

Teilzonen- und Erschliessungsplan Fadacker: Genehmigung der Nutzungspläne, Genehmigung Mitwirkungsverfahren und Freigabe zur anschliessenden öffentlichen Auflage

Bei diesem Traktandum handelt es sich um ein relativ altes Geschäft, welches bereits vor 10 Jahren, seinerzeit noch mit der Bonacasa, initiiert wurde. Im Jahr 2008 mit der Übernahme des Gebietes durch die Espace Real Estate fand das Geschäft eine Fortsetzung. Nach zähen Verhandlungen liegen heute ein entsprechender Raumplanungsbericht und der Teilzonen- und Erschliessungsplan vor.

Das Geschäft ist soweit fortgeschritten, dass die Planungskommission vorschlägt, am 7. November 2012 ein öffentliches Mitwirkungsverfahren durchzuführen und die Pläne anschliessend zur öffentlichen Auflage freizugeben.

Nach den geltenden Zonenvorschriften könnte eine Bauherrschaft heute frei Gewerbe und Industrie nach kantonalen Reglementen (mit Einschränkung der Lagerfläche gemäss Zonenreglement Subingen) gebaut werden. Es könnten somit unter anderem 18 m hohe Gebäude erstellt und die Verkehrssituation nicht miteinbezogen werden.

Die Planungskommission hat realisiert, dass sich Konflikte ergeben könnten, da die Wohnzone W2 direkt an diese Zone anschliesst und hat sich von Beginn an Überlegungen für eine bessere Lösung gemacht. Diese kann erreicht werden mit „weicheren“ Übergängen von der Wohnzone zur Industrie- und Gewerbezone. Die Espace liess glücklicherweise mit sich reden unter anderem mit Zonenabstufungen, Fahrteneinschränkungen etc. Das Resultat der Verhandlungen bzw. die heute vorliegenden Unterlagen liegen vor und beinhalten:

- einen optimalen Übergang von der Wohnzone mit einer gemischten Gewerbe- und Wohnzone;
- den Verzicht auf ein zusätzliches Attikastockwerk bzw. eine Höhenbeschränkung auf max. 3 Geschosse innerhalb eines Abstandes von 20 m zur Wohnzone.
- eine Baulinie von 7 m gegenüber der Wohnzone.
- eine Begrenzung auf ES II in der Wohn- und Arbeitszone auf dem der Wohnzone gegenüberliegenden Gebiet, danach angrenzend ein Gebiet Arbeitszone mit Wohnanteil mit ES III und erst danach eine Arbeitszone mit Wohnanteil in ES IV. In der Arbeitszone mit Wohnanteil ES IV ist nur eine betriebsbedingte Wohnung zulässig.
- eine Verkehrsanbindung neu entlang der Bahngeleise. Zusätzlich wurde der Fuss- und Radweg in die Planung miteinbezogen. Ebenfalls wurde erreicht, dass für den Fuss- und Veloweg eine Unterführung in Richtung Dorf erstellt werden muss. Eine Entflechtung des Verkehrs für die Wohnzone und für die Arbeitszone war ein wichtiges Anliegen.
- des weiteren wurde eine Beschränkung auf 300 Fahrten in die Planung aufgenommen. Sollte diese Fahrtenzahl überschritten werden, so sind die Folgekosten für entsprechende Verkehrsmassnahmen aus dem Gebiet Fadacker auf die Industriestrasse durch die Grundeigentümer zu übernehmen.
- die Finanzierung des Regenrückhaltebeckens mit einer Kostenfolge von ca. 1.5 Mio. CHF. Diese muss ebenfalls durch die Bauherrschaft übernommen werden. Die Nutzungspläne Teil-GWP und das Teil-GEP sind am Ausarbeiten. Die Verfahren sollen zügig vorangetrieben werden, damit zu Beginn des nächsten Jahres die Perimeterauflagen erfolgen können.

Die Planungskommission hat in ihren Verhandlungen auch erreicht, dass die Gemeinde die Planung über das Gebiet übernehmen konnte. Die Espace wird die gesamte Erschliessung bevorschussen. Entsprechende Verträge sind in Ausarbeitung.

Es ist davon auszugehen, dass das heutige Leitbild mit dem vorgesehenen Projekt nicht mehr übereinstimmt und angepasst werden muss. Die Haltung und Überzeugung der Planungskommission ist, dass die Ausdehnung des Baugebietes in Subingen nicht mehr weiter nach aussen gehen darf. Die Verdichtung nach Innen erfolgt jedoch. Wichtig ist, dass die Kapazität der vorhandenen Infrastruktur ausreicht, was der Fall ist.

Beschluss: Der Gemeinderat beschliesst die Genehmigung der Nutzungspläne, die Genehmigung des Mitwirkungsverfahrens und die Freigabe zur anschliessenden öffentlichen Auflage des Teilzonen- und Erschliessungsplanes Fadacker.

4.1 Abrechnung Ausbau Dahlienweg

Der Kostenvoranschlag für den Ausbau Dahlienweg wies CHF 620'000.00 und wird mit CHF 551'909.90 abgerechnet. Damit wird erfreulicherweise eine Kostenunterschreitung von CHF 68'090.10 ersichtlich. Die im KV ausgewiesenen CHF 50'000 für Unvorhergesehenes wurden nicht benötigt. Die Abrechnung wurde in der Baukommission z.Hd. des Gemeinderates genehmigt.

Beschluss: Der Gemeinderat genehmigt die vorliegende Abrechnung Ausbau Dahlienweg, welche mit CHF 551'909.90 abschliesst und damit eine Kostenunterschreitung von CHF 68'090.10 gegenüber dem Kostenvoranschlag ausweist.

4.2 Abrechnung Erschliessung Altwegacker (Mettlenacker)

Der Kostenvoranschlag für die Erschliessung Altwegacker (Mettlenacker) wies CHF 550'000.00 aus und wird mit CHF 521'109.10 abgerechnet. Damit wird erfreulicherweise eine Kostenunterschreitung von CHF 28'891.00 ersichtlich. Die Abrechnung wurde in der Baukommission z.Hd. des Gemeinderates genehmigt.

Beschluss: Der Gemeinderat genehmigt die vorliegende Abrechnung Erschliessung Altwegacker (Mettlenacker), welche mit CHF 521'109.10 abschliesst und damit eine Kostenunterschreitung von CHF 28'891.00 gegenüber dem Kostenvoranschlag ausweist.

4.3 Grundeigentümerbeitragsberechnung Altwegacker (Mettlenacker)

Die Erschliessung Altwegacker (Mettlenacker) wurde zinslos bevorschusst, da diese gemäss Erschliessungsprogrammes erst im Jahr 2022 hätte realisiert werden müssen.

Den Grundstückbesitzern wurde der provisorische Beitrag eröffnet. Die Rückzahlung der bevorschussten Summe durch die betreffenden Grundstückbesitzer wird spätestens im Jahr 2022 oder bei Realisation eines Bauvorhabens auf einem Grundstück fällig. Die Abrechnung wurde in der Baukommission z.Hd. des Gemeinderates genehmigt.

Beschluss: Der Gemeinderat genehmigt die vorliegende Grundeigentümerbeitragsberechnung Altwegacker (Mettlenacker). Den Grundeigentümern wird die Beitragsberechnung eingeschrieben eröffnet.

Kauf von Tageskarten Gemeinde für das Jahr 2013

Mit dem Verkauf der Tageskarten SBB wurden vom 1. August 2011 bis 29. August 2012 Einnahmen von CHF 23'575.00 generiert. Demgegenüber entstehen mit dem Kauf von 2 Tageskarten vor dem 9.12.2012 CHF 22'600.00 bzw. mit Kauf ab dem 9.12.2012 CHF 25'800.00 Ausgaben für ein Jahr.

Es würde somit ein Defizit von ca. CHF 1'000.00 resp. 4'000.00 ohne Aufrechnung der personellen Aufwände im nächsten Jahr entstehen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschliesst, dass wiederum 2 Tageskarten SBB gekauft werden. Der Verkauf erfolgt zum selben Preis wie bisher, damit für CHF 40.00 pro Tageskarte.

Stand laufende Projekte Planung und Bau

Der Gemeindepräsident orientiert unter diesem Traktandum über den Stand der laufenden Projekt Planung und Bau.

Partnerschaft Nueva Helvecia und Rosario: Information über den Besuch und die Projektvorschläge

Am 17. und 18. September 2012 fand der Besuch einer Delegation aus Nueva Helvecia, namentlich Dr. Pablo Manitto, Generalsekretär, Frau Maria de Lima, Bürgermeisterin von Nueva Helvecia, Prof. Pablo Lecor, Berater der Stadt Nueva Helvecia und Herrn Hans-Ruedi Bortis, Schweizer Botschafter in Uruguay statt. Der Besuch verlief erfolgreich, entsprechend waren auch die Zeitungsberichte. Ein grosses Dankeschön richtet H.R. Ingold an dieser Stelle an R. Joye, welcher sich 2 Tage lang als Chauffeur zur Verfügung gestellt hat. Das gesamte Programm war sehr gut organisiert und gefiel den Besuchern. Der Delegation wurden anlässlich des Besuches 3 Projektvorschläge überreicht.

Beim Projekt 1, Seniorenheim, handelt es sich um eine einmalige finanzielle Unterstützung eines Altersheimes in Nueva Helvecia. Hierfür werden Spendengelder gesucht. Projekt 1 ist realistisch und kurzfristig realisierbar. Die Gemeinde Subingen bietet sich als Initiator an. Ob sie sich ebenfalls mit einem Beitrag an diesen Spenden beteiligt ist noch offen.

Beim Projekt 2, Berufspraktikum, handelt es sich um mögliche Praktikastellen in der Regiomech. Aus diesem Grund wurde während der Besuchstage die Regiomech mit der Delegation besucht. Die Institution hat die Gäste sehr beeindruckt. Da im Bereich „Mechanik“ in Uruguay Nachholbedarf besteht, stiess die Möglichkeit von solchen Praktiken auf grosses Interesse. Auch dieses Projekt könnte sofort gestartet werden. Die Aufgabe der Gemeinde ist, mit entsprechenden Serviceclubs Lyons, Rotary etc. den Austausch zu organisieren.

Beim Projekt 3, Ausbildungszenter, handelt es sich um ein sehr interessantes, aber auch anspruchsvolles Projekt, welches die Zusammenarbeit mit den beiden anderen Kantonen Freiburg und Tessin sowie mit der Regierung des Kantons Solothurn voraussetzt. In Projekt 3 möchte man in Uruguay einen Ausbildungsbetrieb realisieren.

Beschluss: Der Gemeinderat beauftragt die Arbeitsgruppe Uruguay mit den weiteren Abklärungen.