

| Nr. | Antrag / Themen | Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate) | Erwägungen / Fazit |
|-----|---|---|---|
| 1 | Teiländerung wird begrüsst, Baustellenerschliessung soll jedoch ausschliesslich über Hombergstrasse erfolgen. | <ul style="list-style-type: none"> - Planung mit Erhalt der historischen Strukturen und Rückbau der neueren Annexbauten wird begrüsst. - Erhalt von Gemüsebaubetrieb Gutknecht mittels Sanierung und Anpassung der heutigen Remise wird unterstützt. - Der Hombergsteig (auch als Schulweg genutzt) eignet sich aufgrund der Steilheit und der reduzierten Strassenbreite nicht für eine allfällige Baustellenerschliessung. - Eine allfällige Baustelle ist ausschliesslich über die Hombergstrasse zu erschliessen. | <p>Auflagen zur Baustellenerschliessung erfolgen in der Regel im Rahmen der Baubewilligung. Auf die Teiländerung der Nutzungsplanung haben die Forderungen keine Auswirkung.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Antrag im Nutzungsplanverfahren nicht berücksichtigen ➤ Allenfalls in einem späteren Baubewilligungsverfahren berücksichtigen. |
| 2.1 | Plan aktualisieren mit aktuellem Katasterplan | <ul style="list-style-type: none"> - In den Unterlagen sei nicht der aktuelle Zonenplan resp. alle aktuellen Gebäude dargestellt (Gebäude Hombergsteig 11b fehlt). Dies soll korrigiert werden. | <p>Als Grundlage wurde der rechtskräftige Bauzonenplan verwendet. Die Daten der amtlichen Vermessung wurden jedoch nicht angepasst. Als Grundlage für den Plan wurden die Daten der amtlichen Vermessung Stand September 2016 verwendet. Das Gebäude Hombergsteig 11b befindet sich in der zweiten Bautiefe ab der Strasse und ist für diese Planung nicht unmittelbar relevant. Auf eine Aktualisierung wird deshalb verzichtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nicht berücksichtigen |
| 2.2 | Neue Bauzone nicht der Dorfzone, sondern der umliegenden Bauzone (W2) zuordnen. | <ul style="list-style-type: none"> - Anstelle der Dorfzone soll die Bauzone um diese Parzelle erweitert werden. - Dorfzone macht nur Sinn, wenn mehrere angrenzende Gebäude und der verbindende Aussenraum geschützt werden sollen. Dorfzone für Einzelgebäude nicht sinnvoll. - Dorfzone schränkt den Eigentümer zu sehr ein. - § 17 Abs. 10 soll als Alternative offener gestaltet werden. | <p>Das Gebäude passt von der Typologie her in die Dorfzone. Ebenfalls sollen die strengen Einpassungskriterien der Dorfzone übernommen werden. Diese Einpassungskriterien sowie die Formulierung von § 17 Abs. 10 BNO sind eine Voraussetzung, damit der Kanton der Einzonung zustimmen kann (Erhalt der typologischen Merkmale wurde im Rahmen der kant. Vorprüfung gefordert). Weiter würden die Bestimmungen der W2 (Ausnutzungsziffer, Höhenmasse) das geplante Projekt mehr einschränken, als die Bestimmungen der Dorfzone.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nicht berücksichtigen |
| 2.3 | Es fehlen Flächenangaben zum Rückbau nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Bauten. | <ul style="list-style-type: none"> - Um ein klares Bild über die landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erhalten, fehlen Flächenangaben. | <p>In der Beilage zum Planungsbericht ist ersichtlich, welche Flächen ausserhalb der Bauzonen zurückgebaut werden; Lager, Unterstand 323 m², Unterstand mit 245 m², Jauchegrube 78 m². Mit diesem Rückbau wird eine deutliche Verbesserung der Einpassung in die Landschaft erreicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Beantwortung gemäss Erwägungen |

| Nr. | Antrag / Themen | Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate) | Erwägungen / Fazit |
|-----|---|---|--|
| 2.4 | Ausführungen zur Erweiterung der Einzonung auf die Liegenschaft Hombergsteig 17 fehlen. | - Warum wurde die Liegenschaft Hombergsteig 17 nicht in die Planung integriert? | Die neu einzuzonende Fläche soll sich auf das Notwendige beschränken. Die Liegenschaft Hombergsteig 10 kann gemäss der heutigen Zonierung nur beschränkt für Wohnen genutzt werden, da früher ein grosser Teil landwirtschaftlich genutzt wurde. Die Liegenschaft am Hombergsteig 17 hingegen wird heute schon vollständig zu Wohnzwecken genutzt. Eine Einzonung würde somit nicht die gleichen Vorteile bringen, jedoch eine Mehrwertabgabe nach sich ziehen. ➤ Nicht berücksichtigen |
| 2.5 | Angaben zum Betrag der Mehrwertabgabe fehlen | - Im Bericht wird auf die Mehrwertabgabe hingewiesen, um welchen Betrag es sich handelt, wird jedoch nicht angegeben. | Wie im Bericht auf S. 7 ausgeführt, muss vor der öffentlichen Auflage eine Schätzung des Mehrwerts beim kantonalen Steueramt veranlasst werden, was bereits geschehen ist. Die Schätzung liegt noch nicht vor. ➤ Betrag wird im Antrag an den Einwohnerrat angegeben. |
| 2.6 | Sind Altlasten vorhanden? | - Im Hinblick auf das Baugesuch wird gefragt, ob Altlasten vorhanden sind. Ebenso sei sicherzustellen, dass beim Rückbau von Gebäudeteilen die Grundsätze der VVEA beachtet werden. | Gemäss dem Kataster der belasteten Standorte handelt es sich beim Hombergsteig 10 nicht um einen belasteten Standort. Die Auflagen zum Rückbau von Bauten werden im Baubewilligungsverfahren geregelt. ➤ Antrag im Nutzungsplanverfahren nicht relevant ➤ Allenfalls in einem späteren Baubewilligungsverfahren berücksichtigen. |
| 2.7 | Baustellenerschliessung via Hombergstrasse prüfen | - | Vergl. Punkt 1 |
| 2.8 | Sinnvolle Teiländerung | - Die Teiländerung wird im Grundsatz als sinnvoll erachtet. | ➤ Kenntnisnahme. |
| 3.1 | Die geplante Teiländerung wird begrüsst und vorbehaltlos unterstützt. | - Der landwirtschaftliche Vielzweckbau grenzt unmittelbar an die Bauzone. - Der Rückbau der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten führt zu einer grösseren landwirtschaftlichen Nutzfläche. - Die noch vorhandene landwirtschaftliche Nutzung des Gemüsebaubetriebs wird gestärkt. - Mit dem Wiederaufbau des Hofes im selben Stil kann eine angepasste optische Gestaltung der Bauten und der Umgebung erzielt werden. | ➤ Kenntnisnahme. |