



BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Einwohnergemeinde
Hägendorf

Gesamtrevision der Ortsplanung Hägendorf

orientierend



Mitwirkungsbericht

Auftraggeber/in

Einwohnergemeinde Hägendorf
 Bachstrasse 11, 4614 Hägendorf

Verfasser/in

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG
 Thomas Ledermann
 Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
 Tel. 062 388 38 38
 E-Mail: thomas.ledermann@bsb-partner.ch

Dokumentinfo

Dokument	Projektnummer	Anzahl Seiten
Gesamtrevision der Ortsplanung Hägendorf	21627	33
Ablageort		
K:\Umweltplanung\Hägendorf\21627 Ortsplanungsrevision\43 Auflage\vorAuflage\3.VP und Mitwirkung\Mitwirkungsbericht_Auflage.docx		
Gedruckt	02.08.2023	

Änderungsverzeichnis

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
001	z.H. Gemeinderat	tle	16.05.2023
002	z. H. Mitwirkende / öffentliche Auflage	tle	20.06.2023
003			
004			

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Auswertung der Mitwirkung	5
3	Beschlussfassung Mitwirkungseingaben	6

1 Ausgangslage

Mitwirkung

Nach Berücksichtigung der Ergebnisse aus der kantonalen Vorprüfung (mit Bericht vom 23. August 2019 und 31. Januar 2022) fand vom Donnerstag 2. Juni 2022 bis am 12. August 2022 das Mitwirkungsverfahren zur Ortsplanungsrevision statt.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung erfolgte am 2. Juni 2022 eine öffentliche Information in der Raiffeisen Arena. An diesem Anlass wurden die Entwürfe der revidierten Ortsplanung Hägendorf vorgestellt.

An drei Terminen (Sprechstunden) standen Mitglieder des Gemeinderats und der Planungs-, Umwelt- und Verkehrskommission sowie des Planungsteams für konkrete Fragen in der Gemeindeverwaltung Hägendorf zur Verfügung.

Zu den folgenden Unterlagen mit Genehmigungsinhalt konnte jedermann schriftlich ein Mitwirkungsbeitrag einreichen.

Genehmigungsinhalte

- Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen
- Gesamtplan
- Erschliessungspläne (Nord, Ost, Süd, West) mit Baulinien und Strassenklassierung
- Naturgefahrenplan
- Zonenreglement

Orientierende Inhalte

Folgende Unterlagen bilden die Grundlage für die Erarbeitung der Ortsplanungsrevision. Sie sind orientierender Art und konnten während der Mitwirkung ebenfalls eingesehen werden.

- Waldfeststellungspläne
- Strassenklassierungsplan
- Bauentwicklung 2003 – 2020
- Baulandreserven vor der Ortsplanung (November 2020)
- Baulandreserven nach der Ortsplanung (Mai 2022)
- Plan der Änderungen
- Plan der planungsbedingten Vorteile gemäss PAG / Auszonungen
- Inventar der Fruchtfolgeflächen - Plan der Änderungen
- Strategie Innenentwicklung – Quartieranalyse
- Siedlungsentwicklung nach Innen – Ausbaugrad

- Siedlungsentwicklung nach Innen - Analyseplan
- Mobilitätsplan
- Verkehrsstudie
- Räumliches Leitbild Högendorf 2015
- Naturinventar und –Konzept Högendorf 2020
- Plan Naturinventar
- Beurteilung Schlüsselstellen
- 2. Vorprüfung der Gesamtrevision der Ortsplanung

2 Auswertung der Mitwirkung

Im Rahmen der Mitwirkung haben 30 Mitwirkende ihre Stellungnahme übermittelt. Gesamthaft sind 74 Begehren eingegangen, wobei die Begehren sich zum Teil entsprechen.

Neben Einzelpersonen (aus der Bevölkerung) haben verschiedene Gruppierungen an der Mitwirkung teilgenommen. Die Anzahl Rückmeldungen sind je nach Thema sehr unterschiedlich und lassen sich wie folgt auswerten:

- Rund ein Drittel der Begehren betreffen den Bauzonenplan.
- Ein weiteres Drittel der Beiträge betreffen die Erschliessungspläne.
- Fast die Hälfte aller Beiträge betreffen das Zonenreglement.
- Der Gesamtplan ist nur Gegenstand von drei Beiträgen.
- Ein Beitrag betrifft das Baureglement.
- Zwei Beiträge betreffend Themen, welche nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision sind: Thema Verkehrs- und Temporegime, Planungsausgleichsgesetz und –reglement.
- Mehrere Beiträge waren bereits im Entwurf der revidierten Ortsplanung (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.

Mehr als die Hälfte aller Beiträge haben zu Anpassungen an den Nutzungsplänen bzw. am Zonenreglement geführt.

3 Beschlussfassung Mitwirkungseingaben

Der Mitwirkungsbericht wurde mit Gemeinderatsbeschluss an der Sitzung vom 19. Juni 2023 des Einwohnergemeinderats Hägendorf beschlossen.

ID	Gruppe	Gebiet / Parzelle	Begehren / Begründung	Beschluss Gemeinderat vom 19. Juni 2023
1.01	Bevölkerung	GB Nr. 1367/1267	<p><u>Begehren:</u> Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht für die Parzellen 1367/1267.</p> <p><u>Begründung:</u> Bebauung der Parzelle beinahe unmöglich.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Die Gestaltungsplanpflicht wird jedoch nicht nur für GB Hägendorf Nr. 1367, sondern auch für GB Nr. 742 aufgehoben. Der Bauzonenplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p> <p>Ein Gestaltungsplan bezweckt u.a. auch die Festlegung einer zweckmässigen öffentlichen Erschliessung. Mit der Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht ist daher die Erschliessung bereits im Rahmen der Ortsplanung festzulegen (inkl. Ausscheidung von Baulinie). Entlang der nördlichen Parzellengrenzen von GB Hägendorf Nr. 1367/742 wird anstelle des öffentlichen Fussweges neu eine öffentliche Erschliessungsstrasse mit einer Breite von 4.5 m festgelegt (bis 5.00 m in die Parzelle GB Hägendorf Nr. 1367; östlich davon bleibt es ein Fuss- und Veloweg). Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p> <p>GB Hägendorf Nr. 1267 existiert nicht. Es ist GB Hägendorf Nr. 742 gemeint.</p>
1.02	Bevölkerung	GB Nr. 1367/1267	<p><u>Begehren:</u> Verbreiterung des «Kasi-Weges entlang der Parzelle.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit der Verbreiterung/Erschliessung dieses Weges, durchgehend bis zum Coop (Parzelle 1502) würde eine Notzufahrt für allfällige Noteinsätze gewährt werden. Des Weiteren wäre so eine Erschliessung via Mühlerain zu der Parzelle möglich.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Die Erschliessung von GB Hägendorf Nr. 1367 erfolgt ab Mühlerain und über GB Hägendorf Nr. 742 (vgl. 1.01). Die Erschliessung wird im Erschliessungsplan festgelegt.</p> <p>Der Erschliessungsplan wird nicht angepasst.</p> <p>GB Hägendorf Nr. 1267 existiert nicht. Es ist GB Hägendorf Nr. 742 gemeint.</p>

Mitwirkungsbericht

2	Bevölkerung	GB Nr. 1493	<p><u>Begehren:</u> Reduzierung des Waldabstandes auf 10 – 15 Meter.</p> <p><u>Begründung:</u> Verschwendung von Bauland.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Die heute rechtsgültigen Waldbaulinien von 20.00 m werden im Sinne einer besseren Nutzbarkeit / Ausnutzung der Baulandreserve auf 15.00 m reduziert. Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p> <p>Aufgrund vergleichbarer Ausgangslagen auf GB Hägendorf Nrn. 1477 und 2836 und im Sinne der Gleichbehandlung wird auch auf diesen beiden Parzellen die Waldbaulinie auf 15.00 m reduziert. Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
3.01	Gemeinnützige Organisation	Gesamtes Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> Formulierung verbindlicher Richtwerte im Zonenreglement für einen sorgfältigen Umgang mit Energie und Vorgaben zur Nutzung von Solarenergie bei Neubauten und Sanierung in diversen Zonen.</p> <p><u>Begründung:</u> Gemäss kantonaler Gesetzgebung haben die Gemeinden die Möglichkeit in ihrem Zonenreglement zusätzliche über die Vorgaben des Kantons lautende Vorschriften und Regelungen betreffend dem sorgfältigen Umgang mit Energie zu formulieren.</p> <p>Bei Neubauten oder bei der Ausarbeitung von Gestaltungsplänen ist im Zonenreglement vorzuschreiben, dass Dach- und Fassadenflächen durch Photovoltaikanlagen zu nutzen sind, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.</p> <p>Auch ist ein Verbot von Wärmeerzeugern mit nicht-erneuerbaren Energieträgern zu formulieren insbesondere bei Neubauten. Aber auch bei Sanierungen ist in der heutigen Zeit ein Ersatz von einem fossilen Wärmeerzeuger wiederum durch einen fossilen Wärmeerzeuger nicht mehr angebracht.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Auch dem Gemeinderat ist der sorgfältige Umgang mit Energie ein wichtiges Anliegen. Er erachtet es aber als kantonale bzw. Bundesaufgabe, entsprechende Bestimmungen und Vorschriften in der kantonalen Bau- und Planungsgesetzgebung bzw. Energiegesetzgebung zu erlassen (vgl. Beispiel neue Solarpflicht auf Neubauten ab 1.1.2023 im Kanton Solothurn) und verzichtet entsprechend auf Ergänzungen im Rahmen der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Das Zonenreglement wird <u>nicht</u> angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

3.02	Gemeinnützige Organisation	Gesamtes Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> Das Zonenreglement soll folgendermassen ergänzt werden: «Die zuständige Behörde kann eine Reduktion der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge auf der Grundlage eines Mobilitätskonzepts und im Rahmen eines Gestaltungsplans bewilligen bzw. verfügen. »</p> <p><u>Begründung:</u> Was z.B. in der Agglomeration von Bern im Oberfeld von Ostermundigen oder in der Nachbargemeinde Kappel möglich ist, kann auch in Hägendorf Schule machen. Unzählige Private werden auch heute noch zur Parkplatzerstellung gezwungen – auch wenn sie keinen Bedarf haben. Immer mehr junge Menschen besitzen kein eigenes Auto mehr und die Mobilität der Zukunft befindet sich im Wandel. Da die Aufgabe der Ortsplanrevision darin besteht die zukünftige Entwicklung und deren Richtung aufzuzeigen, sind Vorgaben und Möglichkeiten für Wohnüberbauungen mit einer reduzierten Anzahl Parkfeldern für Motorfahrzeuge notwendig.</p>	Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Eine entsprechende «kann»-Bestimmung («Der Gemeinderat kann bewilligen bzw. verfügen, dass ...») wird im Zonenreglement aufgenommen. Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
3.03	Gemeinnützige Organisation	Gesamtes Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> Zonenreglement §6 Abs.2 ist zu streichen.</p> <p><u>Begründung:</u> Es besteht keine Notwendigkeit, dass für irgendwelche Betriebe von der Zonenordnung abgewichen werden kann. Diese Formulierung öffnet Tür und Tor und lässt für Betriebe in der Industriezone alles offen hinsichtlich unnötigem Landverbrauch. Entweder werden klare Rahmenbedingungen festgelegt, wie weit und mit welchen Bedingungen die Überbauungsziffer unterschritten werden darf oder der Absatz wird gestrichen.</p>	Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Die Bestimmung im Zonenreglement werden beibehalten. Insbesondere auch, weil sich die Abweichungen auf Umschlagflächen, nicht aber auf Parkieranlagen bezieht. Das Zonenreglement wird <u>nicht</u> angepasst.
3.04	Gemeinnützige Organisation	Gesamtes Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> Zonenreglement §7 Abs.3: Die Baumäquivalente sind wesentlich zu reduzieren.</p> <p><u>Begründung:</u> In der Kernzone und speziell in der Zone für öffentliche Bauten sind Grünflächen für das Ortsbild wichtig und nötig und sollen nicht durch Bäume ersetzt werden können.</p>	Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Die Zulässigkeit des Baumäquivalent in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird gestrichen, in der Kernzone von 90 % auf 50 % reduziert. Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.

Mitwirkungsbericht

3.05	Gemeinnützige Organisation	Gesamtes Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> Zonenreglement §22 Abs.2 und §23 Abs.2 sind folgendermassen zu ergänzen: «Die Parkierung hat grösstenteils unterirdisch zu erfolgen. Ausnahmen sind im Rahmen des Gestaltungsplans möglich (z.B. aufgrund des Grundwasserstands). »</p> <p><u>Begründung:</u> Gemäss dem Zonenreglement hat bei verschiedenen Zonen die Parkierung unterirdisch zu erfolgen. Um der Oberflächenversiegelung und dem Oberflächenabfluss noch mehr entgegenzuwirken, ist dies konsequenterweise auch bei der Gewerbezone §22 und §23 ab einer bestimmten Gebäudegrösse vorzusehen.</p>	Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Eine Pflicht für eine unterirdische Parkierung in den Wohn- und Gewerbezone sowie in der Gewerbezone geht zu weit. Beide Zonen sind bereits vollständig bebaut und verfügen über keine Baulandreserven mehr. Auch wird für die beiden Zonen keine Gestaltungsplanpflicht festgelegt; ein Abweichen in begründeten Fällen und im Rahmen der Gestaltungsplanung würde entsprechend zu einer Gestaltungsplanpflicht führen; diese Forderung wäre nicht zweckmässig. Das Zonenreglement wird nicht angepasst.
3.06	Gemeinnützige Organisation	Beugematt / Sandgrube	<p><u>Begehren:</u> Die Reservezonen Beugematt und Sandgrube werden aufgehoben und der Landwirtschaftszone zugeteilt.</p> <p><u>Begründung:</u> Gemäss dem kantonalen Richtplan sind in der Regel Reservezonen der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Ein Beibehalten von Reservezone führt im Ergebnis zu einer entsprechenden Ausweitung des Siedlungsgebiets, was nicht erwünscht ist.</p>	Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Aufgrund der Vorgaben der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung, der kantonalen Richtplanung und dem formulierten Genehmigungsvorbehalt in der kantonalen Vorprüfung werden die beiden Reservezonen aufgehoben. Der Bauzonenplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
3.07	Gemeinnützige Organisation	Gesamtes Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> Im Mobilitätsplan sind zusätzlich folgende Aspekte darzustellen: a) vorhandene und projektierte Abstellmöglichkeiten für Velos b) wichtige und fehlende Strassenquerungen für den Fussverkehr</p> <p><u>Begründung:</u> Es ist nicht zu erkennen, ob man sich Gedanken zur Optimierung der Situation für Velofahrende und Zufussgehende gemacht hat.</p>	Der Gemeinderat beurteilt die Berücksichtigung des Begehrens der Mitwirkenden als nicht notwendig. Der Mobilitätsplan stellt eine orientierende Planungsgrundlage für die Ortsplanungsrevision dar und erlangt keine Verbindlichkeit. Der Mobilitätsplan (orientierend) wird nicht angepasst. Die Themen Veloparkierung / Strassenquerungen werden ausserhalb des Ortsplanungsprozesses durch die zuständige Behörde bearbeitet. Hierzu sind diverse Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Agglomerationsprogramm AareLand und dem kant. Richtplan (Anpassungen 2022) in Bearbeitung.
4.01	Bevölkerung	Gebiet südöstlich Ortsdurchfahrt.	<p><u>Begehren:</u> Grundsätzliches Überdenken der Bauzonen und Nutzungen im südöstlichen Bereich der Ortsdurchfahrt unter Berücksichtigung der durch den kantonalen Richtplan vorgesehenen Zuteilung als «Entwicklungsgebiet Arbeiten» sowie im Sinne der Arbeitsthese 2 des Berichts von werk1 vom Feb./März 2017.</p> <p><u>Begründung:</u> So wie sich die Ortsplanungsrevision heute präsentiert, fehlt demgegenüber mit der vorgesehenen Auszonung des Gebiets Beugematt / Schmidmatt ein wichtiges puzzleteil</p>	Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden in einer langfristigen Perspektive (nächste Ortsplanungsrevision) als nachvollziehbar und prüfenswert. Aufgrund der heutigen Ausgangslage und in Anwendung der revidierten Raumplanungsgesetzgebung und der revidierten Richtplänen bestehend im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision jedoch kein Bedarf an zusätzlichen Bauzonen (Wohn-, Misch-, Zentrumszonen und Arbeitszonen). Der Bauzonenplan wird nicht angepasst.

Mitwirkungsbericht

			für eine harmonische, umweltbewusste und ausgewogene Entwicklung des Ortsbildes der Gemeinde. Dies gilt im besonderen Mass für die Parzellen 515, 418 und 419, befinden sich diese doch an der Oltnenstrasse und in unmittelbarer Nähe der grossen Kreuzung. Sie erfüllen die Anforderungen an ein «entwicklungsgebiet Arbeiten» in geradezu idealer Weise.	
4.02	Bevölkerung	GB Nr. 415, 418, 419	<p><u>Begehren:</u> Einzonung der drei Parzellen 415, 418 und 419 in WG3-, W3- oder Zentrumszone.</p> <p><u>Begründung:</u> Wegen der zentralen Lage an der Oltnenstrasse und in unmittelbarer Nähe der grossen Kreuzung Einzonung der drei Parzellen. Diese sollen innert 5 bis 10 Jahren ab der rechtskräftigen Einzonung überbaut werden.</p> <p><u>Eventualbegehren:</u> Fortführung der Zuordnung der drei Parzellen in der Reservezone.</p> <p><u>Begründung:</u> Der kantonale Richtplan ermöglicht gemäss S-1.1.15 das Ausscheiden von Reservezonen zur Ansiedlung neuer Betriebe im «Entwicklungsgebiet Arbeiten», zur Sicherung von strategischen Standorten oder wenn die betroffenen Grundstücke von der Bauzone umschlossen sind beziehungsweise diese sinnvoll ergänzen. Alle diese Voraussetzungen sind dank der zentralen Lage der drei Parzellen erfüllt.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden in einer langfristigen Perspektive (nächste Ortsplanungsrevision als nachvollziehbar und prüfenswert. Aufgrund der heutigen Ausgangslage und in Anwendung der revidierten Raumplanungsgesetzgebung und der revidierten Richtplanungen bestehend im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision (Planungshorizont 10 Jahre) jedoch kein Bedarf an zusätzlichen Bauzonen (Wohn-, Misch-, Zentrumszonen und Arbeitszonen). Der Bauzonenplan wird nicht angepasst.</p> <p>Die Bestätigung der Reservezone ist gemäss den Vorgaben der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung, der kantonalen Richtplanung und dem formulierten Genehmigungsvorbehalt in der kantonalen Vorprüfung nicht rechtmässig. Der Bauzonenplan wird nicht angepasst.</p>
5.01	Bevölkerung	GB Nr. 1582	<p><u>Begehren:</u> Maximal 3 Geschosse (inkl. Attika-Geschoss) für die angrenzende Parzelle Nr. 350.</p> <p><u>Begründung:</u> Jegliche weitere Ausdehnung und somit Vergrößerung von möglichen Gebäudehöhen und Gebäudelängen wäre ein enormer Einschnitt und mit grossem Verlust an Wohn- und Lebensqualität verbunden.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden nur zum Teil als zweckmässig. An der Zonierung in eine Wohnzone, 2-3 geschossig wird festgehalten; eine dreigeschossige Bauweise in diesem Gebiet wird als ortsbaulich richtig und «verträglich» beurteilt. Die Bauvorschriften werden jedoch angepasst; die max. zulässige Fassadenhöhe von 10.50 m auf 9.00 m, die max. zulässige Gesamthöhe von 14.50 m auf 11.50 m reduziert (auch die Gesamthöhe wird entsprechend reduziert). Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

5.02	Bevölkerung	Breitenweg, Bodenmattstrasse	<p><u>Begehren:</u> Anpassung Verkehrskonzept, sodass nur noch Zubringer die Strasse befahren dürfen.</p> <p><u>Begründung:</u> Allgemeine Bedenken bezüglich Mehrverkehr, da die aktuelle Verkehrssituation schon Probleme darstellt.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig.</p> <p>Die Planung von Verkehrsmassnahmen, u.a. auch von Zubringerregimen ist jedoch nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision, sondern massgebend sind u.a. die Normen der VSS, das Strassenverkehrsgesetz und die Signalisationsverordnung. Der Erschliessungsplan wird nicht angepasst.</p>
6	Bevölkerung	GB Nr. 1477	<p><u>Begehren:</u> Reduzierung des Waldabstandes auf 10 Meter.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Parzelle kann mit einem Waldabstand von 20 Meter gar nicht bebaut werden.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Die heute rechtsgültigen Waldbaulinien von 20.00 m werden im Sinne einer besseren Nutzbarkeit / Ausnutzung der Baulandreserve auf 15.00 m reduziert. Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p> <p>Aufgrund vergleichbarer Ausgangslagen auf GB Hägendorf Nrn. 1493 und 2836 und im Sinne der Gleichbehandlung wird auch auf diesen beiden Parzellen die Waldbaulinie auf 15.00 m reduziert. Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
7.01	Bürgergemeinde	Gesamtes Gemeindegebiet / Teilgebiete	<p><u>Begehren:</u> Im Rahmen der Ortsplanungsrevision soll auf Teilen des Gemeindegebietes ein rechtverbindlicher Energierichtplan erarbeitet und in die Ortsplanungsrevision eingebunden werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Bürgergemeinde Hägendorf besitzt zusammen mit der Gemeinde Rickenbach den ZV Holzenergie Untergäu. In deren Waldungen fallen jährlich grosse Mengen Energieholz. Dieses Energieholz kann nur zum Teil sinnvoll genutzt werden. Für eine Planung von weiteren Holzschnitzelanlagen fehlt eine verbindliche Rechtsgrundlage. Ein rechtverbindlicher Energierichtplan für CO₂ neutrale Wärmeerzeugungsanlagen würde sehr helfen.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als prüfenswert.</p> <p>Bestimmungen betr. das Thema Energie finden sich insbesondere im § 14 Energie, Entwurf revidiertes Zonenreglement.</p> <p>Weitergehende Bestimmungen im Rahmen einer verbindlichen Erschliessungsplanung sieht u.a. das kantonale Planungs- und Baugesetz vor (§ 39 PBG). Die Zweckmässigkeit einer Erschliessungsplanung «Energie» soll im Nachgang zur laufenden Ortsplanungsrevision auf Antrag geprüft und ggf. umgesetzt werden.</p> <p>Das Zonenreglement sowie der Erschliessungsplan wird nicht angepasst.</p>
7.02	Bürgergemeinde	GB Nr. 977	<p><u>Begehren:</u> Die Restparzelle GB Nr. 977 ist gemäss dem bereits überbauten Teil in die Bauzone aufzunehmen.</p> <p><u>Begründung:</u> Anlässlich der Planung für den Gesamtausbau von GB Nr. 977 wurde von der BG Teile des Grundstückes mittels sehr günstigen Baurechtsverträgen an Bauherrschaften vermittelt resp. abgeschlossen. Aus Kostengründen konnte der Endausbau Erlenweg, Ahornweg nicht vollzogen werden. Bei der geplanten OPR ist nun das Restgrundstück nicht mehr in der Bauzone enthalten. Die BG hat bereits grosse finanzielle</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Aufgrund der Vorgaben der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung, der kantonalen Richtplanung und dem formulierten Genehmigungsvorbehalt in der kantonalen Vorprüfung muss jedoch auf eine Einzonung verzichtet werden. Der Bauzonenplan wird nicht angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

			Leistungen für die Resterschliessung geleistet. Mittels der sehr günstigen Baurechtsverträge könnten einige Familien ein Eigenheim realisieren. Bei den horrenden Landpreisen die für Bauland bezahlt werden, kann auch eine gut verdienende Familie kein Eigenheim mehr realisieren.	
8 (vgl. auch 28)	Stiftung	GB Nr. 852, 854, 858, 865, 1295, 1438, 1606, 2458, 1363	<p><u>Begehren:</u> Änderung respektive Ergänzung der Zonierung / Zonenvorschriften</p> <p>Die Theresien-Stiftung beabsichtigt mit einer Machbarkeitsstudie den Nachweis für eine städtebaulich verträgliche Bebauung auf den erwähnten Grundstücken der heutigen «Wohn- und Gewerbezone 3- und 4-geschossig» aufzuzeigen. Basierend auf der Machbarkeitsstudie sind für die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision die entsprechenden Schlüsse zu ziehen und zu definieren.</p> <p>Ergänzung §22:</p> <p>«Im Rahmen einer Kooperativen Planung, die mit Beteiligung der kantonalen und kommunalen Behörden sowie ausgewiesenen Fachexperten in den Bereichen Städtebau, Architektur sowie Frei- und Landschaftsplanung durchgeführt wird, können zwei bis drei Geschosse zusätzlich realisiert werden. Das Bebauungskonzept hat sich städtebaulich optimal ins Orts- und Landschaftsbild von Hägendorf einzuordnen. Wird das Konzept einstimmig von den Beteiligten zur Umsetzung empfohlen, kann auf ein Gestaltungsplan verzichtet werden. »</p> <p><u>Begründung:</u> Der Kreuzungsbereich der beiden bedeutenden Kantonsstrassen (Solothurn-/Gäustrasse) stellt mit dem westlichen Ein- / Zugang zum Zentrum von Hägendorf einen wichtigen Punkt in der Gemeinde dar. Diesem interessanten Ort sollte städtebaulich Rechnung getragen werden, in dem darauf baulich reagiert wird.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden zum Teil als zweckmässig. Im Rahmen der durchgeführten Machbarkeitsstudie konnte aufgezeigt werden, dass Anpassungen an der Grundnutzung (Bauzonenplan, Zonenreglement), insbesondere auch betr. einen Bonus auf die zulässige Gebäudehöhen ortsbaulich nachvollziehbar und quartierverträglich beurteilt werden.</p> <p>Die Zonierung wird auf Grundlage der Erkenntnisse aus den beiden Workshops wie folgt angepasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - GB Nrn. 865 und 1363: Wohn- und Gewerbezone, 4-geschossig (WG4) mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. - GB Nrn. 1606, 1295, 858, 2458: neu in der Wohn- und Gewerbezone, 4-geschossig (WG4) mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert (von der GP-Pflicht ausgenommen wird GB Nr. 2458). - GB Nrn. 1606, 1295, 858, 2458: Für die Parzellen werden besondere Bestimmungen festgelegt. Diese legen fest, dass sich eine 4-geschossige Bauweise am Niveau der Solothurnstrasse zu orientieren hat. Für die max. Fassadenhöhen und die max. Gesamthöhe definiert somit die Solothurnstrasse das massgebende Terrain. - In direkter Nachbarschaft zum Kreisel (GB Nr. 1295, südöstlicher Parzellenteil von GB 1606, südlicher Parzellenteil von 858) ist ein in der Gebäudefläche begrenzter Hochpunkt von max. 5 Geschossen (ohne zusätzliches Attika) im Rahmen des Gestaltungsplans und auf Grundlage eines Qualitätsverfahrens zulässig. <p>Eine weitergehende Erhöhung der zulässigen Geschossigkeit im Sinne des Begehrens (auch nicht im Rahmen eines Gestaltungsplanbonus) bzw. der Verzicht auf eine Gestaltungsplanung wird jedoch nicht als verträglich und entsprechend nicht als zweckmässig beurteilt.</p> <p>Der Bauzonenplan und das Zonenreglement werden entsprechend den Erwägungen zum Teil angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

9	Bevölkerung	GB Nr. 2271, 1478	<p><u>Begehren:</u> Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht für die Parzellen GB Nr. 2271 und 1478.</p> <p><u>Begründung:</u> Seit 2017 intensiv an der Erarbeitung eines Gestaltungsplanes, welche jedoch zu keiner konstruktiven Entwicklung führt. Der heutige Gestaltungsplan sieht eine nur geringe Verdichtung vor, was zu erheblich höheren Baukosten führt. Ein erneutes Gestaltungsplanverfahren, welches sich über 5 oder mehr Jahre zieht, ist für den Grundeigentümer nicht zumutbar. Laut der interkantonalen Kommission für Städtebau sei der Perimeter in W3 mit Attika und ohne Gestaltungsplanpflicht vorzusehen.</p>	<p>Das Begehren wurde bereits mit der vorgängigen Teilzonenplanung abschliessend beantwortet, d.h. an der Gestaltungsplanpflicht wird festgehalten (insbesondere aufgrund der einsehbaren Hanglage, der Grösse des Gebiets, der erwünschten, baulichen Dichte und der anspruchsvollen Erschliessung). Die Teilzonenplanung wird aufgrund von Einsprachen in die laufende Ortsplanungsrevision integriert. Es besteht entsprechend kein Handlungsbedarf für den Gemeinderat. Der Bauzonenplan wird nicht angepasst.</p>
10	Bevölkerung	Lindenweg	<p><u>Begehren:</u> Lindenweg sowie anschliessender Weg zur Allerheiligenstrasse als öffentlicher Fussweg klassieren.</p> <p><u>Begründung:</u> Im Rahmen des Gestaltungsplanes Eigasse ist für die Parzelle GB Nr. 2271 eine Erschliessung via Allerheiligenstrasse / Lindenweg vorgesehen. Die Entwicklung der Parzellen GB Nr. 1027 und 1028 soll erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. In diesem Fall sollen die beiden Parzellen via Lindenwegquartier erschlossen werden. Nun wird via OPR eine Erschliessung erzwungen. Der vorliegende Vorschlag erschliesst kein weiteres Grundstück und die Dimensionierung entspricht nicht den ordnungsgemässen Auflagen.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig.</p> <p>Der Lindenweg wird im östlichen Abschnitt ausschliesslich als öffentlicher Fuss- und Veloweg ausgewiesen. Die Erschliessung der westlichen Baulandreserven auf GB Hägendorf Nrn. 1027, 1028 und 1030 erfolgt rückwärtig über den bestehenden Lindenweg. Auf GB Hägendorf Nr. 1027 und 1028 wird ein normgerechter Wendehammer festgelegt.</p> <p>Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
11	Bevölkerung	Erschliessungsplan	<p><u>Begehren:</u> Der öffentliche Fussweg entlang der nördlichen Grenze der Parzellen GB Nr. 742 und 1367 entspricht den Forderungen des Grundeigentümers.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Fussweg führt genau der nördlichen Grenze entlang. Dadurch wird die Parzelle nicht zerstückelt und spätere Bauvorhaben nicht behindert.</p>	<p>Im Zusammenhang mit Begehren 1.02 wird die Erschliessung von GB Hägendorf Nrn. 742 und 1367 angepasst und neu als 4.5 m Breite, öffentliche Erschliessungsstrasse festgelegt (bis 5.00 m in die Parzelle GB Hägendorf Nr. 1367; östlich davon bleibt es ein Fuss- und Veloweg). Die Erschliessungsstrasse dient neben der Erschliessung von GB Hägendorf Nrn. 742 und 1367 auch der Erschliessung für zu Fuss Gehende ins Zentrum. Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
12 (32)	Bevölkerung	GB Nr. 609, 610, 2959, 608	<p><u>Begehren:</u> Erweiterung der Gestaltungsplanpflicht von Parzellen GB Nr. 2959, 2732, 608 um die Parzellen GB Nr. 609, 610.</p> <p><u>Begründung:</u> Für die Parzellen GB Nr. 609, 610 steht eine Eigentumsänderung an. Insbesondere die Dorfzentrumsgestaltung sowie die Erschliessung dieser Parzellen ist somit einzubeziehen. Da das «Häfelyhaus» inkl. Brunnen und Baum unter Schutz steht, ist diese Gestaltungsplanpflicht verhältnismässig.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Die Gestaltungsplanpflicht wird erweitert. Der Bauzonenplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

13	Bevölkerung	Gesamtes Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> Verzicht Gemeinde auf ihren Gemeindeanteil auf Planungsausgleich bei allfälliger Umzonung (Landwirtschaftszone – Bauzone).</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	<p>Das kantonale Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG) regelt den angemessenen Ausgleich von erheblichen Vor- und Nachteilen, welche durch raumplanerische Massnahmen nach eidgenössischem und kantonalem Recht entstehen. Ergänzend zum PAG hat die Gemeindeversammlung Hägendorf das kommunale Planungsausgleichsreglement beschlossen. Für die Ortsplanungsrevision gelten somit das PAG, sowie das PAR (dieses sieht bei Umzonungen keinen zusätzlichen Gemeindeanteil vor; jedoch bei Einzonungen einen zusätzlichen Gemeindeanteil von 10 % vor, d.h. in der Summe einen Ausgleich von 30%).</p> <p>Die Ortsplanung wird nicht angepasst.</p>
14	Bevölkerung	Erschliessungsplan	<p><u>Begehren:</u> Aufhebung des geplanten Fussweges 2410 ab Lärchenweg bis Wiesengrund</p> <p><u>Begründung:</u> Das Dorfzentrum ist bereits heute für Fussgänger sehr gut erschlossen (Nellenweg-Kirchweg, Nellenweg-Bühlstrasse, Nellenweg-Nellenacker). Weshalb eine weitere Erschliessung überflüssig ist. Durch den geplanten Fussweg geht wertvolle Grünfläche verloren. Steuergelder sollen nicht in unnötige Projekte investiert werden.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Die heute bereits rechtskräftig ausgewiesene Erschliessung für zu Fuss Gehende «Lärchenweg – Im Wiesengrund» erschliesst zweckmässig das Gebiet Lärchenweg und bindet dieses optimal an das Zentrum / Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an. Der Erschliessungsplan wird nicht angepasst.</p>
15	Bevölkerung	Gesamtes Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> Ergänzen des §27 Abs. 5 für die Form- und Dachflächeneindeckungen um eine klare Definition im Zusammenhang mit Solar-/PV-Anlagen.</p> <p><u>Begründung:</u> Es gibt bereits heute viele Produkte, wie Solarziegel oder PV-Indachanlagen, welche unauffällig und zonenkonform sind. Dennoch könnte die Formulierung im Zonenreglement zu unterschiedlichen Ansichten führen.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. In § 27 Abs. 5 ist explizit auf die Zulässigkeit von dem Ort angepassten Solaranlagen hinzuweisen. Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
16	Bevölkerung	GB Nr. 2732, 2959, 608	<p><u>Begehren:</u> Aufheben der Gestaltungsplanpflicht der Parzellen GB Nr. 2732, 2959, 608 bei / nach erfolgreichem Workshopverfahren.</p> <p><u>Begründung:</u> Anhand einer Gesamtbetrachtung sollen die Parzellen GB Nr. 2732, 2959, 608, 610 (und 609) mittels Vorstudie städtebaulich untersucht werden. Die Antragstellenden begrüssen ein gemeinsames Workshopverfahren mit der Gemeinde Hägendorf und deren Planer. Anhang des Workshopverfahrens soll für das Dorfzentrum die beste Lösung gefunden werden. Bei einem erfolgreichen Workshopverfahren wird eine Gestaltungsplanpflicht nicht als notwendig erachtet.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Aufgrund der zentralen, exponierten Lage und den Herausforderungen betreffend Ortsbildschutz, Erschliessung usw. wird die Gestaltungsplanpflicht als zwingend beurteilt; auch aufgrund der Erschliessung ab Kantonsstrasse. Ein Workshopverfahren (Qualitätsverfahren) wird vorgängig zur Gestaltungsplanung begrüsst Die Planungsbehörde ist bereit, am Workshopverfahren aktiv teilzunehmen. Die Gestaltungsplanpflicht wird entsprechend nicht aufgehoben, sondern erweitert (vgl. Begehren Nr. 12). Der Bauzonenplan wird entsprechend den Erwägungen dem Begehren nicht angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

17	Bevölkerung	Gesamtes Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> Anpassung des §7 Abs. 3 für die WG3.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ansatz 1: regelt die Grünfläche wie bisher (Bäume zu 100% an Grünfläche anrechenbar) - Ansatz 2: regelt die Grünfläche sinngemäss der Industriezone (Grünflächenziffer 10%) - Ansatz 3: erhöht das maximale Baumäquivalent sinngemäss der Kernzone (Bäume zu 90% anrechenbar) <p><u>Begründung:</u> Die Gewerbetätigkeit wird durch die Regelung, dass Bäume nur zu 25% der Grünfläche anrechenbar sind, für das Autogewerbe entlang der Solothurnerstrasse massiv eingeschränkt. Für GB Nr. 3181 bedeutet dies 348m² mehr Grünfläche als zuvor.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden nur zum Teil als zweckmässig. Die minimale Grünflächenziffer beträgt in der Wohn- und Gewerbezone 25 %, in der Gewerbezone 20 %. Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann in der Gewerbezone zudem die Hälfte dieser Grünfläche durch Baumpflanzungen ersetzt werden. Der Grünflächenanteil in der Gewerbezone ist entsprechend gering. Die Wohn- und Gewerbezone sieht neben dem Gewerbe auch Wohnnutzung vor. Diese Wohnnutzung profitiert von qualitätsvollen Grünflächen. Eine Reduktion der fürs Wohnen ohnehin stark reduzierten, minimalen Grünfläche wäre nicht zweckmässig, auch da diese durch Baumäquivalente weiter reduziert werden kann. Die Bestimmungen werden jedoch dahingehend ergänzt, dass bei einer reinen Gewerbenutzung (ohne betriebsnotwendige Wohnnutzung) die Bestimmungen gemäss der Gewerbezone gelten; falls die Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt wieder «Wechseln» sollte (wieder mit Wohnnutzung), müsste auch die Grünflächenziffer gemäss WG wieder eingehalten werden. Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
18	Bevölkerung	GB Nr. 1590	<p><u>Begehren:</u> Umzonung der Parzelle GB Nr. 1590 in die W3.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Zone W3 umfasst im Vergleich zur westlich gelegenen W4 und zur östlich gelegenen W2-3 ein zu kleines Gebiet. Durch die Ausdehnung der W3 wird das Gebiet sinnvoller genutzt und die Abstufung ist logischer. Eine zusätzliche Verdichtung wäre dadurch möglich. Ebenfalls würde durch eine Umteilung in die W3 Zone das südlich gelegene Gebiet besser gegenüber der Bahnschiene abgeschirmt werden.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Die Parzelle wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision bereits von der Wohnzone, 2-geschossig in die Wohnzone, 2-3-geschossig umgezont. Eine 3-geschossige Bauweise (ohne zusätzliches Attikageschoss) ist entsprechend nach Rechtskraft zulässig. Eine Umzonung in die 3-geschossige Wohnzone (mit einem zusätzlichen Attikageschoss) beurteilt der Gemeinderat aus ortsbaulicher Sicht hingegen als nicht quartierverträglich. Der Bauzonenplan wird nicht angepasst.</p>
19	Bevölkerung	Gässli	<p><u>Begehren:</u> Südliche Verlegung Fussweg Gässli (westlicher Teil) ab Südostecke GB Nr. 2537 über GB Nr. 608, 2959, 2732 mit Einmündung in Bachstrasse. Einbezug in die OPR und Erschliessungsplan. Realisierung der Verlegung in einer künftigen Überbauung von GB Nr. 608, 2959, 2732. Unterstützung bzw. Eingabe der Verlegung durch die Einwohnergemeinde Hägendorf in den GP.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Fussweg Gässli dient als Schulweg und als Verbindung zum Dorfkern. Dieser Fusswegverbindung soll auch in Zukunft eine zentrale Rolle zukommen. Für die Überbauung der Parzellen GB Nr. 608, 2959, 2732 wird ein GP benötigt. Es ist davon auszugehen, dass bei dieser Überbauung ein Zugang für Fussgänger bzw. eine Fussweg-Anbindung sowohl aus östli-</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Der bestehende, zweckmässige Fussweg ist bereits in der rechtsgültigen Erschliessungsplanung grundeigentümerverbindlich ausgewiesen. An dieser Festlegung wird grundsätzlich festgehalten; für die Verbindung für zu Fuss Gehend Gässli – Bachstrasse besteht ein hohes öffentliches Interesse. Der Erschliessungsplan wird nicht angepasst.</p> <p>Für GB Hägendorf Nrn. 608, 609, 610, 2732 und 2959 wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Der Gemeinderat erklärt sich bereit, im Rahmen der Gestaltungsplanung die Erschliessung Gässli nochmals zu prüfen und bei Bedarf anzupassen (falls Zweckmässigkeit / Rechtmässigkeit gegeben ist).</p>

Mitwirkungsbericht

			cher als auch westlicher Richtung vorgesehen wird. Diese Fussgängeranbindung könnte mit einer Gässli-Fussweg-Führung kombiniert werden. Der bestehende Fussweg führt zu Konflikten mit Rad- und Mofafahrern, Littering, Hundehalter:innen, Diebstahl, Verunstaltungen des Gartens. Die Baulinie des Fussweges verläuft entlang der südlichen Fassade und durch die Garage, was geplante Bauvorhaben (Witterungsschutz im Eingangsbereich) erschwert.	
20.1	Bevölkerung	GB Nr. 1623	<p><u>Begehren:</u> Umzonung der Parzelle GB Nr. 1623 in die W3.</p> <p><u>Begründung:</u> Gemäss RPG ist grundsätzlich eine Verdichtung anzustreben. Da sich die Parzelle GB Nr. 1623 am Rand der bisherigen Zonengrenze befindet, wäre es sinnvoll die Parzelle umzuzonen. Der Übergang von der W4 in die W2-3 ist zu abrupt. Durch eine Umzonung wäre der Wechsel harmonischer und weicher.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Die Parzelle wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision bereits von der Wohnzone, 2-geschossig in die Wohnzone, 2-3-geschossig umgezont. Eine 3-geschossige Bauweise (ohne zusätzliches Attikageschoss) ist entsprechend nach Rechtskraft zulässig. Eine Umzonung in die 3-geschossige Wohnzone (mit einem zusätzlichen Attikageschoss) beurteilt der Gemeinderat aus ortsbaulicher Sicht hingegen als nicht quartierverträglich. Der Bauzonenplan wird nicht angepasst.</p> <p>Hinweis: die Parzelle GB Hägendorf Nr. 1628 (westlich von GB Hägendorf Nr. 1623) befindet sich rechtsgültig und auch im revidierten Bauzonenplan in der Wohnzone, 3-geschossig (und nicht in der Wohnzone, 4-geschossig).</p>
20.2	Bevölkerung	Wohnzone W3	<p><u>Begehren:</u> Anpassung der max. ÜZ für oberirdische Bauten gemäss §46 für die W3 auf 32%.</p> <p><u>Begründung:</u> Gemäss RPG ist grundsätzlich eine Verdichtung anzustreben.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Ausnutzungsziffer durch die Überbauungsziffer abgelöst. Mit einer Überbauungsziffer von maximal 30 % wird gegenüber der heute rechtsgültigen Ausnutzungsziffer von maximal 0.55 bereits eine wesentliche Nachverdichtung / Verdichtung zugelassen. Eine weitere Erhöhung der Überbauungsziffer wäre aus ortsbaulicher Sicht nicht verträglich. Auch zeigen Auswertungen, dass die bebaute Wohnzone, 3-geschossig (Perimeter nach Ortsplanungsrevision) grossmehrheitlich eine Überbauungsziffer von 30 % einhalten würde. Ansonsten gilt Besitzstand gemäss § 34ter PBG. Zudem sind im Rahmen von Gestaltungsplanungen und in Erfüllung der Zweckbestimmungen (u.a. «qualitativ hochstehende und einheitlich gestaltete Überbauungen mit attraktiven Frei- und Aussenräumen») Boni von bis zu 1/5 auf die max. zulässige Überbauungsziffer zulässig. Das Zonenreglement wird nicht angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

21.1	Unternehmen	GB Nr. 350	<p><u>Begehren:</u> Umzonung der Parzelle GB Nr. 350 vollständig in die W3.</p> <p><u>Begründung:</u> Dadurch würden die Parzellen GB Nr. 3187 und 350 derselben Zone angehören. Der Übergang zwischen den Liegenschaften der W4 westlich der Parzelle GB Nr. 3187 und östliche davon sanfter gestaltet werden. Zudem dient eine Umzonung einer Verdichtung wie im RPG vorgesehen. Auch stehen bei einer künftigen Überbauung der Parzelle GB Nr. 350 Mehrfamilienhäuser im Vordergrund.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Die Parzelle wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision bereits von der Wohnzone, 2-geschossig in die Wohnzone, 2-3-geschossig umgezont. Eine 3-geschossige Bauweise (ohne zusätzliches Attikageschoss) ist entsprechend nach Rechtskraft zulässig. Eine Umzonung in die 3-geschossige Wohnzone (mit einem zusätzlichen Attikageschoss) beurteilt der Gemeinderat aus ortsbaulicher Sicht hingegen als nicht quartierverträglich. Der Bauzonenplan wird nicht angepasst.</p>
21.2	Unternehmen	GB Nr. 350	<p><u>Begehren:</u> Bei Ablehnung des Begehrens 21.1: Umzonung des westlichen Teils von GB Nr. 350 in die W3 und östlicher Teil GB Nr. 350 in W2-3 (siehe Plan).</p> <p><u>Begründung:</u> Somit kann die Parzelle angemessen überbaut werden. Der Übergang zwischen den Zonen könnte ebenfalls sanfter gestaltet werden.</p> <p>Falls dieses Begehren ebenfalls nicht auf Zustimmung stossen würde, wäre es empfehlenswert, die Zonengrenze entlang der Parzellengrenze zwischen den Liegenschaften GB Nr. 3187 und 350 zu ziehen.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Die Parzelle wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision bereits von der Wohnzone, 2-geschossig in die Wohnzone, 2-3-geschossig umgezont. Eine 3-geschossige Bauweise (ohne zusätzliches Attikageschoss) ist entsprechend nach Rechtskraft zulässig. Eine Umzonung in die 3-geschossige Wohnzone (mit einem zusätzlichen Attikageschoss) beurteilt der Gemeinderat aus ortsbaulicher Sicht hingegen als nicht quartierverträglich. Der Bauzonenplan wird nicht angepasst.</p> <p>Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Zonengrenze W3 zu W2-3 auf die Parzellengrenze GB Hägendorf Nrn. 3187 und 350 gelegt und angepasst. Der Bauzonenplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
21.3	Unternehmen	Wohnzone W3	<p><u>Begehren:</u> Anpassung der max. ÜZ für oberirdische Bauten gemäss §46 für die W3 auf 32%.</p> <p><u>Begründung:</u> Ziel würde den Zielen des haushälterischen Umgangs mit dem Boden sowie der Verdichtung entsprechen.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Ausnutzungsziffer durch die Überbauungsziffer abgelöst. Mit einer Überbauungsziffer von maximal 30 % wird gegenüber der heute rechtsgültigen Ausnutzungsziffer von maximal 0.55 bereits eine wesentliche Nachverdichtung / Verdichtung zugelassen. Eine weitere Erhöhung der Überbauungsziffer wäre aus ortsbaulicher Sicht nicht verträglich. Auch zeigen Auswertungen, dass die bebaute Wohnzone, 3-geschossig (Perimeter nach Ortsplanungsrevision) grossmehrheitlich eine Überbauungsziffer von 30 % einhalten würde. Ansonsten gilt Besitzstand gemäss § 34^{ter} PBG. Zudem sind im Rahmen von Gestaltungsplanungen und in Erfüllung der Zweckbestimmungen (u.a. «qualitativ hochstehende und einheitlich gestaltete Überbauungen mit attraktiven Frei- und Aussenräumen») Boni von bis zu 1/5 auf die max. zulässige Überbauungsziffer zulässig. Das Zonenreglement wird nicht angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

22.1	Bevölkerung	Schmidmatt	<p><u>Begehren:</u> Die Quartierserschliessung Schmidmatt ist aus allen Plänen und Reglementen der OPR zu entfernen.</p> <p><u>Begründung:</u> Durch die Umzonung von Reservezone in Landwirtschaftsland rückt der Zeithorizont einer Überbauung ins Ungewisse. Somit stehen Kosten / Nutzen einer Erschliessung in keinem Verhältnis. Durch die Entfernung werden allfällige Einschränkungen für zukünftige Arealentwicklungen vermieden.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Durch die Aufhebung der Reservezonen im Gebiet Schmidmatt erübrigt sich auch die Festlegung einer allfälligen Erschliessung dieser Gebiete (ehem. Reservezonen). Die im Erschliessungsplan ausgewiesenen Erschliessungsfestlegungen sind für die ehem. Reservezone aufzuheben. Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p> <p>Die rechtsgültigen «Stich-Erschliessungsstrassen» innerhalb Bauzone (auf GB Hägendorf Nrn. 2267, 2702, 90173) hingegen werden zur Sicherstellung einer mittel- bis langfristige Erschliessung der Gebiete der heute rechtsgültigen Reservezonen beibehalten; angepasst wird hingegen die Lage dieser Stickerschliessung auf GB Hägendorf Nrn. 2267 und 2702, im Sinne einer besseren Bebaubarkeit der betroffenen Parzellen (Verschieben der Stichstrasse Richtung Süden, bis Baulinie von 3.00m auf Parzellengrenze zu GB Hägendorf Nrn. 3111 und 409 zu liegen kommt). Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
22.2	Bevölkerung	ERO+	<p><u>Begehren:</u> Die Planungslinien ERO+ südlich der Bahnlinie sind aus allen Unterlagen zu entfernen.</p> <p><u>Begründung:</u> Linienführung der ERO+ wurde im Rahmen der Agglomerationsprogramme der 3. Generation vom ARE abgelehnt. Seither ist die Planung einer Ortsdurchfahrt nicht wieder aufgenommen worden. Das Festhalten aus «rein informativen Zwecken» stellt eine Einschränkung für künftige Konzepte dar.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden nur zum Teil als zweckmässig. Die räumliche Entwicklung von Hägendorf wird massgeblich von den künftigen Festlegungen zur ERO+ geprägt sein. Zurzeit konkretisieren der Kanton und die Gemeinden die regionale Entwicklungsstrategie rund um die Verlängerung der ERO+. Die Festlegungen mit Bezug zur ERO+ werden demnach erst nach Abschluss dieses Prozesses und somit nach Abschluss der Ortsplanungsrevision definitiv festzulegen sein. Entsprechend erachtet es der Gemeinderat als zweckmässig, die Linienführung (letzter Stand) einer allfälligen ERO+ orientierend in den Nutzungsplänen auszuweisen. Der Gemeinderat ist sich aber bewusst, dass diese Linienführung den aktuellsten Stand der Abklärungen aus dem Jahre 2017 abbildet. Die Nutzungspläne werden nicht angepasst.</p>
22.3	Bevölkerung	GB Nr. 2292	<p><u>Begehren:</u> Die Planungslinien zur Erschliessung der Parzelle GB Nr. 2292 basieren auf den Planungslinien ERO+ südlich der Bahnlinie und sind aus allen Unterlagen zu entfernen.</p> <p><u>Begründung:</u> Vgl. 22.2</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden nur zum Teil als zweckmässig. Die räumliche Entwicklung von Hägendorf wird massgeblich von den künftigen Festlegungen zur ERO+ geprägt sein. Zurzeit konkretisieren der Kanton und die Gemeinden die regionale Entwicklungsstrategie rund um die Verlängerung der ERO+. Die Festlegungen mit Bezug zur ERO+ werden demnach erst nach Abschluss dieses Prozesses und somit nach Abschluss der Ortsplanungsrevision definitiv festzulegen sein. Entsprechend erachtet es der Gemeinderat als zweckmässig, die Linienführung (letzter Stand) einer allfälligen ERO+</p>

Mitwirkungsbericht

				orientierend in den Nutzungsplänen auszuweisen. Der Gemeinderat ist sich aber bewusst, dass diese Linienführung den aktuellsten Stand der Abklärungen aus dem Jahre 2017 abbildet. Die Nutzungspläne werden nicht angepasst.
22.4	Bevölkerung	Gesamtes Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist wie folgt zu ergänzen: «In Strassen, die eine durchgehende Fassadenflucht aufweisen, ist bei Einzel- und Ersatzbauten die Fassadenflucht der bestehenden Gebäude aufzunehmen. Ausnahmen können bewilligt werden, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Parzellenlänge auf ihrer an die Strasse grenzenden Länge über 50 m aufweist. - für An- und Nebenbauten in eingeschossiger Bauweise.» <p><u>Begründung:</u> Einheitliche Fassadenfluchten geben Strassenzügen oder ganzen Quartieren ihren natürlichen Charakter. Um diesen zu erhalten soll insbesondere bei Einzel- und Ersatzbauten die bestehende Fassadenflucht aufgenommen werden. Diese basieren oft auf Baulinien mit 5.00 m Abstand. Durch die Reduktion der Baulinien auf 3.00 m wird lediglich der natürliche Strassenzugcharakter gefährdet. Durch die Begrenzung der ÜZ wird bei gleichzeitiger Minimalisierung der Baulinien lediglich die Bildung von offenen Innenflächen gefördert.</p>	Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als prüfenswert, entsprechend wurden die Baulinien nochmals gesamthaft geprüft. Aufgrund der spezifischen Situation in Hägendorf (zahlreiche Stichstrassen, geringer Anteil gerader Strassenabschnitte, häufig bereits reduzierte Baulinien rechtskräftig usw.) erachtet der Gemeinderat die Notwendigkeit einer Anpassung im Sinne des Ortsbildschutzes jedoch als nicht gegeben. Die Erschliessungspläne werden nicht angepasst.
22.5	Bevölkerung	Gesamtes Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist wie folgt zu ergänzen: «Bei Parzellen die eine Zonengrenze darstellen, ist der Grenzabstand auf der Parzelle mit der höheren Geschoszahl wie folgt festzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nach KBV Anhang II ohne Zuschlag bei gleicher, projektierte Vollgeschoszahl. - nach KBV Anhang II ohne Zuschlag bei nachträglicher Aufstockung um ein Attika- oder Dachgeschoss. - bei zusätzlicher Geschoszahl um 3.00 m pro zusätzlich ausgeführtem Vollgeschoss. <p>Für die Bemessung des Grenzabstandes ist die Zone W2-3 der W2 anzugleichen, da kein zusätzliches Attikageschoss zugelassen ist. Ausnahmen können bewilligt werden, wenn nachgewiesen wird, dass für das Grundstück in der tieferen Bauzone kein Nachteil ausgeht (wie z.B. Schattenkonstruktion).»</p> <p><u>Begründung:</u> Wo Zonengrenzen aufeinandertreffen können die vorgeschlagenen Änderungen für bestehende Bauten in der</p>	Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweck- und rechtmässig. Grenz- und Gebäudeabstände werden in der kantonalen Bauverordnung geregelt. Abweichende, kommunale Bestimmungen sind nicht zulässig.

Mitwirkungsbericht

			<p>tieferen Bauzone die Situation erheblich verändern. Durch Schattenbildung (selbst bei Sonnenhöchststand) sind tiefere Bauten durch höhere Bauten negativ beeinflusst und es entstehen finanzielle Schäden.</p>	
22.6	Bevölkerung	Gesamtes Gemeindegebiet	<p>Begehren: Die Einwohnergemeinde Hägendorf sistiert die OPR bis zur Nachbesserung der kantonalen Baugesetzgebung zur Schaffung der Rechtssicherheit.</p> <p>Begründung: Das PBG verweist auf die interkantonale Zusammenarbeit und in BGS 711.63 Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). In der Folge übernimmt die KBV die Begrifflichkeiten nach IVHB. Da die KBV diese nicht konsequent übernimmt, entsteht keine einheitliche Anwendung nach IVHB. Beispiel: IVBH unterscheidet nach giebel- und traufseitiger Fassadenhöhe vs. KBV definiert lediglich max. Fassadenhöhe.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweck- und rechtmässig. Das revidierte Zonenreglement sowie die revidierte Nutzungsplanung wurde gesamthaft auf die neuen Vorgaben und Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung angepasst. Das Zonenreglement sowie die Nutzungsplanung wird nicht angepasst.</p>
23.1	Bevölkerung	Wohnzonen, W2	<p>Begehren: Die bisherigen rechtsgültigen Wohnzonen W2a/W2b/W2c sind zu belassen. In der zu belassenen W2a sind weiterhin nur 1-2 Familienhäuser und keine 5-Familienhäuser und Terrassenhäuser zuzulassen.</p> <p>Begründung: Mit der Zusammenfassung in eine einzige W2 Zone wären im Bereich der Hanglage neu 5-Familienhäuser möglich. Damit würde das rechtsgültige Zonenreglement massiv verändert und bisherigen Eigentümer von überbauten Parzellen stark benachteiligt. Dies kommt einer starken Eigentumsbeschränkung (quasi teilweisen Enteignung) gleich. Widerspricht dem rLB und der Quartieranalyse, welche weder mehrstöckige Bauten noch Mehrfamilienhäuser an der Hanglage vorsehen. Widerspricht ebenfalls der kantonalen Vorprüfung. Dies widerspricht zudem der bisherigen Information der Bevölkerung (keine mehrgeschossigen Bauten, Mehrfamilienhäuser in Hanglage), was zu Einsprachen führt. Immobilienspekulanten würden die bestehenden Liegenschaften durch renditeorientierte Mehrfamilienhäuser ersetzen. Mit den Zonenvorschriften werden die Ziele der Verdichtung sowie das Wachstumsziel überschritten werden. Insbesondere wird dem Verdichtungspotenzial im Tal nicht Rechnung getragen. Eine Verdichtung kann mit den neuen Vorschriften nicht qualitativ und massvoll geschehen.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden nur zum Teil als zweckmässig. Entsprechend den Begründungen aus dem Begehren wird die 2-geschossige Wohnzone auf Grundlage der rechtsgültigen Nutzungsplanung (insbesondere bestehende Zonierung W2a und W2b) und der kantonalen Vorprüfungen weiterhin in zwei Zonen (W2a und W2b) differenziert. Dabei bleiben in beiden W2-Zonen EFH, DEFH, REFH und MFH zulässig. Die Differenzierung erfolgt über die zulässige max. Gebäudelänge (W2a neu 25.00m (Ausnahme: DEFH, REFH), W2b 32.00m) sowie über die zulässige max. Anzahl an Wohnungen (in der W2a max. 5 Wohnungen, in der W2b wird keine Maximalzahl definiert). Die Empfehlungen der kantonalen Fachstelle betr. Differenzierung der 2-geschossigen Wohnzone steht jedoch der Forderungen der gleichen Fachstelle betr. Nachverdichtung / Verdichtung «etwas» gegenüber.</p> <p>Betreffend die Terrassensiedlungen werden spezifischen Bestimmungen aufgenommen.</p> <p>Das Zonenreglement sowie der Bauzonenplan werden entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

<p>23.2</p>	<p>Bevölkerung</p>	<p>Gesamte Bauzonen</p>	<p><u>Begehren:</u> Die ÜZ ist durch die GFZ zu ersetzen oder alternativ massiv zu reduzieren.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit der ÜZ ist eine Verdoppelung, Verdreifachung, etc. der Gebäudevolumen gegenüber der AZ möglich (siehe Plan mit neu berechneten ÜZ). GZ stellt keine effektive Einschränkung dar und ist in der W2 sehr tief angesetzt. Rechtsgültige Zonenreglement würde somit massiv verändert werden und Eigentümer von überbauten Parzellen stark benachteiligen. Widerspricht dem rLB, kant. Vorprüfung, Quartieranalyse, bisherigen Information der Bevölkerung, was zu Einsprachen führen würde. Dies stellt keine qualitativ hochwertige und massvolle Verdichtung dar.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden nur zum Teil als zweckmässig. Insbesondere steht es der Planungsbehörde frei, das anzuwendende Nutzungsmass zu bestimmen. Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Überbauungsziffer anstelle der Geschossflächenziffer festzulegen. Dieser Entscheid basiert insbesondere auf der Tatsache, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Überbauungsziffer verständlicher, einfacher und transparenter im Vollzug ist und - die Überbauungsziffer gerechter ist und kaum Umgehungsmöglichkeiten bietet (entgegen der Geschossflächenziffer werden bei der Überbauungsziffer alle Flächen berücksichtigt, auch Flächen von offenen Gebäuden und Gebäudeteilen (die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse umgrenzt sind werden), Flächen von Velounterständen sowie Flächen von ein- und vorspringenden, auch verglasten, aber unbeheizten Balkonen und Wintergärten nicht angerechnet). <p>Die Überbauungsziffer bedingt aber (für das Aufzeigen tatsächlicher Volumen) zusätzliche Festlegungen wie u.a. Geschossigkeit, Gebäudelängen, Fassadenhöhen usw. Dies wurde im vorliegenden, revidierten Zonenreglement entsprechend umgesetzt. Auch wird weiterhin eine Grünflächenziffer festgelegt. Zudem wirken Baulinien und Grenz- und Gebäudeabstände weiterhin bzw. einschränkender als im alten Recht (KBV).</p> <p>Die Empfehlungen der kantonalen Fachstelle betr. Differenzierung der 2-geschossigen Wohnzone wurde aufgenommen; diese steht jedoch der Forderungen dergleichen Fachstelle betr. Nachverdichtung / Verdichtung «etwas» gegenüber.</p> <p>Das Zonenreglement wird nicht angepasst.</p> <p>Hinweis: die Boni mit und ohne Gestaltungsplan von 20 % bzw. 10 % auf die Überbauungsziffer können entgegen des Begehrenstellers nicht zur maximal zulässigen Überbauungsziffer addiert (absolut) werden, sondern beschreiben den prozentualen Bonus (relativ) auf die festgelegte Überbauungsziffer. D.h. das ein Bonus von 20 % im Rahmen eines Gestaltungsplans auf eine Überbauungsziffer von 30 % eine maximal zulässige Überbauungsziffer + Bonus von 36 % bedingt (30 % plus 6 % (20% von 30%)), und nicht von 50 %. Die Bestimmungen werden angepasst (nicht 20 % / 10 % sondern 1/5 bzw. 1 / 10).</p>
-------------	--------------------	-------------------------	--	---

Mitwirkungsbericht

23.3	Bevölkerung	Wohnzone, W2a	<p><u>Begehren:</u> In der W2a sind Attikageschosse weiterhin als Kleinwohnungen und nicht als vollwertige Wohnungen zu gestalten.</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweck- und rechtmässig. Betreffend die Attikageschosse gelten die Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung. Abweichende, kommunale Bestimmungen sind nicht zulässig.</p> <p>Das Zonenreglement wird nicht angepasst.</p> <p>Hinweis: Die bisherige, rechtsgütige Bestimmung der Wohnzonen, 2-geschossig W2a betr. die zusätzlichen Kleinwohnungen hat sich dabei nicht zwingend auf Attika bezogen; entsprechend war der Vollzug dieser Bestimmung schwierig.</p>
23.4	Bevölkerung	Wohnzone, W2a	<p><u>Begehren:</u> In der W2a sind die max. Gebäudehöhen weiterhin auf 7.5 m (+ 1.5 m Attikabonus) zu belassen.</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Das Begehren ist im Entwurf zur Mitwirkung bereits entsprechend berücksichtigt (max. Fassadenhöhe = 7.50 m). Betr. Fassadenhöhe und Attika gelten die Bestimmungen gemäss § 18 Abs. 3 KBV («Bei Gebäuden mit einem Attikageschoss ist die zulässige maximale Fassadenhöhe jeweils um 1.50 m höher als die in Absatz 1 erwähnten Masse. Diese Höhe darf durch die Brüstung auf dem obersten Vollgeschoss nicht überschritten werden.»). Das Zonenreglement wird nicht angepasst.</p>
23.5	Bevölkerung	Gesamte Bauzone	<p><u>Begehren:</u> Bei einem Bonus ist zu definieren, ob es sich um einen absoluten oder relativen Zuschlag handelt.</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Die Boni mit und ohne Gestaltungsplan von 20 % bzw. 10 % auf die Überbauungsziffer können nicht zur maximal zulässigen Überbauungsziffer addiert werden (absoluter Bonus), sondern beschreiben den prozentualen Bonus (relativer Zuschlag) auf die festgelegte Überbauungsziffer. D.h. das ein Bonus von 20 % im Rahmen eines Gestaltungsplans auf eine Überbauungsziffer von 30 % eine maximal zulässige Überbauungsziffer + Bonus von 36 % bedingt (30 % plus 6 % (20% von 30%)), und nicht von 50 %. Die Bestimmungen werden angepasst (nicht 20 % / 10 %, sondern 1/5 bzw. 1 / 10). Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
23.6	Bevölkerung	Anpassung Zonenreglement	<p><u>Begehren:</u> Die Nutzung in der W2a ist nicht auszuweiten.</p> <p><u>Begründung:</u> Die bisherige W2a kann nicht neu in eine Zone mit Mehrfamilienhäuser mit bis zu 5 Wohnungen, sowie mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ausgeweitet werden. Dies stellt eine starke Eigentumsbeschränkung dar.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden nur zum Teil als zweckmässig. Entsprechend den Begründungen aus dem Begehren wird die 2-geschossige Wohnzone auf Grundlage der rechtsgültigen Nutzungsplanung und der kantonalen Vorprüfungen in zwei Zonen (W2a und W2b) differenziert. Dabei bleiben in beiden W2-Zonen EFH, DEHF, REHF und MFH zulässig. Die Differenzierung erfolgt über die zulässige max. Gebäudelänge (W2a neu 25.00m, W2b 32.00m) sowie über die zulässige max. Anzahl an Wohnungen (in der W2a max. 5</p>

Mitwirkungsbericht

				Wohnungen, in der W2b wird keine Maximalzahl definiert). Das Zonenreglement sowie der Bauzonenplan werden entsprechend den Erwägungen angepasst.
23.7	Bevölkerung	Fridgasse	<p><u>Begehren:</u> Strassenplanung im Bereich der Liegenschaften Fridgasse 35 und 41 ist zu berichtigen.</p> <p><u>Begründung:</u> Keine Überbauung im Bereich der Liegenschaften Fridgasse 35 bis 41 möglich. Ein potentieller Ausbau wäre ansonsten im Bereich des Hanges einzuzeichnen.</p>	Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Gemäss rechtsgültiger Erschliessungsplanung wird die Strassenparzelle weiterhin als öffentliche Erschliessungsstrasse ausgewiesen. Ob, wie und wann ein Strassenausbau erfolgen soll, wird im Rahmen der Erschliessungsplanung nicht ausgewiesen. Aussagen dazu sind im Erschliessungsprogramm gemäss kant. Planungs- und Baugesetz, welches im Nachgang zur Ortsplanungsrevision und auf Grundlage der revidierten Erschliessungsplanung zu erarbeiten ist, aufzunehmen. Die Erschliessungspläne werden nicht angepasst.
23.8	Bevölkerung	Industriestrasse Ost / Beugenweg	<p><u>Begehren:</u> Strassenplanung im Bereich der Ecke Industriestrasse Ost 2 und Beugenweg ist zu berichtigen und die neue Strasse weiter nach Süden zu verschieben.</p> <p><u>Begründung:</u> Eine neue Strasse direkt in eine nahezu rechtwinklige Kurve ist nicht sinnvoll. Verkehrssicherheit nicht gegeben. Manövrieren nicht möglich.</p>	Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Die geplante Erschliessungsstrasse in der heute rechtsgültigen Reservezone (die Reservezone wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision aufgehoben) wird aufgehoben. Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
23.9	Bevölkerung	Industriestrasse Ost / Beugenweg	<p><u>Begehren:</u> Umfahrungsstrasse im Bereich der Liegenschaft Industriestrasse Ost 2 ist aus Plänen zu entfernen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Umfahrungsstrasse wurde einst nicht bewilligt. Nicht Bestandteil der Pläne der OPR, auch nicht informativ.</p>	Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Die geplante Erschliessungsstrasse in der heute rechtsgültigen Reservezone (die Reservezone wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision aufgehoben) wird aufgehoben. Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
23.10	Bevölkerung	Gesamtes Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> Verkehrssicherheit ist in der OPR stärker zu gewichten.</p> <p><u>Begründung:</u> Auf dem Gemeindegebiet kam es schon zu schweren Unfällen. Z.B. Überprüfung der Sichtwinkel durch Bauverwaltung, bei komplexen Bauvorhaben könnte von Bauherrschaft entsprechendes Verkehrsgutachten verlangt werden. Es ist zu prüfen, ob ein solcher Passus nicht in das übergeordnete Zonenreglement aufgenommen werden sollte.</p>	Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Betreffend die Sichtberme (gemäss § 50 KBV) wird im revidierten Baureglement eine Bestimmung aufgenommen. Das Begehren wird im revidierten Baureglement berücksichtigt.

Mitwirkungsbericht

23.11	Bevölkerung	Gesamte Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> Parkplatzsituation ist in der OPR stärker zu regeln, z.B. Regulierung der Ein- und Ausfahrten ab einer gewissen Anzahl Parkplätze</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden nur zum Teil als zweckmässig. Das revidierte Zonenreglement umfasst bereits Bestimmungen betr. die Parkierung in diversen Bauzonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, aber auch Arbeitszonen). Insbesondere durch die Vorgabe zur unterirdischen Parkierung kann sichergestellt werden, dass die Ein- und Ausfahrten zusammengefasst werden. Das Zonenreglement wird nicht angepasst.</p>
23.12	Bevölkerung	Waldfeststellungen	<p><u>Begehren:</u> Der Wald und auch die Abstandslinien sind grundsätzlich korrekt festzustellen. Insbesondere ist der Wald auf Parzelle GB Nr. 3027 in allen Plänen einzutragen.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Wald und die Abstandslinien sind gemäss kant. Vorprüfung korrekt festzustellen. Der heute noch weitgehend vorhandene Wald auf GB Nr. 3027 dient als natürlicher Lärmschutz gegenüber der Autobahn.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Die Waldfeststellung wurde gemeinsam mit dem zuständigen Kreisförster und dem kantonalen Amt für Wald, Jagd und Fischerei durchgeführt. Rechtsgültig bereits reduzierte Waldbaulinien werden dabei beibehalten. Der Erschliessungsplan wird nicht angepasst.</p>
23.13	Bevölkerung	Geschützte Bäume	<p><u>Begehren:</u> Geschützte Bäume an der Hanglage sind nicht komplett aus den Plänen zu entfernen.</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Die rechtsgültig geschützten Bäume werden nochmals gesamthaft überprüft und falls die fachliche Beurteilung weiterhin positiv ausfällt, als schützenswert im Bauzonenplan ausgewiesen. Der Bauzonenplan wird entsprechend den Erwägungen bei Bedarf angepasst.</p>
23.14	Bevölkerung	Geschützte Bäume	<p><u>Begehren:</u> Es ist zu prüfen, ob neue ortsbildprägende Bäume, wie Hochstammobstbäume, als schützenswerte Bäume festgestellt werden müssen.</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Ein Schutz von Hochstammobstbäumen ist nicht vorgesehen; ein solcher Schutz wäre zweckmässig bei Baumgruppen (Hostetten), nicht aber bei Einzelbäumen. Die Nutzungspläne werden nicht angepasst.</p>
24.1	Bevölkerung	Industriestrasse Ost / Beugenweg	<p><u>Begehren:</u> Die geplante Strassenlinie gemäss Erschliessungsplan Ost über GB Nr. 1472 sowie die im RPB vorgesehene Erschliessungsstrasse mit Trottoir «Bachmattring» sind ersatzlos zu streichen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die geplante Strassenlinie ohne Eigenschaft als Erschliessungsstrasse hat zur Folge, dass die Parzelle GB Nr. 1472 komplett zerstückelt wird. Widersprechend dem Erschliessungsplan Ost ist im RPB der «Bachmattring» als Erschliessungsstrasse mit Trottoir vorgesehen. Die geplante Strassenlinie bzw. der «Bachmattring» entsprechen nicht der in der Landwirtschaftszone Nutzung und Zweck.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Die geplante Erschliessungsstrasse in der heute rechtsgültigen Reservezone (die Reservezone wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision aufgehoben) wird aufgehoben. Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

24.2	Bevölkerung	GB Nr. 2267, 2702	<p><u>Begehren:</u> Die über GB Hägendorf Nr. 2267, 2702 verlaufende Strassenlinie mit öffentlicher Erschliessungsstrasse sei ersatzlos zu streichen. Eventualiter an die südliche Grundstücksgrenze von GB Hägendorf Nr. 2267, 2702 zu verlegen.</p> <p><u>Begründung:</u> Diese projektierte Erschliessungsstrasse ist nicht erforderlich, da GB Nr. 2267 bereits erschlossen ist und GB Nr. 2702 keine 5 m breite Erschliessungsstrasse mit 2 m breiten Trottoir bedarf. Die projektierte Erschliessungsstrasse würde das Grundstück GB Nr. 2702 komplett zerschneiden und unbebaubar machen.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Durch die Aufhebung der Reservezonen im Gebiet Schmidmatt erübrigt sich auch die Festlegung einer allfälligen Erschliessung dieser Gebiete (ehem. Reservezonen). Die im Erschliessungsplan ausgewiesenen Erschliessungsfestlegungen sind für die ehem. Reservezone aufzuheben. Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p> <p>Die rechtsgültigen «Stich-Erschliessungsstrassen» innerhalb Bauzone (auf GB Hägendorf Nrn. 2267, 2702, 90173) hingegen werden zur Sicherstellung einer mittel- bis langfristige Erschliessung der Gebiete der heute rechtsgültigen Reservezonen beibehalten; angepasst wird hingegen die Lage dieser Stickerschliessung auf GB Hägendorf Nrn. 2267 und 2702, im Sinne einer besseren Bebaubarkeit der betroffenen Parzellen (Verschieben der Stichstrasse Richtung Süden, bis Baulinie von 3.00m auf Parzellengrenze zu GB Hägendorf Nrn. 3111 und 409 zu liegen kommt). Der Erschliessungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
24.3	Bevölkerung	Reservezonen	<p><u>Begehren:</u> RPB ist mit Erläuterungen hinsichtlich der im Gebiet «Beugenmatt» und «Schmidmatt» in der Reservezone belassenen Grundstücke zu ergänzen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die kant. Vorprüfung zeigt, dass die Genehmigungsfähigkeit der OPR erst gegeben ist, wenn alle Reservezonen ausgezont sind. In diesem Zusammenhang ist nicht klar, weshalb einige Parzellen trotzdem in der Reservezone belassen werden sollen. Für die Begehrenstellenden ist eine Gleichbehandlung der Grundeigentümer zentral.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Aufgrund der Vorgaben der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung, der kantonalen Richtplanung und dem formulierten Genehmigungsvorbehalt in der kantonalen Vorprüfung werden die beiden Reservezonen aufgehoben. Der Bauzonenplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
25	Bevölkerung	Lärchenweg / Wiesengrund	<p><u>Begehren:</u> Der Fussweg ab Lärchenweg bis Wiesengrund ist zu streichen.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Anschluss ins Dorfzentrum via Fussweg ist bereits vorhanden, weshalb die Errichtung eines Fussweges nicht nötig ist. Dadurch werden Steuergelder verschwendet. Ein Fussweg führt zu erhöhten Lärmemissionen aufgrund der Benutzung des Fussweges durch Mofas. Wertvolle Grünräume sollten wenn immer möglich erhalten werden.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als nicht zweckmässig. Die heute bereits rechtskräftig ausgewiesene Erschliessung für zu Fuss Gehende «Lärchenweg – Im Wiesengrund» erschliesst zweckmässig das Gebiet Lärchenweg und bindet dieses optimal an das Zentrum / Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an. Der Erschliessungsplan wird nicht angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

26	Unternehmen	Industriezone	<p><u>Begehren:</u> Gebäudehöhe von 30 m oder höher an geeigneter Lage in der Industriezone. Als geeignete Umsetzung wird vorgeschlagen, dass die Gemeindebehörde die max. Gebäudehöhe jeweils projekt- und standortbezogen im eigenemessen bewilligen kann (vgl. Beispiel der Gemeinde Seon).</p> <p><u>Begründung:</u> Mit einer solche Verdichtungsstrategie kann die Gemeinde auf neuartige Projekte sowie Bedürfnisse der Gesellschaft, z.B. Vertical Farming eingehen.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden nur zum Teil als zweckmässig. Heute sind gemäss rechtsgültigen Zonenreglement Gebäudehöhen in der Industriezone von 16.50 m bzw. 26.50 m zulässig. Die Gebäudehöhen von 26.50 m sind dabei auf eine relativ geringe Fläche der Industriezone zulässig (nur in der Industriezone für güterverkehrsintensive Anlagen). Der Gemeinderat erachtet es aber als zweckmässig (Verdichten in der Höhe) und ortsbaulich verträglich, für bestimmte Flächen in der Industriezone West neu eine max. Gebäudehöhe von 30.00 m festzulegen (alle Flächen der Industriezone für güterverkehrsintensive Anlagen sowie GB Hägendorf Nr. 204). Für die GB Hägendorf Nrn. 181 und 2703 gilt neu einer Gesamthöhe von max. 26.50 m (analog den benachbarten Parzellen). Diese Höhe erachtet der Gemeinderat als verträglich.</p> <p>In der Industriezone Ost hingegen ist kurz- bis mittelfristig (Planungshorizont der vorliegenden Ortsplanung) keine Nutzungsverdichtung vorgesehen; eine Nutzungsverdichtung ist erst zum Zeitpunkt der Sicherstellung und Realisierung einer «adäquaten» und auf die Nutzung der Logistik abgestimmte Erschliessung, insbesondere für den MIV (u.a. ERO+) erneut prüfbar.</p> <p>Im Rahmen von Gestaltungsplänen sind Abweichungen zulässig. Diese sind auf max. 20.00 m festzulegen. Eine weitere Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhen auf grösser 20.00 m wird als störend und nicht verträglich beurteilt. Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
27.1	Bevölkerung	Gesamtes Gemeindegebiet	<p><u>Begehren:</u> §2 Abs. 1 des Zonenreglements ist wie folgt anzupassen: «Bestehende Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone, die dem neuen Zonenplan widersprechen (nicht zonenkonform mit diesem sind), dürfen erneuert und teilweise geändert werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (gesetzliche Vorgaben), insbesondere die Immissionen auf die Nachbarschaft (Strassen und Betriebslärm) nicht zunehmen, und zum Zeitpunkt der Erstellung der Bauten die bestehenden gesetzlichen Vorgaben des damals aktuellen Bau- und Zonenreglements eingehalten wurden.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweck- und rechtmässig. Diese entsprechend den Bestimmungen gemäss kant. Planungs- und Baugesetz. Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

			<p><u>Begründung:</u> Damit soll verhindert werden, dass dem aktuellen Bau- und Zonenreglement widersprechende Bauten nachträglich über diesen Freibrief ohne baurechtliche Verfahren genehmigt werden.</p>	
27.2	Bevölkerung	Gestaltungsplanung	<p><u>Begehren:</u> Für §5 Abs. 1 ist zu definieren, was unter «planerisch empfindlichen bzw. wertvollen Gebieten» zu verstehen ist.</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Die Bestimmungen im Zonenreglement werden wie folgt ergänzt:</p> <p>«empfindliche Lagen bzw. wertvolle Gebiete, u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - für gut einsehbare Hanglagen, - für geschützte oder schützenswerte Strukturen und Gebiete, - für zusammenhängende, grössere Gebiete, - für Gebiete mit dichter Bebauung (Zentren), - für Gebiete, in denen die Festlegung der Detailerschliessung zusammen mit der Bebauung und abgestimmt auf dieselbe erfolgen sollte, - für Gebiete, in denen Natur- und Umweltschutzanliegen wichtig sind. <p>Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
27.3	Bevölkerung	Gestaltungsplanung / Umweltverträglichkeit	<p><u>Begehren:</u> Folgende Punkte sind in §5 Abs. 3 als zwingend verlangt zu ergänzen:</p> <p>Die Vorgaben zur Nutzung sind wie folgt zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> «- Keine weiteren Logistik Center mehr - Kein 24 h Betrieb gegenüber von Wohnzonen - Keine Ausnahmegewilligung für LKW Nachtfahrten zwischen 22.00 und 05.00 Uhr» <p>Die Vorgaben zur Dachbegrünung sind wie folgt zu ergänzen:</p> <p>«- Vorgegebene Dachbegrünungen dürfen nicht (auch nicht teilweise) an die Grünflächenziffer angerechnet werden.»</p> <p>Bezüglich Lärmemissionen sind folgende Vorgaben aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> «- Bei Lärmgutachten sind alle Lärmquellen zu berücksichtigen getrennt nach Strassen und Betriebslärm. - Die verschiedenen Strassen- und Betriebslärmquellen sind in den Lärmgutachten getrennt aufzuzeigen und danach zu ad-dieren. 	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden nur zum Teil als zweckmässig. Betreffend die Nutzung soll die Zulässigkeit von Logistik weiterhin bestehen bleiben. Im Rahmen von Gestaltungsplänen und Umweltverträglichkeitsprüfungen sind Aspekte betr. Betriebszeiten, Lärm usw. zu beantworten. Gestaltungsplanung und Umweltverträglichkeit beurteilen diese abschliessend auf ihre Verträglichkeit bzw. Vereinbarkeit mit der Umweltschutzgesetzgebung. Das Zonenreglement wird nicht angepasst.</p> <p>Betreffend die Dachbegrünung ist darauf hinzuweisen, dass eine Dachbegrünung gemäss revidierter kantonaler Bauverordnung und aktuellster Praxis (vgl. Mitteilungsblätter Baukonferenzen Kanton Solothurn) nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden kann. Das Zonenreglement wird mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt. Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

			<p>- Die Berechnung der Addition ist im Lärmgutachten aufzuzeigen. - Lärmgutachten sind von der Gemeinde und nicht von der Bauherrschaft in Auftrag zu geben, dies damit eine unabhängige Erstellung dieser sichergestellt werden kann.»</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	
27.4	Bevölkerung	Dachflächen	<p><u>Begehren:</u> Unter §7 Abs. 1 sind begrünte Dachflächen ebenfalls als nicht anrechenbar aufzuführen.</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	<p>Betreffend die Dachbegrünung ist darauf hinzuweisen, dass eine Dachbegrünung gemäss revidierter kantonaler Bauverordnung und aktueller Praxis (vgl. Mitteilungsblätter Baukonferenzen Kanton Solothurn) nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden kann. Das Zonenreglement wird mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt. Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
27.5	Bevölkerung	Baumäquivalent	<p><u>Begehren:</u> §7 Abs. 3 ist wie folgt zu ergänzen: «... ersatzweise Anpflanzen hochstämmiger naturnah gepflanzter (Wurzeln nicht in Röhren eingepfercht) Bäume zulässig.» «Pro naturnah gepflanztem Hochstamm-Baum kann maximal 30m² an die verlangte Grünfläche...» «Die Flächen unter einem Baum dürfen nicht zusätzlich zur Grünfläche addiert werden.» «In Röhren gepflanzte alibi Bäume dürfen max mit 20m² an die verlangte Grünflächenziffer angerechnet werden.»</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden nur zum Teil als zweckmässig. Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass die Vorschriften gemäss revidiertem Zonenreglement dem Anliegen bereits gerecht werden. Die Bestimmungen werden jedoch wie folgt ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «standortgerecht und klimaangepasst (heimische Arten sind zu bevorzugen) » betr. die hochstämmigen Bäume. - die Bäume sind mit einem Wurzelschutz auszubilden. - den Bäumen genügend Wurzelraum zur Verfügung gestellt wird (bedingt eine fachkundliche Beurteilung) - die Anrechnung von Grünflächen direkt unter den Bäumen ist nicht zulässig (keine doppelte Berücksichtigung). Pro Baum sind entsprechend bei der Berechnung 4.00 m² Grünfläche wieder in Abzug zu bringen. <p>Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
27.6	Bevölkerung	Umweltschutz	<p><u>Begehren:</u> Der Widerspruch in §13 Abs. 2 Pflicht ist zu korrigieren. «muss die Baubehörde zwingend ein Lärmgutachten erstellen lassen» anstelle von «kann»</p> <p><u>Begründung:</u> Pflichten sind verpflichtend und dürfen daher nicht durch eine kann Formel ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

27.7	Bevölkerung	Umweltschutz	<p><u>Begehren:</u> In §13 ist folgender Punkt zusätzlich aufzunehmen: «Bei Nutzungsänderungen von Logistik Centren mit LKW Verkehr sind zwingend neue, unabhängige Lärmgutachten einzuholen. Dabei ist auch der Betriebslärm durch Kühlaggregate zu berücksichtigen.»</p> <p>Ebenfalls aufzunehmen sind die Punkte aus Begehren 27.3 zum Lärm.</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. § 13 Lärmempfindlichkeit und Lärnmachweis wird wie folgt ergänzt: «Für Nutzungsänderungen (Nutzungsart, Nutzungsintensität), bei welchen eine wesentliche Zunahme von Immissionen (insbesondere Lärmimmissionen) auf die Nachbarschaft anzunehmen sind bzw. vermutet werden, ist ein Lärmgutachten notwendig. Mit dem Lärnmachweis ist ein zweckmässiges Monitoring einzuführen, welches die Einhaltung der festgelegten Parameter sowie der verbindlich erklärten Schutzmassnahmen kontrolliert. Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
27.8	Bevölkerung	Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen	<p><u>Begehren:</u> Die max. Gebäudelänge in der IGA §47 ist von 140 auf 100 m zu reduzieren. Die Aufhebung der max. Fassadenhöhe von 16.5 m wird abgelehnt. In der IGA diesbezüglich die gleichen Vorschriften wie in der I gelten.</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden nur zum Teil als zweckmässig. Sowohl die maximale Gebäudelänge von 140.00 m wie auch die max. Gebäudehöhe von 26.50 m beschreiben rechtsgültige Bestimmungen (gemäss Teilzonenplan «Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen Industrie West», RRB Nr. 2011/1599). An der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 26.50 m wird festgehalten (im Sinne einer maximierten Ausnutzung in vertikaler Ausdehnung). Die maximale Gebäudelänge wird jedoch auf max. 100.00 m reduziert. Im Rahmen von Gestaltungsplänen bleiben begründete Abweichungen projektspezifisch zulässig. Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
27.9	Bevölkerung	Industrie West	<p><u>Begehren:</u> Die spezifischen Anforderungen in §48 sind auch für die Industrie West zu definieren.</p> <p><u>Begründung:</u> -</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Das Zonenreglement wird entsprechend den Erwägungen angepasst.</p>
27.10	Bevölkerung	Industriestrasse West	<p><u>Begehren:</u> Temporeduktion auf 30km/h auf der Industriestrasse West gegenüber den Reiheneinfamilienhäusern (zwingen zwischen Hafenstrasse und Fabrikstrasse). Alternativ sind mind. 2x monatlich Kontrollen zur Einhaltung des Fahrverbots mit Zubringerdienst und des LKW Nachtfahrverbots vorzusehen mit Kameras.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Gemeinde Hägendorf sowie die Polizei sind nicht in der Lage die Einhaltung des Fahrverbots mit Zubringerdienst gestattet sicherzustellen.</p>	<p>Die Planung von Verkehrsmassnahmen, u.a. auch von Zubringerregimen ist nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision, sondern massgebend sind u.a. die Normen der VSS, das Strassenverkehrsgesetz und die Signalisationsverordnung. Der Erschliessungsplan wird nicht angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

28.1 (vgl. auch 8)	Stiftung	Zonierung	<p><u>Begehren:</u> Alle Grundstücke entlang der Kantonsstrasse und der Thalackerstrasse sind statt der WG3 der WG4 zuzuordnen.</p> <p><u>Begründung:</u> Anpassung aufgrund Workshopverfahren mit kommunalen / kantonalen Behörden und externen Fachpersonen.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden zum Teil als zweckmässig. Im Rahmen der durchgeführten Machbarkeitsstudie konnte aufgezeigt werden, dass Anpassungen an der Grundnutzung (Bauzonenplan, Zonenreglement), insbesondere auch betr. einen Bonus auf die zulässige Gebäudehöhen ortsbaulich nachvollziehbar und quartierverträglich beurteilt werden.</p>
28.2 (vgl. auch 8)	Stiftung	Gestaltungsplanpflicht	<p><u>Begehren:</u> GB 865 (Altersheim) und GB 1363 ist eine Gestaltungsplanpflicht festzulegen. Ebenfalls sind die GB 84, 1438 und 2458 in den Geltungsbereich aufzunehmen.</p> <p><u>Begründung:</u> Anpassung aufgrund Workshopverfahren mit kommunalen / kantonalen Behörden und externen Fachpersonen.</p>	<p>Die Zonierung wird auf Grundlage der Erkenntnisse aus den beiden Workshops wie folgt angepasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - GB Nrn. 865 und 1363: Wohn- und Gewerbezone, 4-geschossig (WG4) mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. - GB Nrn. 1606, 1295, 858, 2458: neu in der Wohn- und Gewerbezone, 4-geschossig (WG4) mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert (von der GP-Pflicht ausgenommen wird GB Nr. 2458).
28.3 (vgl. auch 8)	Stiftung	Zonenreglement	<p><u>Begehren:</u> Im Zonenreglement sind bei der WG4 Gebiet «Thalackerweg» folgende Themen aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Gestaltungsplan ist mit einem Qualitätsverfahren zu erarbeiten (z.B. mit einer kooperativen Planung). 2. Punktuell dürfen im Bereich des Kreisels bis zu zwei zusätzlichen Geschossen realisiert werden. 3. Die Freiraum- und Umgebungsgestaltung ist ein wichtiger Teil des Gestaltungsplanes und entsprechend festzulegen. 4. Die angrenzenden Erschliessungen sind mit dem Gestaltungsplan zu überprüfen (d.h. allenfalls ist ein Erschliessungs- und Gestaltungsplans zu erarbeiten). 5. Die neuen Erschliessungen haben eine Aufwertung für den Langsamverkehr sicherzustellen. 6. Die Erschliessung für das (östliche) Gebiet der «Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen» (ÖBA) hat weiterhin über den Thalackerweg zu erfolgen. 7. Der Überprüfung und Gestaltung des Strassenraumes entlang der Kantonsstrasse / Kreisel ist spezielle Beachtung zu schenken. <p><u>Begründung:</u> Anpassung aufgrund Workshopverfahren mit kommunalen / kantonalen Behörden und externen Fachpersonen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - GB Nrn. 1606, 1295, 858, 2458: Für die Parzellen werden besondere Bestimmungen festgelegt. Diese legen fest, dass sich eine 4-geschossige Bauweise am Niveau der Solothurnstrasse zu orientieren hat. Für die max. Fassadenhöhen und die max. Gesamthöhe definiert somit die Solothurnstrasse das massgebende Terrain. - In direkter Nachbarschaft zum Kreisel (GB Nr. 1295, südöstlicher Parzellenteil von GB 1606, südlicher Parzellenteil von 858) ist ein in der Gebäudefläche begrenzter Hochpunkt von max. 5 Geschossen (ohne zusätzliches Attika) im Rahmen des Gestaltungsplans und auf Grundlage eines Qualitätsverfahrens zulässig. <p>Eine weitergehende Erhöhung der zulässigen Geschossigkeit im Sinne des Begehrens bzw. der Verzicht auf eine Gestaltungsplanung wird jedoch nicht als verträglich und entsprechend nicht als zweckmässig beurteilt.</p> <p>Der Bauzonenplan und das Zonenreglement werden entsprechend den Erwägungen zum Teil angepasst.</p>

Mitwirkungsbericht

29	Bevölkerung	GB Nr. 1231	<p><u>Begehren:</u> Einzonung von GB Hägendorf Nr. 1231</p> <p><u>Begründung:</u> Sanierung Wohnhaus und Einbau von zwei Wohnungen.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die Argumentation der Mitwirkenden als zweckmässig. Die Liegenschaft befindet sich rechtsgültig ausserhalb Bauzone; eine Umnutzung und entsprechend die Ermöglichung ein zukünftigen Nutzung (und kein Zerfall) begrüsst der Gemeinderat, dies bedingt entsprechend eine Zuweisung in die Bauzone.</p> <p>Der Bauzonenplan wird entsprechend den Erläuterungen angepasst.</p>
30	Kirchgemeinde	Bauzonenplan	<p><u>Begehren:</u> Umzonung von GB Hägendorf Nr. 1541 von der öBA in eine Wohnzone.</p> <p><u>Begründung:</u> Vermietung (mittel- bis langfristig) an Dritte zu Wohnzwecken (ist in der öBA nicht oder nur bedingt zulässig).</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt das Begehren als nicht zweckmässig. Hierfür müsste eine Parzellierung stattfinden, welche die gesetzlichen Vorschriften (Grünfläche, Überbauungsziffer, Parkplätze usw.) einhalten muss. Die Eigentümerschaft können zu eine späteren Zeitpunkt eine Parzellierung vorschlagen mit entsprechendem Nachweis. Eine Vermietung an «Dritte» könnte bis dahin geduldet werden.</p> <p>Der Bauzonenplan wird <u>nicht</u> angepasst.</p>

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG

Thomas Ledermann

Oensingen, 20.06.2023