht</p> <p>27.2 Zustimmung; Ergänzung Planungsbericht</p> <p>27.3 Kein Handlungsbedarf</p>
28	<p>Antrag: Die Objekte Kelleramtstrasse 12, 14 und 20 sind nicht ins Inventar der Gebäude mit Substanzschutz aufzunehmen.</p> <p>Begründung: Das im März 2003 erstellte Gesamtkonzept Dorfzentrum Arni war ein guter Planungsvorschlag für Ortsbild und Liegenschaftsbesitzer der Gebäude Kelleramtstrasse 12, 14 und 20. Es ermöglicht eine gute Ausnützung der südwestlichen Dorfzone und würde das Ortsbild am Dorfeingang positiv prägen. Bei Aufnahme dieser Gebäude in die Liste der Gebäude mit Substanzschutz, befürchte ich, dass es den Besitzer nicht mehr möglich ist kostendeckende Investitionen zu tätigen und folglich unser Dorfbild durch Gebäuderuinen verunstaltet wird.</p>	<p>Das Bauinventar wird durch die kantonale Denkmalpflege aktualisiert und ist nicht grundeigentümergebunden. Es kann daher nicht direkt angefochten werden. Es dient als Grundlage für die Unterschutzstellung im Rahmen der Nutzungsplanung. Die Nutzungsplanung ist auf einen Zeitraum von 15 Jahren ausgelegt. Sie ist zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Die Inventarobjekte ARN905 und ARN906 sind gemäss Bauinventar und nach Ansicht der Begleitkommission aufgrund ihres historischen Werts schützenswert. Das Gesamtkonzept wird mit den laufenden Gestaltungsplanungen umgesetzt. Auch mit einer Unterschutzstellung sind Umbauten grundsätzlich möglich.</p> <p>Präzisierung BNO / Bericht: Die innere Raumordnung ist «wenn immer möglich» zu erhalten, bzw. bei «gesamthaft besserem Ergebnis» kann davon abgewichen werden (bspw. Wohnhygiene). Die neue Formulierung ist anhand der anderen Schutzobjekte auf ihre Zweckmässigkeit zu prüfen. Alternativ könnten mögliche Ausnahmen im Planungsbericht erläutert werden anstatt in der BNO. Im Grundsatz liegt es jedoch immer im Ermessen der Gemeinde bei komm. Schutzobjekten.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat:</p> <p>Teilweise Zustimmung; Anpassung BNO / Planungsbericht. Entscheid Objekt</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
29	<p>Antrag: 29.1 (Annahme: Thema ist die Einzonung Gjuchstrasse): Die finanzpolitischen Überlegungen bzgl. Infrastrukturkosten und Steuerfuss etc. sind offenzulegen. 29.2 Wir sind nicht einverstanden mit der geplanten Fussgängerbrücke/ -weg über den Oberfeldbach. 29.3 (Annahme: Antrag ist Verzicht auf Einzonung): Verlust von Grünzone, Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Naherholungsgebiet für Anwohner. 29.4 Die Zufahrt zur neuen Überbauung/ Gjuchstrasse ist ungenügend/ gefährlich. Was wäre hier geplant um dem entgegen zu wirken? 29.5 (Annahme: Antrag ist Verzicht auf Einzonung): Wir sehen an dieser Lage keine attraktive Wohnlage für reiche Leute die grosse Steuereinnahmen generieren sollen. Wurden Messungen der Strahlung durchgeführt, welche die Starkstromleitung generiert? 29.6 (Annahme: Antrag ist Verzicht auf Einzonung): Lange Bauzeiten, Lärm- und Verkehrsbelastung der anliegenden Anwohner. 29.7 Anpassung der Infrastrukturen? 29.8 (Annahme: Antrag ist Verzicht auf Einzonung): Bauland aufgebraucht 29.9 (Annahme: Antrag ist Verzicht auf Einzonung): Überbauung um jeden Preis</p> <p>Begründung: 29.1 Auf dieser Basis kann die Bevölkerung von Arni abwägen, ob der Verlust des Naherholungsraums gerechtfertigt ist. 29.2 Der geplante Fussweg führt direkt neben unserem Garten durch. Schon jetzt wird dieser Weg rege genutzt und wir können keinen wirksamen Sichtschutz erstellen (Weg ist höher als Grundstück). Mit dem Bau der neuen 20 Häusern wird der Rad- und</p>	<p>ARN906 pendent (Parallel zur zweiten Vorprüfung wird ein unabhängiges Gutachten eines Zimmermanns eingeholt).</p> <p>29.1 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. Die Aufwendungen werden transparent dargelegt und sind in der Kreditabrechnung für jedermann nachvollziehbar. 29.2 Verzicht auf Erstellung des Fusswegs aufgrund Verzichts auf Einzonung Gjuchstrasse. Direkte und sichere Fusswegverbindungen erhöhen die Attraktivität von Wohngebieten und sind von übergeordnetem Interesse. Der Eggisächer ist bereits heute ein öffentlicher Fussweg. Eine Zunahme des Fuss- und Radverkehrs ist zumutbar. 29.3 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. und Beantwortung Antrag Nr. 21. 29.4 Massnahmen zur Erhöhung der Sicherheit sind verkehrlich zweckmässig. Das Verfahren ist separat zur Nutzungsplanungsrevision durchzuführen. Eine gesamtkommunale Festlegung von Tempo 30-Zonen wurde in einem Referendum abgelehnt. Bauliche Massnahmen sind aufgrund der vielen Grundstückszufahrten eher schwierig. Zudem muss die Durchlässigkeit für öffentliche Dienste gegeben sein (Feuerwehr, Entsorgung etc.). 29.5 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. und Beantwortung Antrag Nr. 21. Die Strahlungsstärke der Hochspannungsleitung wird im Planungsbericht unter Ziffer 2.3.2 beschrieben. Notwendig ist ein Abstand von rund 50 m, die Einzonung wäre rund 150 m entfernt. 29.6 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. 29.7 Die Anpassung der Infrastruktur (Schule) ist absehbar und machbar, weil die Bauten (Wohnungen/Häuser) zeitlich über mehrere Jahre verteilt erstellt werden. Dies ist jedoch nicht Teil der Nutzungsplanungsrevision, die notwendigen Flächen sind bereits gesichert. 29.8 / 29.9 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. und Beantwortung Antrag Nr. 21.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: 29.1-29.3: Eintreten, Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3 und</p>

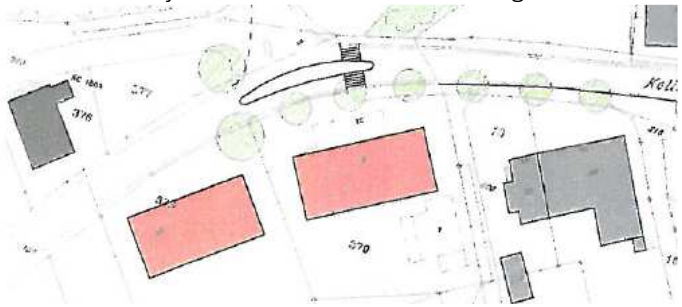
Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>Fussgängerverkehr massiv zunehmen.</p> <p>29.3 Das Gebiet Gjuchstrasse ist wichtiger Lebensraum für Tiere und Naherholungsgebiet für die Bewohner von Arni. Die Hochstämme sind zu sichern.</p> <p>29.4 Die Gjuchstrasse ist zu schmal. Wenn noch Kinder auf der Strasse spielen, ist das gefährlich und unzumutbar. Ebenfalls ist die Situation an der Islisbergstrasse mit dem fehlenden Trottoir auf der Seite Gjuchstrasse im oberen Bereich auf dem Weg zum ÖV ungenügend.</p> <p>29.5 Wir bezweifeln, dass man 20 solvente Käufer findet, die so viel Geld ausgeben möchten, um dort zu wohnen (Starkstromleitung). Welche anderen Gebiete wurden für die Einzonung analysiert und aus welchen Gründen wurde der Bevölkerung ausschliesslich die Gjuchstrasse für die Einzonung vorgeschlagen? Gibt es tatsächlich keine Alternativen?</p> <p>29.6 Es ist mit einer Bauzeit von bis zu 10 Jahren zu rechnen (individuelle Bauweise). Dies belastet die angrenzenden Anwohner während einer unzumutbar langen Zeit mit Lärm, Baustellenverkehr und Schmutz.</p> <p>29.7 Mit dem geplanten Wachstum muss auch die Infrastruktur wachsen (insb. Schule). Ist die Infrastruktur noch ausreichend, um dies zu bewältigen?</p> <p>29.8 Solange es noch eingezonte Parzellen gibt, die nicht überbaut sind, sollen keine weiteren Parzellen eingezont werden.</p> <p>29.9 Wachstum um jeden Preis entspricht nicht zwingend auch dem Gedankengut der Bevölkerung. Stärke von Arni sind die Grünflächen und der ländliche Dorfcharakter. Hierzu fragen wir uns, welche Gemeinde Interesse an einem Baulandabtausch haben soll und falls dies der Fall ist, aus welchem Grund besteht dieses Interesse? Der abtauschenden Gemeinde würde dadurch nichts als Nachteile entstehen, ausser es fliesset Geld um den Abtausch zu vollziehen. Ist unsere Vermutung Korrekt? Wie weit sind die Verhandlungen bezüglich des Abtausches?</p>	<p>Erwägungen, Ergänzung im Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO</p> <p>29.4: Prüfung ausserhalb NuPla</p> <p>29.5-29.9: Eintreten, Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3 und Erwägungen, Ergänzung im Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
30	<p>Antrag:</p> <p>30.1. In der Wohnzone Sonnacker soll nicht auf die Ausnützungsziffer verzichtet werden. Sie soll mindestens 0.4 betragen.</p> <p>30.2. Es sollen in der ganzen Wohnzone Sonnacker auch für die noch unüberbauten Parzellen die Inhalte der ursprünglichen, noch geltenden Zonenvorschriften der BNO vom 6. Dezember 2006 angewendet werden.</p> <p>30.3. Auf die Einzonung der „Gjuchstrasse“ ist zu verzichten.</p> <p>30.4. Energetische Mindestanforderungen sind klar zu definieren. Dort, wo sie über kantonale Vorgaben hinausgehen, müssen sie begründet werden.</p> <p>30.5. Nachfolgende Punkte sollen überarbeitet werden (vgl. auch 30.1-30.4):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. § 16 BNO: Streichen Ergänzung bzgl. Durchgrünung, zu grosser Eingriff in Privateigentum 2. § 28 BNO: Was kostet das die Gemeinde? An welche Flächen hat man dabei gedacht? Gibt es Überschneidungen mit Bundessubventionen? 3. § 31 BNO: Was heisst „mit gesamthaft besserem Ergebnis“? Finanzielles Ergebnis? Ortsbild? 4. § 47 BNO / Planungsbericht: Förderung nachhaltiger Wärmeerzeugungsanlagen. Wie? Kosten? 5. § 52/53: Zu grosser Eingriff für den Bauherrn. Hinweis auf Kinderwagenabstellplätze genügt längstens. 6. § 58 Die Flachdachbegrünung ist zu streichen. Wir leben auf dem Land eingebettet in viele Grünflächen. 7. § 59 Steingärten sollen möglich bleiben, zu grosser Eingriff. 8. § 63 Was heisst die Vorgabe zur Lichtverschmutzung konkret (Weihnachtsbeleuchtungen)? <p>30.6 Warum werden Flachdächer gefördert (vgl. S. 66).</p> <p>30.7 Abzuschöpfende Mehrwerte bei Umzonungen sind zu beziffern.</p>	<p>Die einleitenden Gedanken unter Ziffer 1 der Eingabe werden zur Kenntnis genommen. Es gilt festzuhalten, dass mit der Nutzungsplanung immer ein Eingriff in das Privateigentum bzw. die persönliche Freiheit einhergeht, analog zu anderen Gesetzen und Vorschriften.</p> <p>30.1 /30.2 Mit der Aufhebung der Ausnützungsziffer und den Qualitätsvorgaben sind genau die erwähnten Innenausbauten gemeint. Mit der AZ von 0.4 sind auch solche Innenausbauten oft nicht möglich. Mit einer Aufhebung der Ausnützungsziffer für bestehende Bauten können einzelne Grundstücke besser ausgenützt und gleichzeitig die Qualitäten des Quartiers erhalten werden. Für die Überbauung der verbleibenden unbebauten Gebiete gilt eine Ausnützungsziffer von 0.45, welche der AZ im Bestand entspricht. Vgl. auch Beantwortung des Antrags 16.2</p> <p>30.3 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. und Beantwortung Antrag Nr. 21.</p> <p>30.4 Es wird auf die gesetzlichen energetischen Mindestanforderungen verwiesen. Diese ändern mit den Jahren, ein starrer Verweis ist daher nicht zweckmässig. In Gestaltungsplangebieten wird u. a. eine höhere Dichte ermöglicht, daher ist auch eine höhere Qualität zu fördern.</p> <p>30.5</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Durchgrünung dient der Förderung der Biodiversität, der Siedlungsqualität sowie der hitzeangepassten Siedlungsentwicklung. 2. Die Kosten sind noch unbestimmt. Die Fläche ist im Kulturlandplan bezeichnet. Es gibt keine Überschneidungen mit Bundessubventionen. 3. Umformulierung § 31 BNO: «ein für das Ortsbild besseres Ergebnis» 4. Umformulierung Planungsbericht: Pflicht zur Prüfung nachhaltiger Wärmeerzeugungsanlagen 5. Die Formulierung entspricht der kantonalen Praxis und ist ähnlich wie die erwähnte Formulierung in Oberwil-Lieli. Zusätzlich wurden die Vorschriften flexibilisiert, um einen Teil der Flächen für die Veloparkierung anderweitig nutzen zu können. 6. Eine Dachbegrünung ist ökologisch wertvoll und dient der Verhinderung von Hitzebildung. Dies ist auch in ländlichen Gemeinden förderlich. Zudem wird das Kanalisationssystem durch die natürliche Retention ent-

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>Begründung: 30.1 /30.2 So entsteht kein Streit in der Siedlung. Die neue BNO soll so formuliert werden, dass kleinere Änderungen wie z.B. Innenausbauten, die den Nachbarn nicht beeinträchtigen, auch so möglich sind. Wenn vor unserem Haus z.B. nur wenig angebaut würde, wäre meine Aussicht beträchtlich eingeschränkt. Und dies trifft auf fast alle Häuser im Sonnacker zu. 30.3 Es braucht also mehr Einwohner, damit zukünftige Infrastrukturkosten gedeckt werden können. Aber: Mit mehr Steuerzahlern braucht es mehr Infrastrukturen und anschliessend noch mehr Verdichtung. Es braucht kein Wachstum. Bewilligt der Kanton die Einzonung überhaupt? Wie viel Geld wurde dafür schon ausgegeben? Wollen wir in Arni wirklich grüne Fruchtfolgefleichen überbauen (u. a. wegen Hitzebildung)? Ist es sinnvoll für unser Zusammenleben, dass ein Teil der Zonen sehr locker überbaut werden und andere dafür übermässig verdichtet werden? Wenn der Gemeinderat sich vor schwindenden Steuereinnahmen fürchtet, muss er das im Budget begründen und mit Zahlen hinterlegen. 30.4 Macht dies überhaupt Sinn?</p>	<p>lastet. 7. Vgl. 6. 8. (Weihnachts-)Beleuchtungen sind weiterhin zulässig. Vorschlag: Ergänzung § 63 Abs. 1: <i>Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Ausnahmen für temporäre Beleuchtungen (z. B. Weihnachtsbeleuchtung) sind möglich.</i> 30.6 Damit werden für Grundeigentümer flexiblere Bebauungsformen möglich und weniger reguliert. 30.7 In der Moosmatt (Änderung B3) ändert materiell wenig. An der Moosmatt / alten Aescherstrasse (Änderung B4) wird die in der Dorfzone höhere mögliche Dichte durch strengere Vorgaben kompensiert. Daher wird für die Änderungen B3 / B4 keine Mehrwertabschöpfung angestrebt. Im Stockacker (Änderung B2) wird eine vertragliche Mehrwertabschöpfung angestrebt. Der Betrag wird durch das kantonale Steueramt geschätzt.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: 30.1 / 30.2: Aufhebung AZ im Bestand, Anpassung BNO bzgl. Innenausbauten, AZ von 0.45 für Neubauten. 30.3 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3, Ergänzung im Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO 30.4 Nicht eintreten 30.5 Teilweise Zustimmung, Anpassung § 31 und § 63 BNO sowie Planungsbericht 30.6 Kein Handlungsbedarf (Fragebeantwortung) 30.7 Nicht eintreten; Ergänzung Planungsbericht</p>
31	<p>Antrag: Die Anträge von Martin V. Müller vom 04.02.2022 (vgl. Eingabe Nr. 16) und mögliche weitere, mit analoger Begründung wie jene von Martin V. Müller, sind als nichtig zu erklären. Begründung: Die Anträge sind nachweislich falsch (vgl. nachfolgende Punkte): 3. Mit der Aufhebung der Ausnutzungsziffer (AZ) wird keine Verdichtung des Quartiers erfolgen. Dies ist aufgrund der be-</p>	<p>Die vorliegende Eingabe erfolgt als Antwort auf einen als Privatperson erhaltenen Brief. Die Anträge können formell nicht nichtig erklärt werden, sondern sind zu beantworten. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für den Revisionsvorschlag besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Nicht eintreten</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>stehenden Bebauungsstruktur und dem vorgesehenen Revisionsvorschlag nicht möglich. Vielmehr soll eine Aufhebung der AZ einer aus der Vergangenheit bestehenden Ungerechtigkeit entgegenwirken. Die AZ wurde im Rahmen des Gestaltungsplan über das gesamten Quartier Sonnacker inkl. Erschliessung berechnet, was in der Folge, auf die einzelne Bau-Parzelle betrachtet, in weiten Teilen zu massiver Überkonsumation geführt hat. Diese Benachteiligung, diese Ungerechtigkeit, gilt es zwingend und dringend zu korrigieren. Gesetzliche Gleichbehandlung ist ein Recht, dessen Durchsetzung die Pflicht der Gemeinde. Dem Erhalt des homogenen Erscheinungsbildes wird im Erläuterungstext und unter Einbezug von §56 genügend Rechnung getragen.</p> <p>4. Nicht die Verdichtung, sondern die Gleichbehandlung aller Eigentümer im Sonnacker ist die Begründung für den Wegfall der AZ. Die Qualitätsziele im einstigen Gestaltungsplan haben hinsichtlich Qualitätszielen keinen Mehrwert zum Revisionsvorschlag.</p> <p>5. Es fehlt der Nachweis für die Mangelhaftigkeit und der falschen Angaben bzgl. Einwohnerdichte. Weiter fehlen die Angaben, welche Plandarstellung und Tabellen fehlerhaft seien.</p> <p>6. Der Rechennachweis für die Dichteberechnungen sind nicht erbracht. Der Revisionsvorschlag hat keine Zieldichte definiert.</p> <p>7. Dass die vorgeschlagenen Massnahmen nicht umsetzbar sind, ist eine Behauptung, fern jeglicher Fakten und Nachweise.</p> <p>8. Dass die Abschaffung der AZ im Sonnacker Quartier zu grosser Unruhestiftung und zu Rechtsstreitigkeiten führe, ist eine subjektive Annahme und faktenlose Behauptung. Die genannten und bestehenden Dienstbarkeiten werden durch den Wegfall in keiner Weise tangiert und sind daher auch nicht einschneidend, wie von Martin V. Müller behauptet. Demzufolge muss auch nicht aufgezeigt werden, wie dem entgegengewirkt</p>	

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>werden kann.</p> <p>9. Die von ihm als «unqualifiziert, unausgegoren und geradezu schädlich» betitelte Formulierung bzgl. Dachaufbauten wurde vom ehemaligen Gestaltungsplan übernommen, Mitunterzeichner Martin V. Müller.</p> <p>10. Da der Wegfall der AZ nicht als Um- oder Aufzonung verstanden wird, besteht auch kein Grund, dies in der Revision zu beziffern.</p> <p>11. Es ist nicht nachzuvollziehen, worauf die Aussage basiert, dass die noch unbebauten Parzellen im Sonnacker nur mittels Arealüberbauungsplan angepasst oder abgeändert werden kann. Der Gestaltungsplan und die damit verbundene Rechtsgrundlage aus dem Jahre 1987 ist per Ende 2002 ausgelaufen und ist für eine heutige rechtliche Beurteilung nicht relevant.</p> <p>12. Die Aussage, dass die Einzonung weder realisierbar noch finanzierbar ist, ist bar jeglicher Fakten. Das Gleiche gilt auch für die Aussage, dass das Gebiet Gjuchstrasse «am schlechtesten qualifiziertesten Quartier» für eine Einzonung sei. Die erwähnte Disqualifikation bezieht sich auf abgewendete Einwendung, die behaupteten, das Gebiet sei geeignet für eine Quelfassung. Die Vereinigte Wasserversorgung hat mehrfach erläutert, dass dieses Gebiet nicht für eine Quelfassung geeignet ist. Das Gebiet «Gjuchstrasse» wurde vom GR an letzten BNO Revision zur Einzonung vorgeschlagen. Der GR hat den Antrag zu Gunsten weiterer Abklärungen mit der Wasserversorgung und einer Fachexpertise zurückgenommen, dies mit dem heute bekannten und oben formulierten Resultat.</p> <p>13. Die genannten Siedlungserweiterungen wurden allesamt bereits zu einem früheren Zeitpunkt von Fachexperten im Auftrag der Gemeinde untersucht und als zweitrangig gesehen. Dies weil es sich jeweils um eine Siedlungsrand-Ausweitung handelt im Gegensatz zum Gebiet «Gjuchstrasse», welches den Siedlungsrand im Sinne einer «Zahnlücke» schliesst. Das</p>	

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>Raumplanungsgesetz sieht in seinen übergeordneten Zielen das Schaffen von kompakten Siedlungen vor. Der Vergleich zeigt, dass die erwähnten Gebiete zu einer Ausdehnung des Siedlungsrand führen, wohingegen das Gebiet «Gjuchstrasse» den Siedlungsrand schliesst.</p>	
32	<p>Antrag: Das Gebäude mit Inventar-Nr. ARN906 sei nicht ins Inventar der Gebäude mit Substanzschutz aufzunehmen. Begründung: Die gesamte Holzkonstruktion der Scheune weist eine schlechte Bausubstanz und Statik auf. Eine Reparatur käme aus Sicht eines Zimmermanns nicht in Frage. Zudem ist die Scheune durch eine nachträgliche Erweiterung nicht mehr im Originalzustand. Es gibt keine Gründe und Merkmale die dazu führen würden, die Liegenschaft als schützenswert zu betrachten. Im Gesamtkonzept Dorfzentrum Arni vom März 2003 war anstelle des Objekts ARN906 ein Neubau vorgesehen.</p> 	<p>Eine Erstbeurteilung eines Zimmermanns hat ergeben, dass die Gebäudesubstanz wirklich sehr schlecht ist, das Dach müsste neu gemacht werden und das Gebäude wäre dann nicht mehr schützenswert. Parallel zur zweiten Vorprüfung wird ein Gutachten eingefordert, welches mit der kantonalen Denkmalpflege besprochen wird. Das Bauinventar wird durch die kantonale Denkmalpflege aktualisiert und ist nicht grundeigentümergebunden. Es ist daher nicht direkt anfechtbar. Es dient als Grundlage für die Unterschutzstellung im Rahmen der Nutzungsplanung. Die Nutzungsplanung ist auf einen Zeitraum von 15 Jahren ausgelegt. Sie ist zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Das Inventarobjekt ARN906 ist gemäss Bauinventar und nach Ansicht der Begleitkommission aufgrund seines historischen Werts schützenswert. Auch mit einer Unterschutzstellung sind Umbauten und Renovationen grundsätzlich möglich. Präzisierung BNO / Bericht: Die innere Raumordnung ist «wenn immer möglich» zu erhalten, bzw. bei «gesamthaft besserem Ergebnis» kann davon abgewichen werden (bspw. Wohnhygiene). Die neue Formulierung ist anhand der anderen Schutzobjekte auf ihre Zweckmässigkeit zu prüfen. Alternativ könnten mögliche Ausnahmen im Planungsbericht erläutert werden anstatt in der BNO. Im Grundsatz liegt es jedoch immer im Ermessen der Gemeinde bei komm. Schutzobjekten.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Nicht eintreten; Diskussion Präzisierung BNO / Bericht prüfen. Entscheid pendent (Parallel zur zweiten Vorprüfung wird ein unabhängiges Gutachten eines Zimmermanns eingeholt).</p>
33	<p>Antrag: (Annahme: Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse)</p>	<p>A) Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. und Beantwortung</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>Begründung:</p> <p>A) Man sollte zuerst alte Probleme lösen (Entwicklung Dorfkern)</p> <p>B) Das angestrebte Wachstum ist bereits mit den geplanten Überbauungen lösbar.</p> <p>C) Das Land, welches eingezont werden soll, wurde beim Kauf als „Nie überbaubar“ empfohlen, aufgrund des Grundwasserschutzes. Der Kaufpreis war daher über dem Marktpreis. Wie werden die angrenzenden Landeigentümer entschädigt?</p> <p>D) Die Geschichte mit dem Quellwasser im Gjuch wurde unseres Erachtens nicht abschliessend behandelt, sondern nur vertagt.</p> <p>E) Besteht die Möglichkeit, die diskutierten Parzellen im Gjuch zu Landwirtschaftsland-Preisen zu kaufen und der Gemeinde Arni als unüberbaubaren „Centralpark“ zu erhalten?</p> <p>F) Es wurde immer vorgesehen, dass das einzuzonende Stück Land von der Hedingerstrasse her erschlossen wird. Nun ist unsere Frage, wie werdet Ihr dafür sorgen, dass tatsächlich kein Durchfahrtsverkehr entsteht?</p> <p>G) Werden die Kosten für dieses Einzonungsverfahren auf die Steuerzahler abgewälzt, oder auf die Landeigner / Käufer?</p> <p>H) Im Gjuch sind etliche Hochstamm-Bäume verschwunden und wurden nicht ersetzt.</p> <p>I) Hat der Gemeinderat auch andere Gebiete zur Einzonung geprüft? Unseres Erachtens sind die Wiesen im Gjuch landwirtschaftlich geeignet.</p> <p>J) Wenn man schon die Wohnqualität in Arni erhöhen möchte, wie wäre es mit einem Erweitern des Waldwegenetzes?</p> <p>K) Etwas langfristiger, wann wir die Hochspannungsleitung oberhalb des Gjuch endlich in den Boden verlegt?</p>	<p>Antrag Nr. 21.</p> <p>B) Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. und Beantwortung Antrag Nr. 21</p> <p>C) Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. und Beantwortung Antrag Nr. 21</p> <p>D) Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. und Beantwortung Antrag Nr. 21</p> <p>E) Sofern die bestehenden Landeigentümer dem Verkauf zustimmen, ja. Ein Central Park liegt jedoch nicht im langfristigen Interesse der Gemeinde.</p> <p>F) Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse; Klärung wäre ausserhalb Nutzungsplanungsrevision notwendig. Möglich sind bspw. Schranken oder Poller.</p> <p>G) Das Verfahren im Rahmen der Nutzungsplanung wurde durch die Gemeinde getragen, da ein öffentliches Interesse besteht. Der ursprünglich vorgeschriebene Gestaltungsplan wäre vollumfänglich durch die Eigentümer zu erstellen und zu bezahlen.</p> <p>H) Der Verlust an Hochstammobstbäumen ist bedauernswert, Grundeigentümer können jedoch nicht gezwungen werden, rückwirkend Bäume zu ersetzen. Künftig sind die Hochstamm-bäume gemäss Kulturlandplan geschützt.</p> <p>I) Alternative Standorte wurden geprüft</p> <p>J) Die Gemeinde hat in den letzten Jahren das Wegenetz für die Naherholungsgebiete ausgebaut (bspw. Rundweg Rebacker). Dieser Weg wird in den Kulturlandplan als Orientierungsinhalt aufgenommen. Weitere Wege werden ergänzt, das Verfahren läuft jedoch ausserhalb des Nutzungsplanungsverfahrens. Oft sind jedoch neue Fusswege aufgrund der bestehenden Eigentümerstrukturen nicht möglich.</p> <p>K) Dies ist aktuell nicht vorgesehen. Die Strahlungsstärke der Hochspannungsleitung wird im Planungsbericht unter Ziffer 2.3.2 beschrieben. Notwendig ist ein Abstand von rund 50 m, die Einzonung wäre rund 150 m entfernt.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Eintreten, Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3, Ergänzung im</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
34	<p>Antrag: 34.1 Auf die Einzonung des Gebietes «Gjuchstrasse» sei zu verzichten. 34.2 Die künftige Nutzung für Trinkwasser der Quelfassung «Hüttenbrunnen» soll erneut geprüft werden.</p> <p>Begründung: 34.1 Das Gebiet «Gjuchstrasse» ist das am wenigsten geeignete Einzonungsgebiet der Gemeinde Arni. Eine Einzonung wurde schon 2x abgelehnt. 1988 wurden Käufer der angrenzenden Liegenschaften informiert, dass nicht eingezont wird. Das Argument des sinkenden Steuersubstrates und die erhoffte Gewinnung zusätzlicher attraktiver Steuerzahler ist nicht haltbar. Sowohl das Raumplanungsgesetz als auch die kantonalen Vorgaben lehnen eine Erweiterung des Siedlungsgebietes ab. Das Bevölkerungswachstum kann auch über die bereits geplanten Mietwohnungen abgedeckt werden. Durch eine Einzonung verschwindet Kulturland, ein Naherholungsgebiet und Hochstämme. 34.2 Die Priorität der Bevölkerung hat sich in Richtung einer Gemeindeautonomie der Wasserversorgung im Notfall verschoben. Der Erhalt des Naherholungsgebietes ist wichtig und notwendig.</p>	<p>Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO</p> <p>34.1 Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. und Beantwortung Antrag Nr. 21 34.2 2008 hat die Bevölkerung eine Nutzung des sich im Gebiet Gjuchstrasse befindlichen Reservoirs Hüttenbrunnen abgelehnt. Die theoretisch fassbaren Wassermengen werden für die kommunale Wasserversorgung nicht benötigt, könnten aber im Notfall weiterhin gefasst und genutzt werden. Da seit 1985 vom Reservoir Hüttenbrunnen kein Wasser mehr in die Trinkwasserversorgung eingespiesen wurde, besteht ab diesem Zeitpunkt keine Verpflichtung, eine Schutzzone zu verfügen. Eine allfällige erneute Abstimmung über die Nutzung der Quelle für Trinkwasser ist ausserhalb des Nutzungsplanungsverfahrens durchzuführen.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: 34.1 Eintreten, Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3, Ergänzung im Planungsbericht, Anpassung BZP / KLP / BNO 34.2 Nicht eintreten; Prüfung ausserhalb NuPla</p>
35	<p>Antrag: Das Bauinventar ist nicht bei allen Objekten nachvollziehbar. Die Auswahl ist punktuell und nicht ausgewogen. Alle 2020 ins Bauinventar aufgenommen Objekt sind wieder aus dem Inventar zu entfernen.</p> <p>Begründung: Die Behörden sollen die Wahl der Objekte auf die wesentlichen, wertvollen Objekte verringern. Die Auswahl der Objekte scheint punktuell, wesentliche Gebäude wurden nicht aufgenommen. Das Objekt ARN907 „Spritzenhaus“ gehört nicht in das Bauinventar (einfacher Holzbau, nur Nutzungswert). Das Festhalten im Inventar wird die Dorfgestaltung über mehrere Generationen verhindern. Das Objekt ARN908 „Oek. Johannes-Kirche“ ist ebenfalls aus dem Inventar zu entfernen. Möglicher-</p>	<p>Das Bauinventar wird durch die kantonale Denkmalpflege aktualisiert und ist nicht grundeigentümergebunden. Es ist daher nicht direkt anfechtbar. Es dient als Grundlage für die Unterschutzstellung im Rahmen der Nutzungsplanung. Bei der Erarbeitung wurde ein umfassender Blick auf die Gemeinde gemacht, jedoch nur jene Gebäude als schutzwürdig taxiert, die es effektiv sind. Auf eine Unterschutzstellung der ökumenischen Kirche wird im Planungsentwurf verzichtet. Eine Unterschutzstellung des Spritzenhauses im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung ist aufgrund der Rückmeldungen im Rahmen der Mitwirkung nicht vorgesehen.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Kenntnisnahme, keine Eintretensmöglichkeit im Rahmen der Nutzungspla-</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	weise wird in Zukunft das Gebäude nicht mehr als Kirche benutzt und soll umgenutzt werden können.	nung.
36	<p>Antrag: 36.1 Die Bebauungspflicht der eingezonten Bauzonen innerhalb von 5 Jahren ist nicht einzuführen. 36.2 Die Umnutzung des Wiesenstücks zwischen Fussballplatz und Zelgliquartier soll rückgängig gemacht werden.</p> <p>Begründung: 36.1 Ich lehne diese Pflicht ab. 36.2 Das Wiesenstück wurde ohne Zustimmung der Bevölkerung mit Pflanzen und Bäumen bepflanzt. Nun kann es nicht mehr für Veranstaltungen genutzt werden.</p>	<p>36.1 Die Bauzonen sind in der Nutzungsplanung gemäss gesetzlichem Auftrag so zu dimensionieren, dass sie für den Bedarf der nächsten 15 Jahre ausreichen. Die Mobilisierung ist mit geeigneten Massnahmen sicherzustellen. Die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen ist ein öffentliches Interesse der Gemeinde. Eine Baupflicht ist daher zweckmässig, Bauzonen sind als solche zu nutzen. 36.2 Kenntnisnahme: Dieses Anliegen kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung behandelt werden.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: 36.1 Nicht eintreten 36.2 Nicht eintreten; Prüfung ausserhalb NuPla</p>
37	<p>Antrag: Im REL fehlt ein Beschrieb für altersgerechtes Wohnen, ein Altersleitbild, ein Beschrieb für günstige Wohnungen sowie ein Beschrieb über die geplante Erweiterung öffentlicher Gebäude (bspw. Mittagstisch, Feuerwehr).</p> <p>Begründung: Der Standort „Altersgerechtes Wohnen“ im „Plan zur räumlichen Entwicklung“ ist nicht gut gewählt. Alternativ soll die Gemeindeschür als öffentliches Gebäude für Gemeindeverwaltung, Spitex und altersgerechten Wohnungen umgebaut werden. Die jetzige Gemeindekanzlei kann als „Mittagstisch“, Sitzungszimmer und erweiterter Schulraum umgebaut werden. Mittagstisch, Bibliothek und ein Veranstaltungsraum in der umgebauten Gemeindeschür findet keinen Anklang in der Bevölkerung (Querung Hauptstrasse für Schüler nötig, Lärm durch Schüler). Vielleicht wäre eine Gründung einer Wohnbaugenossenschaft für Alterswohnungen möglich.</p>	<p>Der Standort «Altersgerechtes Wohnen» im REL entspricht dem vorgesehenen Standort gemäss laufendem Gestaltungsplan. Die Erstellung eines Altersleitbildes wird in dieser Legislaturperiode angegangen, ist jedoch unabhängig der vorliegenden Nutzungsplanungsrevision. Die Wohnraumdiskussion soll ebenfalls im Rahmen des Altersleitbildes diskutiert werden.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Nicht eintreten, Prüfung ausserhalb des Nutzungsplanungsverfahrens.</p>
38	<p>Antrag: Die Behörden sollen von der Einzonung „Gjuchstrasse“ ablassen.</p> <p>Begründung: Nebst dem Versprechen als unbebaubares Land, die Nicht eintreten einer Einzonung im 1988 und dem zugewiesenen</p>	<p>Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3. und Beantwortung Antrag Nr. 21</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Eintreten, Verzicht auf Einzonung Gjuchstrasse, vgl. Ziffer 3, Ergänzung im</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	Quellschutzgebiet ist das Gebiet als Wintersport und Naherholungsgebiet zu erhalten.	Planungsbericht.
39	<p>Antrag: Das „Spritzenhäuschen“ ist kein „Identitätsstiftendes Gebäude“ und im Plan zur räumlichen Entwicklung zu löschen.</p> <p>Begründung: Es gibt viel mehr „Identitätsstiftende Gebäude“, die in dieser Planung der räumlichen Entwicklung fehlen. Wird das Projekt „Obstgarten“ mit diesen Gebäuden so realisiert, werden wir noch weiter entfernt werden, um in einem „identitätsstiftenden Ort“ mit dörflichen Charakter zu leben. Die Menschen in Arni wohnen nicht miteinander. Darum wird es viele Planungs-Leerläufe geben und darum ist diese Eintreten der Planung eine Zwängerei zu Lasten der Liegenschaftbesitzer. Wir haben keine Dorfgemeinschaft. Es ist zu spät.</p>	<p>Das angesprochene Räumliche Entwicklungsleitbild wurde bereits vom Gemeinderat beschlossen und hat keine grundeigentümergebundene Rechtswirkung. Ohne zukunftsgerichtete räumliche Strategie kann auch keine Dorfgemeinschaft entstehen.</p> <p>Eine Unterschutzstellung des Spritzenhauses im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung ist aufgrund der Rückmeldungen im Rahmen der Mitwirkung nicht vorgesehen.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Nicht eintreten, aber keine Unterschutzstellung in Nutzungsplanung.</p>
40	<p>Antrag:</p> <p>40.1 Die Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland sei zurückzuweisen und vollständig zu überarbeiten.</p> <p>40.2 Die Wohnzone Sonnacker sei im Sinne und Inhalt des ursprünglichen Gestaltungsplans und der rechtsgültigen BNO vom 6. Dezember 2006 zu erhalten und zu sichern.</p> <p>40.3 Auf die Einzonung des Gebietes «Gjuchstrasse» sei zu verzichten.</p> <p>40.4 Die Einfamilienhauszone WS soll mindestens eine Ausnutzung von Faktor 0.40 erhalten</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Vgl. Erwägungen zur Eingabe Nr. 16 (identische Anträge).</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Vgl. Entscheid zur Eingabe Nr. 16 (identische Anträge).</p>