

Mitwirkungsbericht zum Bebauungsplan Generationenprojekt

vom 13. März 2025

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1 Einleitung	3
2 Rückmeldungen zum Bebauungsplan	4
3 Zusammenfassung weiterer Rückmeldungen	4
4 Fazit und weiteres Vorgehen	6
Anhang: Rückmeldungen zum Bebauungsplan	8

1 Einleitung

Über diesen Bericht

Im Jahr 2018 hat der Gemeinderat von Buchrain das Generationenprojekt Buchrain Dorf initiiert, mit dem Ziel, das attraktive und lebendige Dorfzentrum zu schaffen, das Buchrain bisher fehlt. Von Beginn weg war der Einbezug der Bevölkerung wichtig. Wiederholt wurden daher die Projektfortschritte breit kommuniziert und zur Diskussion gestellt. Auch die Mitwirkung zum Bebauungsplan ist ein wichtiger Schritt, um die Bevölkerung aktiv an der Projektentwicklung teilhaben zu lassen.

Vom 11. September bis zum 27. Oktober 2024 lief die Mitwirkungsphase zum Bebauungsplan. Über die Medien und via Einladung an Parteien und Kommissionen wurde die Mitwirkungsphase angekündigt. Am öffentlichen Informationsanlass vom 21. September stellten die Projektverantwortlichen von Gemeinde, Eberli AG und involvierten Planern den aktuellen Projektstand sowie den Bebauungsplan vor. In der Folge konnten Rückmeldungen schriftlich per Post oder E-Mail an die Gemeinde gerichtet werden.

Dieser Bericht enthält die Auswertung der eingegangenen Rückmeldungen. Zudem zeigt er auf, wie die Gemeinde mit den eingebrachten Themen umgeht, was als Anpassung im Bebauungsplan aufgenommen wird, was in einer späteren Projektphase berücksichtigt wird und was nicht berücksichtigt werden kann.

Eingegangene Rückmeldungen

Bis zur Mitwirkungsfrist gingen 16 schriftliche Rückmeldungen ein:

- 4 Parteien: GLP, Mitte, SP, SVP
- 2 Kommissionen: Gemeindeplanungs- und Controllingkommission
- 4 Vereine/Gruppierungen: Monsterguugger, STV Buchrain, IG Generationenprojekt, Bueri aktiv 60+
- 6 Privatpersonen

Die allermeisten Rückmeldungen waren positiv konstruktiv und haben in diesem Sinne zur qualitativen Verbesserung des Bebauungsplans beigetragen. Die Rückmeldungen waren sehr vielfältig und reichten von persönlichen Meinungsäusserungen über generelle Aussagen zum Projekt bis zu konkreten Anträgen die Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan betreffend.

Das Ziel dieser Mitwirkung war eine «Vorprüfung» des Bebauungsplans durch die Bevölkerung, analog der Vorprüfung, die gemäss dem vorgegebenen Prozess beim Kanton durchgeführt wird. Im Fokus für diese Projektphase stehen daher die Rückmeldungen, die konkret den Bebauungsplan und die Sonderbauvorschriften betreffen.

Viele Rückmeldungen betrafen auch die Richtprojekte oder die Konzepte, welche Beilagen zum Bebauungsplan sind, oder beinhalteten allgemeine Kommentare zu unterschiedlichen Themen. Auch diese Rückmeldungen werden in den folgenden Kapiteln zusammenfassend dargestellt und kommentiert.

2 Rückmeldungen zum Bebauungsplan

Der Bebauungsplan mit den Sonderbauvorschriften wurde grossmehrheitlich als sehr gut dokumentiert beurteilt und es wurde durchwegs eine hohe Qualität attestiert. Grossmehrheitlich wurden die Anforderungen der Sonderbauvorschriften des Bebauungsplans gut geheissen.

Die ausführlichen Antworten auf einzelne, sich konkret auf Inhalte des Bebauungsplans beziehende Eingaben, sind in der Tabelle im Anhang zu finden.

3 Zusammenfassung weiterer Rückmeldungen

Wie das Generationenprojekt selber, so waren auch die Rückmeldung zum Bebauungsplan und den dazugehörigen Dokumenten sehr vielfältig. Dieses Kapitel fasst nach Themen geordnet zusammen, was wichtige Aussagen aus der Mitwirkung waren und wie der Gemeinderat damit umgeht.

Allgemeines Lob: Viele Rückmeldungen enthielten lobende Worte in Bezug auf das Projekt, die Vorgehensweise bei der Planung, den Einbezug der Bevölkerung oder die vorgelegten Dokumente. Der vom Gemeinderat eingeschlagene Weg, mittels Generationenprojekt die Attraktivität des Dorfes und die finanzielle Situation der Gemeinde zu verbessern, wird als zukunftsgerichtet und innovativ gutgeheissen. Das transparente Vorgehen und der regelmässige Einbezug von Kommissionen, Parteien und der Bevölkerung wurden mehrfach positiv erwähnt. Die wiederholten Möglichkeiten für eine Mitwirkung und Einflussnahme werden sehr geschätzt.

Der Gemeinderat und die involvierten Personen nehmen dieses Lob gerne entgegen. Es bestärkt sie in ihrer Überzeugung, mit dem Generationenprojekt auf dem richtigen Weg zu sein und weiterhin regelmässig und aktiv über das Projekt zu informieren und den Austausch mit der Bevölkerung, den Kommissionen und den Parteien zu suchen.

Nutzung der Freiflächen: Die Gestaltung der Freiflächen wurde in vielen Rückmeldungen thematisiert. Einerseits ist den Personen wichtig, dass die zwei Grossanlässe Chilbi und Fasnacht weiterhin stattfinden können, andererseits wurde darauf hingewiesen, dass die Flächen auch während dem grossen Rest des Jahres gut nutzbar sein müssen. Dies führt zu sehr unterschiedlichen Anforderungen. Während für die Anlässe ein möglichst unverbauter, asphaltierter Platz am flexibelsten nutzbar ist, sind die Anforderungen für die

restlichen 362 Tage des Jahres konträr: Die Böden sollen nicht versiegelt sein, es braucht Bäume, die Schatten spenden und den Platz kühlen, und die Gestaltung und Möblierung soll dazu einladen, den Platz zu nutzen. In diesem Spannungsfeld arbeiten die Projektverantwortlichen zusammen mit den Organisatoren der Anlässe daran, Lösungen zu finden, die für alle zufriedenstellend sind. Ziel ist, in den kommenden Monaten ein Konzept für die Organisation der Anlässe im künftigen Dorfzentrum zu erarbeiten. Der Bebauungsplan erhält zudem einen Artikel, der die Nutzung des Chilbiplatzes für Veranstaltungen auch künftig gewährleistet.

Sicherheit: Das Thema Sicherheit ist vielen Personen sehr wichtig. Dabei sind unterschiedliche Aspekte im Fokus. Einerseits ist Sicherheit der Schulwege ein zentrales Thema – im definitiven Zustand des Dorfzentrums, aber auch während der Bauzeit. Weiter wird auf die Problematik einer Durchmischung von Fuss- und Veloverkehr im Dorfpark hingewiesen. Es gab auch Hinweise, wie das individuelle Sicherheitsgefühl und die Sichtbarkeit im Verkehr durch richtige Beleuchtung optimiert werden können.

Diese Anliegen in Bezug auf die Sicherheit teilt der Gemeinderat vorbehaltlos. Das Thema der Schulwegsicherheit ist erkannt und erhält höchste Priorität. Bezüglich Fuss- und Veloverkehr wie auch Beleuchtungskonzept werden in den weiteren Planungsphasen Massnahmen erarbeitet, die ein sicheres Mit- und Nebeneinander im neuen Dorfzentrum ermöglichen.

Parkierung: Das Grundkonzept des verkehrsfreien Dorfzentrums mit einer zentralen Einstellhalle wird nach wie vor begrüsst. Einzelne Rückmeldungen finden, die Anzahl Parkplätze sei zu knapp bemessen, während andere eine Reduktion der Parkplätze unterstützen.

Bei der Erarbeitung des Mobilitätskonzepts wurde vertieft über die Anzahl der Parkplätze diskutiert. Den nun vorliegenden Plan schätzen die Projektverantwortlichen als ausgewogenen Kompromiss ein. Einerseits stützt er das Ziel, möglichst wenig zusätzlichen Verkehr zu generieren. Andererseits war es schlicht nicht möglich, mehr Parkplätze im Perimeter unterzubringen, ohne Einbussen in Kauf zu nehmen im Hinblick auf Freiraumqualitäten, gesetzliche Nachhaltigkeitsvorgaben oder die Erreichung der Wirtschaftlichkeit des Projekts. Mit dem präsentierten Vorschlag ist der Gemeinderat überzeugt, eine gute Lösung anzubieten.

Mobilität/Verkehr: Das Mobilitätskonzept und die vorgesehenen Anpassungen der Strasse werden grossmehrheitlich begrüsst. Dazu gehören die Beruhigung der Strasse, die direkten Fuss- und Veloverbindungen und das reduzierte Parkplatzangebot mit den Sharing-Fahrzeugen.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die im Mobilitätskonzept definierten Stossrichtungen zielführend sind. Ein Mobilitätskonzept mit einer Parkplatzbewirtschaftung ist ein zwingendes Element zur Erreichung der gesetzlichen Nachhaltigkeitsauflagen, welche dieses Projekt erfüllen muss. Die Details zur Umsetzung müssen noch ausgearbeitet werden.

Energiekonzept: Für Areale wie beim Generationenprojekt müssen gesetzlich erhöhte Anforderungen an die Nachhaltigkeit und das Energiekonzept erfüllt werden. Dies ist auch so im Bebauungsplan definiert. Rückmeldungen in der Vernehmlassung wiesen darauf hin, dass dies sehr wichtig sei und im aktuellen Projektstand noch nicht alle Anforderungen erfüllt seien.

Das Projektteam wird in den nächsten Projektphasen das Projekt in den Bereichen Energie, Natur, Gesellschaft und Wirtschaftlichkeit ganzheitlich optimieren, um die strengen Nachhaltigkeitsziele zu erreichen.

Lärmemissionen: Einige Rückmeldungen haben darauf hingewiesen, dass das Areal des Generationenprojekts durch die unterschiedlichen Nutzungen und die Strassennähe in unterschiedlichen Ausprägungen möglichen Lärmemissionen ausgesetzt sein wird.

Dem Gemeinderat und der Firma Eberli ist es ein Anliegen, dass ein lebendiges Dorfzentrum auch Platz für die Gastronomie und die Anlässe im Freiraum haben wird. Die zwei grossen Anlässe Chilbi und Fasnacht sind für Buchrain sehr wichtig. Es ist daher auch dem Gemeinderat ein Anliegen, dass sie weiterhin im Dorfzentrum stattfinden können. Es soll ein friedliches Miteinander von Wohn- und Veranstaltungsnutzung möglich sein.

Für den Strassenlärm sind die gesetzlichen Anforderungen bei den Wohngebäuden einzuhalten, andererseits ist durch die 30er-Zone bei der Hauptstrasse und der Unterdorfstrasse bereits eine markante Emissionsreduktion erreicht.

Gasthaus Adler: Rückmeldungen formulierten den starken Wunsch, dass im zukünftigen Gasthaus Adler ein Angebot entstehen soll, welches für die breite Bevölkerung von Interesse ist und wo auch Vereine willkommen sind.

Dies ist auch ein Ziel der Firma Eberli. Sie wird das Konzept und die Betreiber für das Gasthaus suchen, damit für Buchrain eine stimmige Lösung entsteht.

Finanzen: Es gab auch Rückmeldungen zu den Auswirkungen des Projekts auf die Gemeindefinanzen. Diese waren grossmehrheitlich positiv und unterstützend. Die Mitwirkenden verstehen, dass das Projekt zur Stabilisierung der Gemeindefinanzen beitragen wird. Auf kritische Stimmen wird durch den Gemeinderat immer wieder eingegangen. Es wird jeweils mit dem zur Projektphase aktuellen Wissenstand informiert. Auch an der Orientierungsversammlung vom 7. November 2024 wurde dazu ein ausführlicher Themenblock präsentiert. Auf der Homepage der Gemeinde kann der Folien-Podcast abgerufen werden.

4 Fazit und weiteres Vorgehen

Die vielen positiv konstruktiven Rückmeldungen zum Bebauungsplan, und darüber hinaus, zeigen das grosse Interesse und die unterstützende Haltung zum Projekt. Verbesserungsvorschläge, aber auch kritische und negative Rückmeldungen werden vom

Gemeinderat ernst genommen und wenn immer möglich in die weiteren Überlegungen einbezogen.

Die Rückmeldung der kantonalen Vorprüfung und die Erkenntnisse aus diesem Mitwirkungsbericht werden in den Bebauungsplan und die Sonderbauvorschriften für das Generationenprojekt einfliessen. Der angepasste Bebauungsplan und die Sonderbauvorschriften werden danach öffentlich aufgelegt.

Der Bebauungsplan und die Sonderbauvorschriften werden bei der Abstimmung über den Baukredit und die Landgeschäfte der Bevölkerung zur Genehmigung vorgelegt.

Der Gemeinderat und die Projektverantwortlichen danken allen Mitwirkenden herzlich für ihr Interesse und ihr Engagement für das Generationenprojekt. Das kritische Mitdenken aller Interessierter trägt dazu bei, das Projekt weiter zu optimieren, damit Buchrain ein attraktives und belebtes Dorfzentrum erhält, das allen Buchrainerinnen und Buchrainern zugute kommt.

Anhang: Rückmeldungen zum Bebauungsplan

Nr.	Absender	Thema	Rückmeldung	Antwort	Massnahme
1	Privatperson	Umwelt	<p>Mein Anliegen: Bitte ändert, konkretisiert, verschärft (wie auch immer das genannt werden soll) den Passus, wenn es um die Begrünung geht, im Zusammenhang mit einheimischen Pflanzen. Punkt 16.2 in Sonderbauvorschriften. «Es ist eine gute Ausstattung mit standortangepassten einheimischen Bäumen und Sträuchern anzustreben».</p> <p>Hier müsste es in meiner Vorstellung heissen: «Eine möglichst hohe Ausstattung mit standortangepassten einheimischen Bäumen und Sträuchern ist umzusetzen.»</p> <p>im Weiteren sollte der Mindestanteil einheimischer Hölzer und Sträucher von 60% auf mindestens 80% gesteigert werden.</p>	<p>Die Formulierung wird angepasst auf: "Wenn immer möglich sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen."</p>	Anpassung in BP
2	Privatperson	Adler	<p>Die Höhe der Häuser A3 und A4 auf der Ostseite des Restaurants Adler (Einmündung Unterdorfstrasse) sollten in der Höhe auf das bestehende Gasthaus Adler abgestimmt werden, so dass das althistorische und stättliche Gebäude des Gasthofs seine Ausstrahlung beibehalten kann.</p>	<p>Die Höhen der Häuser A3 und A4 sind auf die Höhe des bestehenden Gasthaus Adler abgestimmt. Die Wettbewerbsjury des Studienauftrags wie auch die Denkmalpflege hat das Projekt städtebaulich beurteilt und gewürdigt.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht sind nicht die Gebäudehöhen ausschlaggebend. Wichtiger sind die Dachformen, Proportionen und der Gebäudeausdruck, damit der Gasthof Adler seine Ausstrahlung behalten kann und diese im neuen Kontext Adler-Ensemble gestärkt wird.</p>	Kenntnisnahme

3	Privatperson	Verkehr	Zirkulationswege von Rollator und Velos sind strikte zu trennen. Siehe Visualisierung / Kreuzen von Rollator mit Velo, das darf es nicht geben!	Das Dorfzentrum ist als Fussgängerzone mit "Velo gestattet" geplant. Möglichen Konflikten wird mit Belagswechseln und guter Übersicht begegnet. Die Umsetzung einer strikten Trennung ist nicht realistisch.	Kenntnisnahme
4	SP	Chilbi/Fasnacht	In diesem Zusammenhang empfehlen wir regelmässig darauf hinzuweisen, dass die beliebten Dorf-Festlichkeiten „Chilbi und Fasnachtseröffnung/Monstervirus“ weiterhin problemlos durchführbar sind. Dies um dahingehende Befürchtungen von vornherein zu zerstreuen.	Die zwei grossen Anlässe Chilbi und Fasnacht sind für Buchrain sehr wichtig. Es ist daher auch dem Gemeinderat ein Anliegen, dass sie weiterhin im Dorfzentrum stattfinden können. Die Projektverantwortlichen stehen darum auch in der aktuellen Projektphase in Kontakt mit Vertretern der organisierenden Vereine. Ziel ist, in den kommenden Monaten ein Konzept für die Organisation der Anlässe im künftigen Dorfzentrum zu erarbeiten.	Kenntnisnahme
5	SP	Verkehr	Auch die Aspekte „Verkehrsführung/Verkehrs- und Baustellensicherheit“ sind für grosse Teile der Bevölkerung wichtig. Dies vor allem, weil auch das Schulgelände betroffen ist. In diesem Punkt muss der Gemeinderat höchste Achtsamkeit signalisieren und immer wieder aufzeigen, dass er sich der Verantwortung für die Sicherheit bewusst ist.	Verkehrssicherheit ist ein wichtiges Thema und hat hohe Priorität - zumal sich das Areal in unmittelbarer Nähe zum Primarschulhaus und zu Kindergärten befindet. Die Baustellenlogistik wird sorgfältig geplant, damit sie den Schulbetrieb möglichst wenig beeinträchtigt. Die Schulwegsicherheit wird gewährleistet. Es wird bei der Verkehrs- und Baustellensicherheit darauf geachtet, dass die Zu- und Ausfahrten entsprechende Sicherheitsvorgaben erfüllen und sichere Wege klar signalisiert sind.	Kenntnisnahme
6	SP	Mobilität	Vorschlag zur Nachbesserung: Das Generationenprojekt schreibt sich auf die Fahne im Bereich Mobilität eine Vorbildrolle einzunehmen. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen die Radrouten von der stark befahrenen Hauptstrasse getrennt werden. Das Generationenprojekt soll in seinem Perimeter diese Trennung ermöglichen. Eine zusätzliche Analyse der übergeordneten Verkehrsströme soll die beste Lösung für alle Verkehrsteilnehmer (MIV, öV, Radfahrer und Fussgänger) aufzeigen.	Verkehrsanalysen wurden wiederholt und jeweils phasengerecht durchgeführt. Auf einen Velostreifen im Bereich der Hauptstrasse wird bewusst verzichtet, da er mehrmals unterbrochen würde und darum die Sicherheit für die Velofahrenden nicht erhöhen könnte. In einer 30er-Zone ist Mischverkehr üblich und trägt zu einer rücksichtsvolleren Fahrweise bei.	Kenntnisnahme

7	SP	Mobilität	Die Anreize zum Umsteigen auf den öV sowie den Langsamverkehr sollen wirkungsvoll sein. Die Wirkung eines jährlichen Mobilitätsbeitrag von 150.- pro autofreie Mietwohnung schätzen wir als sehr marginal ein.	Grundsätzlich sind noch keine Beitragshöhen festgelegt. Dies erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Bereits umgesetzte Massnahmen in Referenzprojekten zeigen gemäss Monitoring Wirkung.	Kenntnisnahme
8	CK	Verkehr	Dass innerhalb des Perimeters «langsames und rücksichtsvolles Velofahren» möglich sein soll, könnte (vor allem ohne klare Regeln und Einschränkungen) ein Konfliktpotential sein.	Das Dorfzentrum ist als Fussgängerzone mit "Velo gestattet" geplant. Möglichen Konflikten wird mit Belagswechseln und guter Übersicht begegnet. Die Umsetzung einer strikten Trennung ist nicht realistisch.	Kenntnisnahme
9	CK	Verkehr	Wir hoffen, dass bei den Einfahrten in die Einstellhallen, die momentan nur provisorisch markiert sind, grossen Wert auf die Sicherheit bezüglich Fussgänger und Verkehrsfluss gelegt wird.	Ja, die Sicherheit der Fussgänger hat hohe Priorität. Durch die Sicherstellung von guten Sichtbeziehungen, tiefen Geschwindigkeiten und einer klaren Verkehrsführung werden die Sicherheit und der Verkehrsfluss gewährleistet.	Kenntnisnahme
10	CK	Energie	Das Energie- und Nachhaltigkeitskonzept bewertet die gesetzlich geforderte Vorbildfunktion der Gemeinde für diesen Bereich als machbar, jedoch noch nicht als erfüllt. Dieses Thema stellt offensichtlich eine Herausforderung für das Projekt dar. Wir möchten den Gemeinderat ermutigen, dieses Thema dennoch offensiv anzugehen, ambitionierte Nachhaltigkeitsziele im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten zu verfolgen und sich nicht auf das gesetzlich erforderliche Mindestmass zu beschränken.	Der Gemeinderat ist bestrebt, ein in allen Dimensionen nachhaltiges Projekt zu realisieren. Sollten sich im Bereich der ökologischen Nachhaltigkeit Massnahmen über das vorgeschriebene Mass hinaus umsetzen lassen, ohne die wirtschaftliche oder die soziale Nachhaltigkeit zu beschränken, ist der Gemeinderat sehr offen dafür.	Kenntnisnahme
11	CK	Mobilität	Wir stimmen dem Mobilitätskonzept sowohl in Bezug auf die Ziele als auch auf die Umsetzungsstrategien zu (reduziertes und bewirtschaftetes Parkplatzangebot, Sharing-Angebote, E-Mobilität).	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

12	GLP	Lärm	<p>Das Wohnhaus Süd grenzt unmittelbar an den Chilbiplatz. An schönen Sommer-Abenden wird es da einiges an Lärm geben, auch nach Mitternacht. Gibt es Massnahmen oder Ideen, wie man das entschärfen könnte?</p>	<p>Das Konfliktpotenzial ist dem Gemeinderat bewusst. Da es sich beim Chilbiplatz um einen öffentlichen Platz handelt, ist die Gemeinde für die Nutzung und den Vollzug verantwortlich. Als Vollzugsbehörde hat sie die Möglichkeit, Emissionsbegrenzungen in Form von Nutzungsvorschriften zu erlassen. Zudem ist die Gemeinde auch Vermieterin/Verkäuferin der umliegenden Wohnungen und wird in den jeweiligen Verträgen die Themen rund um Emissionen vom Chilbiplatz berücksichtigen.</p>	Kenntnisnahme
13	Privatperson	SBV	<p>Sonderbauvorschriften Allgemeine Bestimmungen 1. Geltungsbereich und Bestandteile Im Absatz 3 steht, dass der Betrachtungsperimeter im Bebauungsplan eingezeichnet ist. Ich finde keinen Betrachtungsperimeter im Bebauungsplan -> Bitte auf dem Bebauungsplan einzeichnen</p>	Wird angepasst	Anpassung in BP
14	Privatperson	Verkehr	<p>3. Zweck und Ziele Im Abschnitt b. steht, dass die Zentrumsräume optimal miteinander verbunden werden sollen. Im Abschnitt g. steht, dass eine gute Vernetzung mit den bestehenden Quartieren über direkte, attraktive Wegverbindungen geschaffen werden soll. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen die Radrouten von der stark befahrenen Hauptstrasse getrennt werden. Das Generationenprojektes soll in seinem Perimeter diese Trennung ermöglichen. Eine zusätzliche Analyse der übergeordneten Verkehrsströme soll die beste Lösung für alle Verkehrsteilnehmer (MIV, öV, Radfahrer und Fussgänger) aufzeigen.</p>	<p>Die Analyse der Verkehrsströme erfolgte im Rahmen der Testplanung. Radfahrern ist es erlaubt, anstelle der Hauptstrasse den Weg durch das neue Dorfzentrum zu nutzen. Allerdings müssen sie dort ihr Tempo anpassen und auf Fussgänger Rücksicht nehmen.</p>	Kenntnisnahme

15	Privatperson	Lärm	<p>1. Wo werden die Lärmemissionen der Gartenwirtschaft, der Chilbi und anderen Festivitäten behandelt?</p> <p>2. Gemäss den Sonderbauvorschriften Art. 31 für den Bebauungsplan gelten die Immissionsgrenzwerte der ES III. Für lärmempfindliche Räume wird freiwillig die Einhaltung der Planungswerte angestrebt. Im Fall von Überschreitungen entlang der Strasse gilt Art. 31 LSV.</p> <p>Frage: Warum ist die Einhaltung freiwillig?</p>	<p>1. siehe Antwort Zeile 12</p> <p>2. Der Planungsperimeter wurde vor dem 1. Januar 1985 (vor Inkrafttreten des Umweltschutzgesetzes) eingezont und erschlossen. Deshalb gelten die Immissionsgrenzwerte (IGW) der ES III. Dies entspricht den gesetzlichen Mindestanforderungen. Es steht den Verantwortlichen für die Planung und/oder der Umsetzung baulicher Vorhaben frei, die Mindestanforderungen mittels Sonderbauvorschriften (SBV) eigenständig zu verschärfen. Die freiwillige Einhaltung der Planungswerte (PW) ist eine solche Verschärfung und soll in Bezug auf Lärm eine qualitative Planung respektive Umsetzung sichern.</p>	Kenntnisnahme
16	Privatperson	Parkierung	<p>25 Parkierung MIV</p> <p>6. Die Erstellung einer Anzahl ...oberflächlichen Parkplätzen</p> <p>Bemerkung: Hier sollte die maximale Anzahl der oberflächlichen Parkplätze aufgeführt werden (gemäss Mobilitätskonzept)</p>	Wird angepasst	Anpassung in BP
17	Privatperson	Lärm	<p>Anhang</p> <p>Emissionsdaten Etappe 2</p> <p>Frage: Warum ist die Datenbasis der Verkehrsmenge der Tiefgarage im Lärmgutachten und im Mobilitätskonzept unterschiedlich?</p>	Die Zahlen zur Verkehrsmenge kommen aufgrund von unterschiedlichen Betrachtungsweisen zustande. Während das Mobilitätskonzept zur Berechnung der Fahrten die unterschiedlichen Nutzungen im Fokus hat, werden im Lärmgutachten die Fahrzeugbewegungen nach Tag- und Nachtfahrten pro Parkplatz differenziert. Die Ergebnisse der Schätzungen liegen sehr nahe beieinander, was für die Verlässlichkeit der Zahlen spricht.	Kenntnisnahme
18	Privatperson	Verkehr	<p>Gemäss Mobilitätskonzept ist ein öffentlicher Fuss und Radweg zwischen W1 und W2 eingezeichnet. Auf dem Bebauungsplan ist nur ein Fussweg eingezeichnet.</p> <p>Bitte auf dem Bebauungsplan einen Fuss und Radweg einzeichnen.</p>	Das Mobilitätskonzept zeigt einen vorläufigen Planungsstand, auf dessen Basis der Bebauungsplan diskutiert und definiert wurde. Verbindlich ist der Bebauungsplan. Durch den halbprivaten Wohnhof soll zwar ein öffentlicher Fussweg führen, aber keine offizielle Radverbindung.	Kenntnisnahme

19	Privatperson	Lärm	Zum Planungsbericht: a. Art 31: für Lärmempfindliche Räume ist die Einhaltung der Planungswerte nicht nur «anzustreben» sondern umzusetzen. Die Lebensqualität muss hohe Priorität haben.	Für den Bebauungsplan gelten die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III. Die gesetzlichen Vorgaben können überall eingehalten werden. Um im Bezug auf den Lärm eine qualitative Planung respektive Umsetzung im Projekt zu sichern, werden für lärmempfindliche Räume erhöhte Anforderungen (Planungswerte) angestrebt.	Kenntnisnahme
20	GPK	Verkehr	Die GPK erachtet die formulierten Ziele in den Sonderbauvorschriften als zentral. Insbesondere gilt dies auch für die gute Vernetzung mit den bestehenden Quartieren (Ziel g Seite 5/16). Daher sind die Fussgänger- und Veloverbindungen nochmals zu prüfen und auf die Situierung der Bushaltestellen und Strassenquerungen mit dem umliegenden Gebiet (Tschann, Dorfhalde, Rütiweid) abzustimmen. Es macht aufgrund der hohen Bushaltestellenrampe Sinn, die Versetzung der Bushaltestellen anzudenken.	Die Analyse der Verkehrsströme erfolgte im Rahmen der Testplanung. Die Verbindungen durch das Dorfzentrum sind sichergestellt. Die Lage der Bushaltestellen wurde intensiv diskutiert, bevor die vorgestellte Variante festgelegt wurde. Der angesprochene Absatz zieht sich nicht über die ganze Länge der Bushaltestellen. Vor und nach dem Halteplatz sind Querungsorte ohne Absatz vorgesehen.	Kenntnisnahme
21	GPK	Parkierung	Die Haupt-Einfahrt der Einstellhalle soll so gestaltet sein, dass sie von den zukünftigen Nutzern gut angenommen wird. Der Verkehrsfluss über den Kreisel Hauptstrasse/Rütiweid und die Gestaltung der Einfahrt wird in Frage gestellt und ist zu prüfen. Zur Beurteilung sind Schnitte und Höhenprofile notwendig. Gegebenenfalls sind die Baulinien anzupassen.	Die Hauptzufahrt über den Kreisel Rütiweid stellt eine aus allen Richtungen gut erreichbare, sichere und komfortable Erschliessung dar. Durch den Kreiselanschluss kann ein Regime ohne Linksabbieger oder Linkseinmünder angeboten werden und die Zufahrt des MIV ist klar vom Fuss- und Veloverkehr getrennt. Die technisch korrekte Planung ist durch das Planungsteam sichergestellt und wurde durch die kantonalen Behörden (vif) überprüft.	Kenntnisnahme
22	GPK	Parkierung	Der Gasthof Adler ist ein entscheidender Faktor für ein lebendiges Dorfzentrum. Die Anzahl oberirdische Kurzparkplätze ist zu überdenken und auf die Bedürfnisse eines gut funktionierenden Gasthofes abzustimmen. Zu berücksichtigen ist, dass auch grössere/höhere Fahrzeuge (Kleintransporter des Gewerbes, Busse, etc.) ausserhalb der Tiefgarage in ausreichender Zahl parkieren können.	Die Kundschaft des Adlers kann die öffentlichen Parkplätze der Einstellhalle und entlang der Strasse nutzen. Zusätzlich hat es fix dem Adler zugeteilte Parkplätze im Adlerhof. Grössere Fahrzeuge müssen eventuell auf andere öffentliche Parkplätze ausweichen.	Kenntnisnahme

23	GPK	Adler	Die öffentlichen Fusswege sind sehr gut geplant und durchdacht. Die GPK wünscht, dass auch der Adlerhof als öffentlicher Platz gestaltet wird. Der Fussgängerverkehr zum Zentrum ist wünschenswert. Der Zugang/Eingang zum Gasthof Adler und zum Eckhaus Adlerhof via Adlerhof ist zu prüfen.	Der Adlerhof ist primär Verkehrsfläche und stellt die Anlieferung des Restaurants und der umliegenden Gewerbeflächen sowie die Zufahrt zu den Parkplätzen sicher. Ein weiterer, öffentlicher Aufenthaltsort wurde als nicht hilfreich bewertet, da mit Adler-Garten, Dorfpark und Chilbiplatz bereits drei solche Bereiche bestehen. Die öffentliche Fussverbindung durch den Adlerhof wird sichergestellt.	Kenntnisnahme
24	GPK	SBV	Entfernung des Begriffs «thermische Solaranlagen» in Art. 15 Abs. 4 der Sonderbauvorschriften.	Wird angepasst	Anpassung in BP
25	Privatperson	Energie	Die Energieversorgung des Generationenprojekts wird mit der Fernwärme geregelt. Das ist nicht per se nachhaltig, da es sich ja in seiner Basis um Energie handelt, die aus dem Verbrennungsprozess der RENERGIA Perlen stammt. Es ist sinnvoll, die vorhandene Fernwärme zu nutzen. Das soll jedoch nicht davon abhalten, das Potenzial der grundstückseigenen Energieproduktion so gut es geht auszunutzen. Es wäre angebracht, die grösstmögliche Fläche an Photovoltaik zu nutzen und dazu auch Fassadenflächen zu aktivieren. Ebenso ist es sinnvoll, den Verbrauch der Gebäude zu optimieren. Welcher Grad von Technik ist notwendig und sinnvoll?	Gemäss Vorgaben des Gebäudestandard 2019 sind entsprechend dem gewählten Label auch im Betrieb Vorgaben bezüglich Energieerzeugung vorgeschrieben. Der Nachweis erfolgt in einem Gesamtkonzept für die Energieerzeugung. Das Projektteam ist bestrebt, die Flächen für Photovoltaik grösstmöglich zu planen.	Kenntnisnahme

26	IG Generationenprojekt	Verkehr	<p>Im Bebauungsplan fällt auf, dass zwischen DL-Zentrum und dem bestehenden Schulhaus eine gefährliche Stelle besteht (siehe Ausschnitt mit Bereich EH2 und Unterdorfstrasse): Einerseits Ein- und Ausfahrt während einer Bau-Etappe, andererseits Zufahrt für den LKW zur Abfallentsorgung, und gleichzeitig Velo- und Fussgängerweg, und das alles auf relativ engem Raum. Dies sollte nochmals geprüft und allenfalls neu geplant werden.</p>	<p>Verkehrssicherheit ist ein wichtiges Thema und hat sehr hohe Priorität – zumal sich das Areal in unmittelbarer Nähe zum Primarschulhaus und zu Kindergärten sowie zum Alterszentrum befindet. Der ungefähre Zeitpunkt für die Leerung der Unterflurcontainer kann mit der REAL abgesprochen werden und soll dann stattfinden, wenn möglichst wenig Betrieb auf dem Schulhausareal und den Schulwegen ist. Der LKW der Abfallentsorgung muss nicht rückwärts fahren. Die Baustellenlogistik wird aktuell geprüft. Auch hier ist das Ziel, das Umfeld der Schule möglichst wenig zu belasten. Höchste Priorität hat die Sicherheit für die Schülerinnen und Schüler.</p>	Kenntnisnahme
27	IG Generationenprojekt	Spycher	<p>Gibt es schon einen alternativen Standort für den Spycher? Wir erachten es als hilfreich für die Kommunikation, wenn parallel zum Bebauungsplan auch schon erste Standortideen platziert werden können.</p>	<p>Der Spycher steht auf dem Grundstück der Aitos AG. Die Diskussionen über das weitere Vorgehen und mögliche künftige Standorte laufen, ein Entscheid liegt noch nicht vor. Allfällige, dem BZR entsprechende, Vorschläge können gerne eingebracht werden.</p>	Kenntnisnahme
28	IG Generationenprojekt	Parkierung	<p>Aussenparkplätze für Grossfahrzeuge (insbesondere nicht TG-taugliche Fahrzeuge) -> Adler, Gewerbe und publikumsorientierte Nutzung</p>	<p>Grössere Fahrzeuge können die Parkplätze entlang der Strasse nutzen. Eventuell müssen sie auf andere öffentliche Parkplätze ausweichen.</p>	Kenntnisnahme
29	IG Generationenprojekt	Freiflächen	<p>Der Inhalt zum Chilbiplatz (II. Baubereich, Ziffer 7) «...Bauten für öffentliche Zwecke bewilligt [...] nicht übermässig einschränkt» ist zu präzisieren. Der Inhalt umschreibt nicht um welche Bauten es sich z.B. handelt wie ausgeprägt die möglichen Einschränkungen sein dürfen/können.</p>	<p>Diese Ziffer erlaubt, auf allfälligen zukünftigen schulischen Bedarf zu reagieren, der heute nicht abschätzbar ist. Die Aussage zu den Einschränkungen zielt darauf ab, dass Anlässe wie Chilbi und Fasnacht möglich bleiben sollen.</p>	Kenntnisnahme

Mitwirkungsbericht zum Bebauungsplan Generationenprojekt

30	IG Generationenprojekt	SBV	Was muss man unter «...technisch bedingte Aufbauten...» (8. Bau- und Nutzungsmasse, Ziffer 4) verstehen?	Technisch bedingte Aufbauten sind Kamine, Lüftungsanlagen, Liftaufbauten, Brüstungen und Geländer von begehbaren Dächern und Dachterrassen	Kenntnisnahme
31	IG Generationenprojekt	Adler	Wir finden es sehr passend, dass sich die Materialisierung von Neubauten der Gebäudegruppe Adler «...am Bestand orientieren.» (III. Bauvorschriften, Ziffer 3)	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
32	IG Generationenprojekt	Parkierung	Die Formulierung «...sowie allfällige Parkplätze entlang der Strasse...» (21. Aufwertung Strassenraum, Ziffer 2) soll konkretisiert werden, zumal Aussenparkplätze für nicht TG-taugliche Fahrzeuge in unmittelbarer Nähe der Perimeter 1+2 zwingend oder zumindest absolut sinnvoll sind.	Eine Konkretisierung ist auf Stufe Bebauungsplan nicht möglich, sondern ist im Rahmen des Bauprojekts in Abstimmung mit dem Strassenprojekt zu bestimmen.	Kenntnisnahme
33	IG Generationenprojekt	Verkehr	Die Führung von Fuss- und Fahrradwegen beurteilen wir als sehr treffend. Sie ermöglichen es v.a. Schulkindern, den Knotenpunkt Hauptstrasse-Unterdorfstrasse bestmöglich zu umfahren.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
34	SVP	Strasse/Verkehr	Wenn die Fussgängerquerungen zwischen Tschann, DLZ und Schule vereinfacht und gefördert werden sollen, sind 23cm hohe Bordkanten für die Bushaltestellen hinderlich, auch für ältere Leute (zukünftiges Seniorenzentrum) oder wenn Schnee liegt. Man kann sich zur Verkehrsberuhigung überlegen, ob die beiden Bushaltestellen an die Hauptstrasse, vor dem Hinterleisi Kreisel und in die andere Richtung beim Kindergarten oder Feuerwehrtich mit anschliessender Kreiselfahrt plaziert werden können.	Die Lage der Bushaltestellen wurde intensiv diskutiert, bevor die vorgestellte Variante festgelegt wurde. Der angesprochene Absatz zieht sich nicht über die ganze Länge der Bushaltestellen. Vor und nach dem Halteplatz sind Querungsorte ohne Absatz vorgesehen.	Kenntnisnahme
35	SVP	Freiflächen	Wir sind nicht sehr optimistisch, dass die Fussgängerquerung zwischen Wohnblock Nord und Süd von den Eigentümern auf Dauer toleriert werden wird.	Das öffentliche Wegrecht wird im Grundbuch und den Kaufverträgen festgehalten. Zudem wird der Wohnhof inklusive dem Weg im Besitz der Gemeinde bleiben.	Kenntnisnahme

36	SVP	Verkehr	Für die Einfahrt zur Tiefgarage sollte eine direkte Einfahrt gefunden werden, nicht über den Kreisel Rütiweid wodurch der Verkehr von Rütiweid und Ebikon her aufgehalten wird.	Die Anzahl Fahrten in die Einstellhalle wurde von den Verkehrsplanern geprüft. Ein Rückstau auf die Hauptstrasse wird als unwahrscheinlich eingestuft. Alternativen für die Einfahrt wurden geprüft, aber als nicht realistisch verworfen.	Kenntnisnahme
37	SVP	Verkehr	Auch ist auf den Plänen nicht wirklich ersichtlich, ob es möglich ist mit einem längeren Fahrzeug von Ebikon her kommend direkt in die Tiefgarage einzufahren, oder ob eine Ehrenrunde im Kreisel gefahren werden muss.	Der Kurvenradius wurde überprüft und muss den Normen entsprechen. Fahrzeuge ab einer gewissen Länge können die Einstellhalle nicht nutzen, da auch die Radien der Rampe, die Fahrgassen und die Parkplätze auf Personewagen ausgelegt sind.	Kenntnisnahme
38	SVP	Parkierung	Die Anzahl Parkplätze in der Tiefgarage erachten wir als zu wenig für Eigentümer, Mieter, Besucher, Arztpraxis, DLZ, Schulhaus, Gastrobetrieb und eventuelles zusätzliches Gewerbe.	Die Tiefgarage und die Anzahl der Parkplätze wurde im Zuge des Richtprojektes intensiv besprochen und hinsichtlich Anzahl, Grösse und Parkplatzmanagement optimiert. Eine weitere Erhöhung der Anzahl Parkplätze wurde geprüft hat sich als nicht sinnvoll realisierbar und zu teuer erwiesen.	Kenntnisnahme
39	SVP	Verkehr	Der Fussweg entlang Grundstück 687 zu Grundstück 35, hier sind auf Grundstück 35 Treppen eingezeichnet, gibt es hier auch eine Rollstuhl/Kinderwagen Verbindung? Dasselbe bei der Treppe vom Adlerhof zum Dorfpark.	Die unterschiedlichen Wegverbindungen und der Aussenlift beim DLZ ermöglichen eine hindernissfreie Verbindung aller Ebenen im Perimeter. Es ist aber nicht jeder Weg befahrbar.	Kenntnisnahme
40	STV Buchrain/ Monster Guugger	Allgemein	Diverse Gebäude wurden auf den Unterlagen teilweise falsch beschriftet. Die Benennung der Gebäude soll dem effektiven Zustand entsprechen, korrekt sein und auf den gesamten Projekt-Unterlagen (Berichte und Pläne) durchgängig gleich sein. ANTRAG: Die Projektunterlagen sind einheitlich und korrekt zu beschriften.	Wird überprüft.	Anpassung in BP

41	STV Buchrain/ Monster Guugger	SBV	<p>Sonderbauvorschriften (Stand 09.09.2024)</p> <p>Zu Art. 3, Abs. 2</p> <p>In Absatz 2 werden die Ziele aufgelistet, welche mit dem Bebauungsplan verfolgt werden. Die Reihenfolge der Ziele ist aus unserer Sicht falsch gewählt. In erster Linie soll der Dorfkern belebt und offen gestaltet werden. Die Umsetzung des Projektes von den Architekten ist nur zweitrangig.</p> <p>ANTRAG: Wir beantragen die Reihenfolge der Ziele wie folgt anzupassen:</p> <p>a. Schaffung eines lebendigen und offenen Dorfkerns, welcher die bestehenden Zentrumsräume optimal miteinander verbindet und attraktive Räume und Nutzungen bietet.</p> <p>b. Entwicklung einer gesamtheitlichen, qualitätsvollen Zentrumsbebauung gemäss dem Richtprojekt «Generationenprojekt» der Roider Giovanoli Architekten GmbH vom Juni 2024. Die neue Bebauung fügt sich in die gewachsene Siedlungsstruktur ein und setzt gleichzeitig neue Akzente.</p> <p>c. bis h. gemäss Originaltext</p>	Wird angepasst	Anpassung in BP
42	STV Buchrain/ Monster Guugger	Freiflächen	<p>Gemäss Art. 6. Abs. 7 könnten auf dem Chilbiplatz zusätzliche Bauten für öffentliche Zwecke bewilligt werden. Zusätzliche öffentliche Bauten auf dem Chilbiplatz schränken diesen Platz nur weiter unnötig ein. Die Vorschläge im Richtprojekt Freiraum zeigen bereits die starken Einschränkungen auf.</p> <p>ANTRAG: Absatz 7 von Artikel 6 ist zu entfernen.</p>	Anlässe auf dem Chilbiplatz sollen auch weiterhin möglich sein. Gleichzeitig soll sichergestellt werden, dass der Bebauungsplan keine künftigen Entwicklungen des Schulars blockiert. Daher wird der Absatz beibehalten.	Kenntnisnahme

43	STV Buchrain	DLZ	<p>Zu Art. 9, Abs 1 Gemäss dem Artikel ist eine später Umnutzung im Baubereich D möglich. Im Baubereich D befindet sich das Dienstleistungszentrum und der Chilbiplatz. Somit hat diese Möglichkeit, die mit diesem Artikel gegeben wird, einen Einfluss auf die Bueri Chilbi und die Nutzungsmöglichkeit von Sitzungszimmer im Dienstleistungszentrum. Durch eine Umnutzung insbesondere von Gemeindedienstleistung (Verwaltung, Tagesstruktur, Bibliothek, usw.) zu Wohnen wird die Nutzung beschränkt. ANTRAG: Der Satz: «In Baubereich D ist eine spätere Umnutzung Wohnen zu Verwaltung und umgekehrt möglich.» soll entfernt werden.</p>	<p>Diese Formulierung wurde bewusst eingebaut, um in Zukunft flexibel sein zu können. Wir wissen nicht, wie die Verwaltung in 20 Jahren organisiert sein wird. Trends wie die digitale Transformation und die Entwicklung zu grösseren/fusionierten Gemeinden bedingen, dass die Gemeinde auf veränderte Bedürfnisse reagieren kann.</p>	Kenntnisnahme
44	STV Buchrain/ Monster Guugger	DLZ	<p>Zu Art. 9, Abs 2 Im Dienstleistungszentrum sollen neben den erwähnten Erdgeschoss-Nutzung auch Veranstaltungen durchgeführt werden können. ANTRAG: In der Erdgeschoss-Nutzung von Baubereich D ist «Veranstaltungen» zu ergänzen.</p>	Wird ergänzt.	Anpassung in BP
45	STV Buchrain/ Monster Guugger	Freiflächen	<p>Zu Art. 11, Abs. 5 Die Tragkraft von unterirdischen Bauten ausserhalb der Hochbauten muss neben den in den Unterlagen aufgezählten Anforderungen auch die Anforderungen für die Befahrbarkeit mit Einzelfahrzeugen bis zu einem Gesamtgewicht von 40 Tonnen erfüllen (z.B. Fahrgeschäfte, Anlieferungen von provisorischen Bauten...) ANTRAG: Absatz 5 von Artikel 11 ist zu ergänzen mit «Die Befahrbarkeit von Fahrzeugen mit einem Gesamtgewicht bis zu 40 Tonnen ist zu gewährleisten.»</p>	<p>In diesem Artikel geht es primär um die Tragkraft der Einstellhalle. Diese wird nicht so ausgelegt, dass sie durch grosse Lastwagen befahren werden kann. Es wird aber sichergestellt, dass der Chilbiplatz mit entsprechenden Fahrzeugen befahren werden kann.</p>	Kenntnisnahme

46	STV Buchrain/ Monster Guugger	Freiflächen	<p>Zu Kapitel IV. Freiraum</p> <p>In diesem Kapitel sind fast alle neuen Freiräume beschrieben. Es fehlt jedoch ein Artikel zum Chilbiplatz. Der Chilbiplatz ist mit seiner Fläche und seiner angedachten Nutzung der wichtigste Freiraum für das zukünftig lebendige und offene Dorfzentrum.</p> <p>ANTRAG: Der Artikel Chilbiplatz ist in Kapitel IV. Freiraum zu ergänzen. Folgenden Absätze sind in diesem Artikel zu ergänzen.</p> <p>a. Der Chilbiplatz bildet einen wesentlichen Bestandteil des Pausenplatzes für die Schuleinheit Dorf und das Zentrum von Veranstaltungen. Der Chilbiplatz schafft einen lebendigen und offenen Dorfkern.</p> <p>b. Der Chilbiplatz soll multifunktionale genutzt werden und Veranstaltungen, welche bisher auf dem Dorfschulhausareal stattfanden, sollen weiterhin möglich sein.</p> <p>c. Der Chilbiplatz ist möglich freizuhalten von festen Hindernissen. Bepflanzungen und feste Möblierung (Trinkbrunnen, Beleuchtungsmasten, Unterflurcontainer, ...) gibt es nur in der Randzone (Streifen maximal 2m ab Gebäude) des Chilbiplatzes.</p> <p>d. Die Nutzung für grosse Fahrgeschäfte und grosse Zeltbauten müssen möglich sein, inklusive der Sicherstellung der Notzufahrten.</p> <p>e. Die Zufahrt auf den Chilbiplatz kann mit grossen Fahrzeugen (Lastwagen Typ B mit Anhänger gemäss VSS) erfolgen.</p> <p>f. Der Chilbiplatz ist mit gemeinschaftlich nutzbarem Strom- (insbesondere auch grosse Anschlüsse) und Wasseranschluss auszustatten und hat Zugang zu einer öffentlichen Toilette auf Ebene des Chilbiplatzes.</p>	Ein Artikel zum Chilbiplatz wird ergänzt.	Anpassung in BP
----	----------------------------------	-------------	--	---	-----------------

47	STV Buchrain/ Monster Guugger	Freiflä- chen	<p>Zu Art. 16, Abs 3 Der öffentliche Freiraum soll mit attraktiven Aufenthaltsflä- chen oder Sitzgelegenheiten ausgestattet werden. Im Be- zug auf die Nutzung des Chilbiplatzes sollen diese Ele- mente mobil sein. Die Sitzgelegenheiten sollen mit einfa- chen Mitteln verschoben werden können. ANTRAG: Ergänzung eines Zusatzes, damit auf dem Chil- biplatz alle Elemente mobil und einfach in der Montage und Demontage sind, damit diese kein Hindernis für Ver- anstaltungen sind.</p>	<p>Aufgrund der Ergänzung eines Abschnittes zum Chil- biplatz unter Kapitel IV Freiraum ist diese Ergänzung nicht mehr nötig.</p>	Kenntnis- nahme
48	STV Buchrain/ Monster Guugger	Parkie- rung	<p>Zu Art. 26, Abs 4 Damit sichergestellt ist, damit bei Veranstaltungen genü- gend Parkmöglichkeiten vorhanden sind, welche von den Besuchern genutzt werden können, soll eine fixe Anzahl öffentlicher Parkfelder bestimmt werden und diese an- schliessend bei der Nutzung als solche deklariert werden. ANTRAG: Bestimmung einer Anzahl von Parkfeldern für Personenwagen als öffentliche Parkfelder und eine Um- nutzung oder Umverteilung streichen.</p>	<p>Das im genannten Absatz erwähnte Pool-Parking be- schreibt öffentliche Parkplätze. Deren Anzahl ist im Mobili- tätskonzept definiert.</p>	Kenntnis- nahme

49	STV Buchrain/ Monster Guugger	Lärm	<p>Zu Art. 31</p> <p>In Artikel 31 wird der Lärmschutz vor allem bezüglich Strassenverkehrs geregelt. Es wird jedoch nicht berücksichtigt das Lärm aus den Betrieben (Gastronomie, Gewerbe, ...), von der Schule (Pausenglocke, Kinder, ...), von Trainings-/Proben (Musik, Kinder, Pfeifen, ...) sowie aus Veranstaltungen (Bueri Chilbi, MonsterVirus, Feuerwehranlass, ...) entstehen können. Es soll verhindert werden, das zukünftige Eigentümer/innen und Mieter/innen eine Nutzung gemäss Beschrieb in Artikel 4 der Sonderbauvorschriften als Dorfzentrum verhindern können.</p> <p>ANTRAG: Es ist folgender Absatz zu ergänzen in Artikel 31. «Es handelt sich um Bauten im Zentrum eines aktiven Dorfes. Das Zentrum soll weiterhin lebendig und belebt sein. Lärm aufgrund der im Bebauungsplan vorgesehen Nutzungen und Veranstaltungen sowie Lärm von den bestehenden Bauten sind von den Bewohnenden zu akzeptieren.»</p>	<p>Dem Gemeinderat ist bewusst, dass Lärmemissionen in der geplanten Zentrumsgestaltung ein wichtiges Thema ist. Für die beschriebene Absicht ist aber der Bebauungsplan nicht das richtige Instrument. Dies wird im STWE-Reglement oder den Mietverträgen geregelt werden. Zu beachten ist zudem, dass die Lärmschutzverordnung übergeordnet ist und in jedem Fall gilt.</p>	Kenntnisnahme
50	STV Buchrain/ Monster Guugger	Freiflächen	<p>Bebauungsplan (Stand 14.08.2024)</p> <p>Lage «Abfallentsorgung Unterflur» bei Zugang Jugendraum Freedom: Der vorgeschlagene Standort für die Abfallentsorgung schränkt die Nutzung des Chilbiplatzes stark ein. Die Zufahrt wird verschmälert. Es geht einiges an freier Fläche auf dem Chilbiplatz verloren.</p> <p>ANTRAG: Die «Abfallentsorgung Unterflur» ist ausserhalb des Chilbiplatzes anzuordnen.</p>	<p>Der Standort für die Unterflurcontainer wurde überprüft und verschoben.</p>	Anpassung in BP