



Gemeinderat

Gemeinde Buchegg

Protokoll der 12. Sitzung von Dienstag, 3. September 2024, 16.00 bis 18.15 Uhr
im Gemeinderatszimmer Mühledorf

Vorsitz: Meyer Verena (VM)

Anwesend: Bartlome Bruno (BB)
Bigolin Ziörjen Christine (CB)
Mathys Roger (RM)
Stutz Thomas (TS)
Wyss Bernhard (BW)

Gäste: Portmann Peter (PP), Leiter Projektmanagement Kreis I , Nicola Ryser (NR), Projektleiter Strassenbau, Felix Wyss, Projektleiter Strassenbau beim Amt für Verkehr und Tiefbau AVT

Entschuldigt: Mann Alexander (AM)

Protokoll: Andrea Lendenmann

Inhalt

1.	Begrüssung	2
2.	Langsamverkehrskonzept – 1.Information (P. Portmann)	2
	a) Küttigkofen	2
	b) Verbesserungsvorschlag zur Situation Kesslerschmiede/ Ochsenbeinschmiede	2
	c) Hessigkofen	2
	d) Gosswil	2
3.	Erneuerung Dienstbarkeitsverträge Swissgas	3
	a) Zweite Behandlung nach Abklärungen und Vertragsanpassung	3
4.	Nutzungsplanung – Schutzzone (K. Arn, solgeo)	4
	a) Resultate der Vor-Vorprüfung der Schutzzone zur St. Margretenquelle	4
	b) Beschluss zur Vorprüfung	4
5.	Gestaltungsplan Blumenhaus	4
	a) Ende der Auflagefrist	4
	b) Behandlung der Einsprachen aus 1. und 2. Auflage	4
6.	Gemeindeliegenschaften / Spielplätze	6
	a) Strategie und Konzept / erste Diskussion	6
7.	SlowUp:	7
	a) Kollektiv-Durchfahrtsbewilligung 2025 und 2026	7
	b) Leistungsvereinbarung / Aufgabenbeschrieb für lokales OK'S 2025 und 2026	7
8.	Genehmigung Protokoll Gemeinderatssitzung vom 2. Juli 2024	7
9.	Mitteilungen	7
10.	Verschiedenes	7

1. Begrüssung

VM begrüsst alle Anwesenden zur heutigen Sitzung. Alex Mann ist entschuldigt.

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

2. Langsamverkehrskonzept – 1.Information (P. Portmann)

a) Küttigkofen

b) Verbesserungsvorschlag zur Situation Kesslerschmiede/ Ochsenbeinschmiede

c) Hessigkofen

d) Gosswil

Ausgangslage a) Küttigkofen

PP erklärt die Ortsdurchfahrt in Küttigkofen. Belagschäden sollen behoben und die Bushaltestelle soll auf die andere Strassenseite verschoben werden. Die Fussgängerzone soll analog zur Lösung in Oberwil (weisse gestrichelte Linie als Abgrenzung der Fussgängerzone und gelbes Farbband) umgesetzt werden. Im Zentrum gibt es zwei Varianten, eine sieht den Ausbau des Gehwegs vor, die andere sieht einen neuen Fussweg vor bis zur Bushaltestelle. Bei der öffentlichen Mitwirkung sprach sich die Hälfte für die Einführung der Tempo 30 Zone aus. Die jetzige Umfahrung führt durch den Wald, das Dorf ist somit vom Durchfahrtsverkehr entlastet.

Der Gemeinderat spricht sich in Küttigkofen für Tempo 30 in gewissen Teilstrecken aus.

RM fragt nach der Möglichkeit, die Strassenbreite so zu gestalten, dass ein Ausweichmanöver noch möglich ist. Das Kreuzen auf engen Strassen birgt viel Gefahrenpotenzial.

PP zieht das in seine Überlegungen mit ein. Die Strassenführung zur Kita kann mit Bollern beruhigt werden, darf aber die Landwirtschaftsfahrzeuge nicht behindern.

VM bittet PP, das Gefälle der Strasse, Strassenabläufe und Einlaufschächte neben den von den Unwettern betroffenen Liegenschaften zu korrigieren.

Ausgangslage b) Verbesserungsvorschlag Situation Kesslerschmiede/ Ochsenbeinschmiede

Die Überschwemmungen im 2021 zeigten, dass das WAR von allenthalben durch die Liegenschaften der Kessler-schmiede läuft und die Stützmauern der Häuser unterspülte. Um Synergien zu nutzen, soll das Projekt des Zweckverbandes Wasserversorgung auf den Strassenbau abgestimmt werden. Die Wasserleitung führt allerdings durch Kulturland.

Die Bushaltestelle soll aufgelöst werden, da sie sehr wenig genutzt wird.

PP schlägt vor, die Strasse zum Kulturland südlich hin und weg von den Häusern zu verlegen und die Entwässerung der Strasse zu verbessern.

Ausgangslage c) Hessigkofen

Grundsatzdiskussion über Zone «Tempo 30» mit Trampelpfad ab Rigi Richtung Dorf.

PP schlägt Variante mit farbigen Streifen mit Pollern oder Variante «Oberwil» (weisse gestrichelte Linie als Abgrenzung der Fussgängerzone) vor.

Der Gemeinderat spricht sich für die Variante farbige Streifen jedoch ohne Poller aus.

PP kann diese Massnahme ohne Poller nicht umsetzen. In seinem Verständnis macht die Markierung ohne entsprechende Verkehrsberuhigung mit Pollern keinen Sinn.

Bei der öffentlichen Mitwirkung sprach sich die Mehrheit gegen Tempo 30 aus. Der Gemeinderat teilt diese Ansicht.

Ausgangslage d) Gosswil

Im Zentrum sollte die Bushaltestelle realisiert werden. Zwei Varianten werden vorgestellt. Eine sieht eine durchgehende 30-Zone vor, wo die Bebauungen bestehen, anschliessend Aufhebung Richtung Arch. Die andere Variante sieht Rechtsvortritte, seitliche Bänder und Poller mit anschliessendem Trampelpfad vor. Die Varianten sind auch unterschiedlich lang bezüglich Tempo 30.

Die Pläne werden seitens AVT mit den Änderungswünschen nochmals überarbeitet und dem Gemeinderat vorgelegt.

3. Erneuerung Dienstbarkeitsverträge Swissgas

a) Zweite Behandlung nach Abklärungen und Vertragsanpassung

Ausgangslage

Die Netzbetreiber-gesellschaft Swissgas ist bestrebt, die transportseitige Versorgungssicherheit und den wettbewerbsfähigen Netzbetrieb zu gewährleisten. Die Swissgas verfügt über ein Netzwerk von Erdgasleitungen im Umfang von 260 km sowie über Transportvereinbarungen mit ausländischen Gesellschaften für den Gastransport bis zur Schweizer Grenze.

Anfangs der 1970-er Jahre hat die Swissgas beim Bau der Erdgashochdruckleitungen mit allen betroffenen Parzelleneigentümern Dienstbarkeitsverträge für die Dauer von 50 Jahren abgeschlossen. Diese laufen demnächst ab. Gerne will die Swissgas nun neue Dienstbarkeitsverträge abschliessen.

Die neuen Dienstbarkeitsverträge werden für 25 Jahre abgeschlossen.

Entschädigungen Ziff. 2.8.

Für das Durchleitungsrecht wird pro Laufmeter ein Betrag von CHF 5.34

Vertragsentschädigung von CHF 133.00

Pro Messstelle eine Entschädigung von CHF 100.00

Pro Flugmarkierung eine Entschädigung von CHF 150.00

Entstehende Kulturschäden werden ebenfalls entschädigt.

In den unterbreiteten Entwürfen der Dienstbarkeitsverträge geht es lediglich um das Durchleitungsrecht in folgenden Gemeindestrassen:

GB Mühledorf Nr. 90080, 90093 und 90084

GB Aetigkofen Nr. 90019, 90036 und 90040

GB Hessigkofen Nr. 90045

Da die Swissgas nicht mit allen Grundstückbesitzern einzeln Vertragsunterzeichnungen vereinbaren kann, sind wir gebeten, als Stellvertreter den Treuhänder Michael Seibert aus Schlossrued AG zu bevollmächtigen.

Korrekturen am Vertrag, wie in unserem Beispiel die Vertragsberechtigung gegen aussen durch Gemeindepräsidium und Gemeindegemeinschafterin, sind dem Treuhänder vorgängig zu melden.

2. Lesung, Neue Fakten

An der Sitzung des Gemeinderates Buchegg vom 4. April 2023 wurden z.Hd. der Swissgas Bedingungen gestellt. Die Gemeindepräsidentin konnte nach zähen Verhandlungen die seit der ersten Lesung bestandenen strittigen Punkte bilateral mit Herrn Bichsel, Jurist bei Swissgas, bereinigen. Er hat am 30. Juli 2024 nun schriftlich zugesichert, dass Schäden an der Infrastruktur der Gemeinde verursacht durch die Swissgas, aber auch Zusatzkosten verursacht durch Bauauflagen der Swissgas vollständig durch die Swissgas übernommen werden. Die neuen Verträge hat die Gemeindeverwaltung Mitte August 2024 erhalten. Geändert wurde:

Pkt. 2.10 Kultur- und Infrastrukturschäden (V1: nur Kulturschäden)

Jegliche bei Unterhalt und Reparatur entstehenden Wald-, Kultur oder sonstigen Schäden werden separat entschädigt. SWISSGAS haftet gemäss den geltenden gesetzlichen Bestimmungen für den Unterhalt und die Reparatur der Rohrleitungsanlage inkl. Fernmeldekabel hervorgerufenen Unfälle und Schäden.

(unverändert)

Mögliche Zusatzkosten bei Erneuerung der Infrastruktur, verursacht durch Auflagen der Dienstbarkeitsberechtigten SWISSGAS, sind von der Dienstbarkeitsberechtigten zu tragen. (neu)

Der unter Vorbehalt zur Einschreibung im Tagebuch verlangte Protokollauszug des Regierungsrates wurde auf den Protokollauszug des Gemeinderates Buchegg geändert. Alle übrigen Punkte des Vertrages sind unbestritten und bleiben unverändert.

Eine Vertragsanpassung ist auch deshalb notwendig, da die Gemeindeschreiberin gewechselt hat und Swissgas eine Vollmacht für ihren vollziehenden Anwalt Seibert Michael verlangt, die von der Gemeindepräsidentin und der Gemeindeschreiberin zu unterzeichnen sind.

Antrag

- a) **Zustimmung zu den neuen Dienstbarkeitsverträgen mit Swissgas AG**
- b) **Zustimmung zur Entschädigung gemäss Ziff. 2.8**
- c) **Zustimmung zur Erteilung der Vollmacht an Seibert Michael, von und in Schlossrued**

⇒ BESCHLUSS

Den Anträgen wird in globo einstimmig zugestimmt.

4. Nutzungsplanung – Schutzzone (K. Arn, solgeo)

- a) **Resultate der Vor-Vorprüfung der Schutzzone zur St. Margretenquelle**
- b) **Beschluss zur Vorprüfung**

a) Ausgangslage

Die St. Margarethenquelle bringt mit Ausnahme des Chlorothalonils sehr gutes Wasser in einer beachtlichen Menge.

Die heutige Schutzzone entspricht nicht mehr den heutigen gesetzlichen Anforderungen. Der Gemeinderat beschloss vor längerer Zeit, die Planung einer rechtsgültigen Schutzzone. Solgeo (Kaspar Arn) wurde mit der Ausführung der Planungsarbeit beauftragt. Nun liegt das Resultat vor.

K. Arn hat die Grundlage bereits mit den zuständigen Stellen im Amt für Umwelt vorbesprochen, so dass bei der Vorprüfung keine weiteren grossen Verzögerungen zu erwarten sind.

Diskussion

Das Traktandum wird auf einen späteren Zeitpunkt verschoben, damit K. Arn das Projekt persönlich vorstellen kann. Aufgrund diverser Unklarheiten bei den Schutz zonen wünscht der Gemeinderat das Gespräch mit Kaspar Arn.

5. Gestaltungsplan Blumenhaus

- a) **Ende der Auflagefrist**
- b) **Behandlung der Einsprachen aus 1. und 2. Auflage**

a) Ausgangslage und Begründungen

Der bestehende Gestaltungsplan stammt ursprünglich aus dem Jahr 2013.

Die Pläne für das neue Wohnheim/ Internat für Kinder wurden vom 23. März 2023 bis 24. April 2023 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt: Die Mitwirkungsbeiträge verschiedener Anwohner konnten in Verhandlungen geklärt soweit das Projekt betreffend bereinigt werden.

Chronologischer Ablauf

Am 7. Juni 2023 genehmigte der Gemeinderat die Ergänzungen des Gestaltungsplanes z. Hd. der Vorprüfung.

Am 11. Dezember 2023 erhielt die Gemeinde Buchegg den Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung. Die gewünschten Anpassungen wurden vorgenommen.

Am 31. Januar 2024 beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auflage der Ergänzung Gestaltungsplan Blumenhaus. In der Frist vom 15. Februar 2024 bis 15. März 2024, respektive verlängert bis am 28. März 2024.

Fristgerecht erfolgten zwei Einsprachen:

Die 1. Einsprache seitens P. Flückiger, die 2. Einsprache von R. und G. Flückiger. Es wurden Einspracheverhandlungen geführt und je eine Aktennotiz erstellt. Die Einsprache P. Flückiger konnte durch Verhandlungen mit der Architektin weitgehend bereinigt werden, eine Vereinbarung wurde unterzeichnet. Die Einsprache R. und G. Flückiger konnte nicht bereinigt werden.

Aus den Einspracheverhandlungen ergaben sich Änderungen.

Der Gemeinderat hat eine zweite Auflage beschlossen, obwohl die Änderungen aus Sicht der Bauherrschaft einschränkender und präziser ausfallen. In dieser zweiten Auflage stehen nur noch die gemachten Änderungen und Anpassungen im Vergleich zur 1. Auflage zur Diskussion.

Vom 18. Juli bis 19. August 2024 erfolgte die zweite öffentliche Auflage.

Unter diesem Link sind die angepassten Unterlagen der zweiten Auflage zu finden:

<https://www.swisstransfer.com/d/6df5a148-6746-4b9d-89ba-9fb27df57c70>

- Gestaltungsplan vom 26.6.24
- Synopse Gestaltungsplan vom 26.6.24
- Planungsbericht vom 26.6.24
- Synopse Planungsbericht vom 26.6.24
- Planungsbericht für Upload auf Website unterteilt in Dateien die kleiner sind als 10MB

Aus der zweiten Auflage gingen innert Frist keine Einsprachen ein.

b) Behandlung der Einsprachen aus der 1. und 2. Auflage

Peter Flückiger hat mit Schreiben vom 29.08.2024 seine Einsprache zurückgezogen. Eine von Peter Flückiger mitunterzeichnete Vereinbarung mit dem Blumenhaus Buchegg vom 1.7.2024 liegt vor.

Familie Robert und Greti Flückiger reichten bei der 1. Auflage Einsprache ein.

An der Einspracheverhandlung konnte keine Einigung erzielt werden. Die Einsprecher befürchten aufgrund der Grösse der Süd-Ost-Seite des Gebäudes eine eingeschränkte Sicht. Sie zweifeln das Modell der Topografie an. Die Architektin zeigte den Einsprechern R. und G. Flückiger mittels visualisierter Modelle die Einbettung in der Landschaft auf.

Der Gemeinderat hat sich vor Ort anhand der Profile ein Bild über die Gestaltung und die Dimensionen im Gelände gemacht.

Der Antrag der Einsprecher lautet:

Die Ergänzung des Gestaltungsplanes Blumenhaus GB Kyburg-Buchegg Nr. 149 ist in der vorliegenden, das Dorfbild von Buchegg extem verändernden Form, nicht zu bewilligen

Antrag

a) Beschluss zur Einsprache P. Flückiger:

Die Einsprache ist fristgerecht eingegangen und der Einsprecher hat ein berechtigtes Interesse, weshalb der Gemeinderat auf die Einsprache eintritt.

Das rechtliche Gehör wurde gewährt.

Die Inhalte der Einsprache wurden mit der Anpassung des Gestaltungsplanes vom 26.6.2024 und der zweiten Auflage erfüllt.

Die Anliegen der Einsprache sind somit erfüllt und die Einsprache kann als erledigt erachtet werden. Der Einsprecher hat überdies seine Einsprache mit Schreiben vom 29.08.2024 zurückgezogen.

⇒ **BESCHLUSS**

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

b) Beschluss zur Einsprache R. und G. Flückiger:

Die Einsprache ist fristgerecht eingegangen und die Einsprecher haben ein berechtigtes Interesse, weshalb der Gemeinderat auf die Einsprache eintritt.

Das rechtliche Gehör wurde gewährt.

Kyburg-Buchegg hat ein Dorfbild im ISOS, Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Seit der Entstehung des Dorfes fand eine starke dorfbauliche Entwicklung und Veränderung statt. Jede bauliche Erneuerung des Wohnheims Blumenhaus wird das Dorfbild weiter beeinflussen, da die heutigen betrieblichen Abläufe für die Arbeit mit Schwerstbehinderten mehr Volumen bedingen. Der Gemeinderat erachtet die dreigliedrige Form als ortsbildverträglicher, als ein rechteckiger oder quadratischer Bau. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Umgebungsgestaltung wichtig ist. Diese ist aber nicht Teil des Gestaltungsplanes, sondern wird im Baubewilligungsverfahren berücksichtigt.

Der Gemeinderat weist die Einsprache aus den genannten Gründen ab.

⇒ **BESCHLUSS**

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

- c) Der Gemeinderat genehmigt den ergänzten Gestaltungsplan Blumenhaus GB Kyburg-Buchegg Nr. 149 gemäss der Planvariante aus der zweiten Auflage vom 26.6.2024 z.Hd. des Regierungsrates.

⇒ **BESCHLUSS**

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

6. Gemeindeliegenschaften / Spielplätze

a) Strategie und Konzept / erste Diskussion

Ausgangslage und Begründungen

Bei der Betriebskommission Buchegg sind in letzter Zeit mehrere Antragswünsche aus der Bevölkerung eingegangen. Die Betriebskommission sucht dabei Unterstützung vom Gemeinderat betreffend Umgang mit diesen Gesuchen. Die Gemeinde ist sehr weitläufig, jedoch nicht dicht besiedelt. Deshalb ist es nachvollziehbar, dass es wohl mehrere Spielplätze und Treffpunkte braucht. Aus Sicht der Betriebskommission soll der Gemeinderat eine Strategie entwickeln, welche bereits vorhandenen Spielplätze auf Gemeindegebiet unterhalten und erneuert werden sollen. Die grösste Problematik liegt in den Vorschriften des BFU, welche für eine Zertifizierung unabdingbar sind. Ansonsten ist das Haftungsrisiko für die Gemeinde bei Unfällen nicht abschätzbar. Dabei ist zu erwähnen, dass Offerten von Firmen, die BFU-konforme Spielplatzlösungen anbieten, sehr kostspielig ausfallen.

Diskussion

RM schlägt vor, die Spielplätze in den Ortsteilen den IG oder Vereinen zu überlassen. Diese sollten nach dem Vorbild der Quartiersspielplätze in Städten nachempfunden werden.

VM bringt ein, dass im Leitbild festgelegt ist, Begegnungszonen zu schaffen. Die Spielplätze sollen auch als Begegnungszone dienen.

CB spricht sich für eine Bestandsaufnahme aus, welche Abhilfe schaffen soll für einen besseren Überblick. Das Gesamtkonzept soll je nach Kostenfolge an einer der Gemeindeversammlung präsentiert werden.

Antrag

Die Betriebskommission ersucht den Gemeinderat, eine Strategie und ein Konzept für den Unterhalt und Erneuerung der bereits vorhandenen Spielplätze zu erarbeiten. CB, BB und TS nehmen sich dem an.

⇒ **BESCHLUSS**

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

7. SlowUp:

a) Kollektiv-Durchfahrtsbewilligung 2025 und 2026

b) Leistungsvereinbarung / Aufgabenbeschrieb für lokales OK'S 2025 und 2026

Ausgangslage und Begründungen

Die Durchfahrtsbewilligung beinhaltet keine Änderungen zu den vergangenen Jahren, nur die Daten wurden entsprechend aktualisiert. Es bestehen keine Kosten für die Gemeinde.

Die Gemeinde Buchegg bezahlt ihren Beitrag pro Einwohner von CHF 0.30 und den Grundbetrag von CHF 100.00 an den Verein «Slow Up». Im Übrigen ist der Anlass für die Gemeinde kostenlos.

Die Durchführung bietet den Vereinen eine willkommene Einnahmequelle.

Kritiker sind der Ansicht, dass der Verein «Slow Up» und die Geschäftsführer zu gewinnorientiert sind auf Kosten der engagierten Vereine und Gemeinden. Auch die Anreise mit dem Auto stellt einen Kritikpunkt dar. Andererseits regt die Veranstaltung doch viele Personen an, sich zu bewegen und erbringt somit einen Beitrag an die Volksgesundheit. In der weitläufigen Gemeinde Buchegg bietet der Anlass eine Möglichkeit zur Vernetzung der Bewohner aller Ortsteile.

Antrag

- a) Genehmigung der Kollektivdurchfahrtsbewilligung für 2025 und 2026
- b) Genehmigung der Leistungsvereinbarung für 2025 und 2026

⇒ **BESCHLUSS**

Den Anträgen wird in globo einstimmig zugestimmt.

8. Genehmigung Protokoll Gemeinderatssitzung vom 2. Juli 2024

Es gibt keine Änderungen.

⇒ **BESCHLUSS**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

9. Mitteilungen

- Nicht öffentlich -

10. Verschiedenes

Die nächste Sitzung findet am 25. September 2024 um 18.00 Uhr im Gemeinderatszimmer in Mühledorf statt.

Für das Protokoll

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

V. Meyer-Burkhard

Andrea Lendenmann

Mühledorf, 3. September 2024