

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

Mitwirkungsbericht; Stand 1. Juli 2022, Bauamt / Planteam S AG

Spalten (4), (5) und (6) sollten ausgefüllt werden.

Vom Bauamt ausgefüllt werden (1), Eingabenummer fortlaufend, sowie (2), Typ: G generell, R redaktionell, M materiell, F formell.

Vom Gemeinderat bestimmt werden (3), Akt: I Kenntnisnahme, II Berücksichtigung, III Abweisung, sowie (7), Kommentar des Gemeinderates.


Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
001	M		Peter Borner GB Trimbach Nr. 1865 und 491	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der öffentliche Strassenraum soll an der Parzellengrenze 1865 enden. 2. Umzonung von Teilflächen der Parzelle 491 von Grünzone zu W2. 3. Waldbaulinie verlängern. 4. Baulinie des Fussweges beidseitig auf je 3m festlegen. 		<p>Zu 1: Sinnvoll. Zu 2: Der Weg ist Teil des Freiraums. Die Grünzone ist also richtig. Zu 3: Entfällt bei Grünzone. Zu 4: Baulinie Fussweg entfällt bei Grünzone. Hinweis: Baulinie bei Fusswegen in der Regel 4m.</p>


Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
002	M		Senn, Lüscher 1. Überprüfung und Anpassung des Bauzonenplans 2. Teilerschliessungsplans Wernlihang und Gestaltungsplans „Terrassensiedlung Wernli“ 3. Kenntnis von Bauvoranfrage betr. Wernlihang (GB Trimbach 1333 + 1341 4. Beschluss vom Gemeinderat, Vorprojekt von Neubau Allmendstrasse West	1. Bauzonenplan der Gemeinde überprüfen, ob und wo die Bauzonenfläche zu redimensionieren ist und ob überhaupt überbaut werden darf 2. Anpassung der Pläne 3. Die Überprüfung und Anpassung nicht durch das Vorprojekt negativ präjudiziert wird	1. Zweifel der Überbaubarkeit des Wernlihangs 2. Fraglich, ob Projekt von 2014 (Einreichung 2009) den rechtlichen und planerischen Anforderungen genügen	1) Die Bauzonenfläche wird im Bereich des Dürriberges stark reduziert. Dies indes an den Rändern der Bauzone (siehe Kapitel 4.5 und 4.6 im Raumplanungsbericht). Die Reduktionen werden am Rand der Bauzonen vorgenommen, nicht im Innern. Deshalb steht eine Auszonung des Wernlihangs nicht im Vordergrund. 2) Das ARP stellt die Bauzonenkapazität ebenfalls in Frage. Die Kommission hat in der Zwischenzeit verschiedene Wohnzonen wieder rückgängig gemacht: <ul style="list-style-type: none"> - Feldliweg (Ost: Re, West: ÖBA) - Kreuzeralp - Fussballplatz Längmattstrasse - Ev. Westlich Wernlihang (Antrag Thomas Lüthi) Neue Wohnzonen sind: <ul style="list-style-type: none"> - Breiti - Ev. Tennis Die Bauvorhaben sind fortgeschritten, die Baubewilligung ist pendent.
003			Roger Schwenter 1. GB Trimbach 2163	1. Rückzonung zu Bauland	1. Erschlossenes Grundstück	Das Grundstück ist weitestgehend rechtskräftig als Wald festgestellt. Eine Zuführung von Wald zu Bauzone ist nicht möglich.

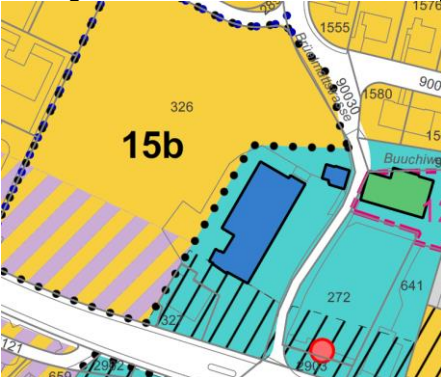
Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
004			Monika Hasler 1. Sammelstrasse kommunal Schulhausstrasse 2. Velo- und Fussgängerweg Sonnenrainweg	1. Zum Schutz der Schulkinder soll darauf verzichtet werden, aus der Schulhausstrasse eine kommunale Sammelstrasse zu machen. Die Schulhausstrasse soll nicht verbreitert werden. 2. Erschliessungsfunktion für alle Liegenschaften mit Zufahrt Sonnenrainweg	1. Der Pausenplatz vom Mühlemattschulhaus grenzt direkt an die Strasse, was schon jetzt zu gefährlichen Situationen führt. Eine aufgewertete Quartierstrasse führt zu mehr Verkehr und noch mehr wartenden Elterntaxis auf der Strasse. 2. Am Sonnenrainweg war bis anhin ein Fahrverbot für Motorfahrzeuge und Motorräder mit Zusatzschild Zubringerdienst gestattet. Die Zufahrt zu den Liegenschaften soll darum weiterhin möglich sein.	Die Schulhausstrasse ist bereits heute eine Sammelstrasse. Rechtskräftig ist auch die Festsetzung einer Verkehrsberuhigung im Plan; die entsprechende Schraffur wurde allerdings im Plan vergessen; sie wird wieder eingefügt. Eine Verbreiterung ist nicht vorgesehen.
005	M		Hildegard Strub-Neuner 1. GB 1334	1. Die Bauzone sei um die Parzelle GB 1334 zu erweitern 	1. Grosse Baulandparzellen im Gebiet Dürrenberg sind seit Jahren (teilw. Jahrzehnte) eingezont, ohne dass darauf Bauvorhaben realisiert wurden. Die Parzelle grenzt an die bestehende überbaute Bauzone und würde diese als Einheit an bester Baulage ergänzen. Die Parzelle ist in Familienbesitz und gehört nicht fremden Investoren. Ebenfalls bliebe die Parzelle für weitere Familienmitglieder zur Überbauung erhalten. 2. Weiterer Vorteil: Einzelparzellen ohne GP oder Verpflichtungen sind möglich.	Neueinzonungen am Rand der Bauzone und, weit vom Zentrum und vom ÖV sind nicht zweckmässig; sie sind nicht bewilligungsfähig.

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Nr.	Typ	Akt	Bezug	Antrag	Begründung	Kommentar Gemeinderat
006	M		Diana Kohler 1. GB 2906	1. Gesuch um Bewilligung: Bachabstand in ganzer Parzelle auf 4m. (Plan-Zustand 2/3 5.5m, 1/3 4m) 	1. So ist über die ganze Bau-Parzelle die Baulinie gleich.	Im Bereich <ul style="list-style-type: none"> - des offenen Gewässers gilt die Gewässerbaulinie und - entlang des eingedolten Bereichs gilt die reduzierte Gewässerunterhaltsbaulinie. Es besteht kein Spielraum für eine andere Festlegung. Keine Änderung des Plans.


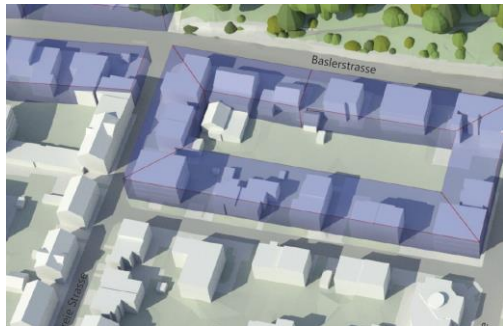
Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
007	M		Schenker, Sahli 1. GB 326 2. Kompostieranlage Feldli	<p>1. Aus dem Raumplanungsbericht werden die Gebäude Brüelmattstrasse 3 und 7 von bisher „Erhaltenswert“ zu „Schützenswert“ eingestuft werden.</p>  <p>2. Feldli, üble Geruchsimmissionen und ständiger Werkverkehr durch die 30 km Wohnzone und Schulwege. Deponie Erlimos als Standortmöglichkeit abzuklären.</p>	<p>1. Brüelmattstrasse 7 (Buuchihüsli) wird in seiner Art und Nutzung kaum verändert. Kein Antrag. Brüelmattstrasse 3 soll keinen zusätzlichen Schutz erfahren, da in Zukunft nicht mehr als Landwirtschaftsgebäude genutzt. Vorgesehen ist eine Totalsanierung, das Bruchsteinmauerwerk mit 70cm Wandstärke soll durch wärmeisolierte Konstruktion unter Berücksichtigung des äußeren Erscheinungsbildes, ersetzt werden. Es bestehen Bedenken, dass mit der Einstufung „Schützenswert“ keine zeitgemässe Gebäudeisolation möglich ist. In allen Büchern über Trimbach wurde das Gebäude nie erwähnt oder abgebildet, im Gegensatz zu Gebäude 7.</p> <p>2. Kompostieranlage Feldli aufheben (siehe Unterlagen)</p>	<p>1) Die Beschreibungen zeigen die absehbaren Wirkungen eines reduzierten Schutzes von schützenswert zu erhaltenswert: Die Substanz der historischen Baute wird nicht gesichert, sei dies durch einen tiefgreifenden Umbau oder durch einen Ersatzneubau. Die Baute ist allerdings in ihrer Präsenz wichtig für das Ensemble. Das Ensemble ist für das Ortsbild der Gemeinde wichtig. Auch über die Brüelmattstrasse hinaus. Ein Ersatzneubau mit gleichen Abmessungen macht keinen Sinn.</p> <p>2) Die Nutzung als Kompostieranlage ist in der ÖBA zonenkonform. Die Problemstellung ist keine planerische sondern eine des Baurechts.</p>

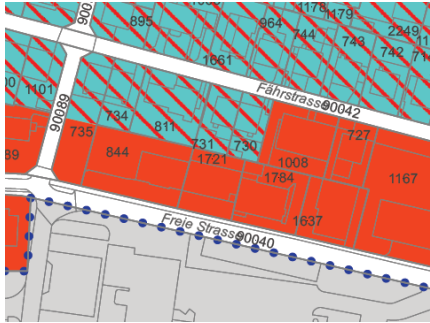
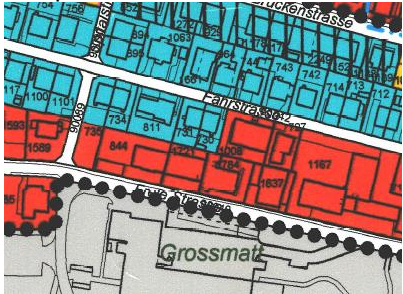
Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

008	M	<p>Karl Tanner</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zonenreglement 9. Überlagernde Festlegungen § 28 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Abs. 2 Erlass von Gestaltungsplänen 2. Zonenreglement 14. Anhang A: Bau- denkmäler (Stand: 2019) c) Schützenswert 3. Baureglement §24 Einfriedungen I a) und II d) 4. Raumplanungsbe- richt 4.4.15 Abbildung 24 5. Raumplanungsbe- richt 4.7.1 Gebiet G Abbildung 27 6. Raumplanungsbe- richt 5.7 Überprüfung der Baulinien Hinterliegende Bau- linien Seite 83 	<ol style="list-style-type: none"> 1. a) Präzisierung: In den Gebieten mit Gestaltungs- planpflicht sind Bauten sowie wesentliche bauliche Erweiterun- gen oder Veränderungen nur im Rahmen eines Gestaltungspla- nes zulässig. b) Der Passus "Der Gemeinderat kann von der Pflicht zur Erstel- lung eines Gestaltungsplanes befreien, wenn ein von ihm ge- nehmigtes Konzept über das Ge- staltungsplangebiet vorliegt. Im Rahmen dieses Konzeptes sind Ausnahmen gemäß diesem Pa- ragrafen Absatz 4 zulässig." ist ersatzlos zu streichen. 2. Brücke an der Brückenstrasse Ist nicht als schützenswert aufzu- nehmen. 3. Einheitlichen Begriff für Stachel- drahtzäune und Stachelzäune verwenden 4. Parzelle 2755 falsch, richtig 2279 5. Bei dem Gebiet südlich der Brü- ckenstrasse ist die Markierung zu ändern. 6. Kann für das Geviert Bas- lerstrasse / Brückenstrasse / Hagmattstrasse /Freie Strasse gestrichen werden, wurde mit dem bewilligten Bauprojekt be- reits hinfällig! 	<ol style="list-style-type: none"> 1. a) Muss auch für unüberbaute Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht gelten. b) Der Passus ist auf dessen Verein- barkeit mit dem Bundesrecht zu prüfen. Ein Gestaltungsplan muss öffentlich aufgelegt werden, um den Anstössern die Möglichkeit der Einsprache zu ge- währen. 2. Als schützenswerte Brücke behindert sie die Gestaltung der Kreuzung "Dampfhammer" mit der Anbindung an Trimbach. Zudem können weitere Sa- nierungen der Brücke Trimbach finanzi- ell stark belasten. Siehe auch Raumplanungsbericht Seite 73 ff Aarebrücke. 3. ... 4. Die Baute mit baukulturellem Wert ist abgebrochen und wird ersetzt durch ei- nen erweiterten Neubau. Es besteht ein bewilligtes Projekt. 5. Die Baute mit baukulturellem Wert ist abgebrochen und wird ersetzt durch ei- nen erweiterten Neubau. Es besteht ein bewilligtes Projekt. 6. ... 	<ol style="list-style-type: none"> 1a) Wird aufgenommen. 1b) Dieser Passus wird vom Kanton nicht mehr akzeptiert, weshalb er gestrichen wird. Die Qualitätssicherung vor Ort wird mit anderen Mechanismen sicher- gestellt. 2) Die Kommission hat am 4.11.21 be- schlossen, die Trimbacher Brücke nicht mehr als schützenswert zu be- zeichnen, auch nicht als erhaltenswert. 3) Wird aufgenommen. Es wird der Be- griff „Stacheldrahtzäune“ verwendet. 4) Wird aufgenommen. Richtig ist 2279. 5) Die Baute ist ersetzt worden. Der Be- reich kann gelöscht werden. 6) Rückwärtige Baulinie gemäss Baupro- jekt ersetzt.
-----	---	--	---	--	---

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
			7. Raumplanungsbericht 4.10 Gestaltungsplanpflicht Nr. 11 GP-Pflicht II	<p>7. Im Geviert Baslerstrasse / Brückenstrasse / Hagmattstrasse / Freie Strasse soll die Pflicht auf das ganze Geviert angewendet werden.</p> 	<p>7. Gemäß räumlichem Leitbild 3.1 Baslerstrasse unteres Dorf, Seite 40ff ist das ganze Geviert als Blockrand vorgesehen. Der GP-Bereich ist aber nicht angepasst.</p> <p>Siehe auch das Leitbild:</p> 	<p>7) Strukturell ist die Hagmattstrasse ebenfalls ein Bereich mit Punktbauten in Zeile, also geeignet, in eine Zeile (Blockrand) umgewandelt zu werden. Dies wurde indes in keinem der möglichen Gevierte so vorgenommen. Die Dichte ist auf den rückwärtigen Seiten immer tiefer als an der Baslerstrasse. Umzonung in eine K3 mit geschlossener Bauweise.</p>





Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
009			Lütolf, Wild, Schwab 1. GB 1784 und 844	<p>1. Diese zwei Hochhäuser sind später massiv aufgestockt worden. Auf die Parzelle wurde ein Höherbauverbot errichtet. Mit der Baubewilligung vom Jahr 1966 wurde dem Eigentümer die Bedingung Eingeschossige Baute zu entrichten, erteilt.</p>  <p>2. Materielle Enteignung?</p>	<p>1. Problem, da sie im ganzen Winterhalbjahr nur wenig Licht und Sonne durchlassen. Mit einer weiteren Verdichtung werden die ohnehin schon sehr dicht bewohnten Freie Strasse regelrecht erdrückt, auch in der Bau- und Wohnqualität. Von Oktober bis März sinkt jeweils der Sonnenstand hinter die Hochhäuser. Weitere Aussagen zu diesem Thema siehe Brief „Eingabe zur Mitwirkung Ortsplanrevision Trimbach“</p> 	<p>1) Der neue Zonenplan sieht wie der heute rechtskräftige Zonenplan eine W4 für die genannten Parzellen vor. Das Höherbauverbot ist kein planerisches Instrument und vollkommen unabhängig von der Ortsplanung. Diese Themen müssen in einem anderen Verfahren geklärt werden.</p> <p>2) Eine materielle Enteignung kann verneint werden, denn eine zweckmässige Nutzung der Grundstücke wird weiterhin sichergestellt.</p>


Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

010	M		Martin Jacomet 1. GB 1726 2. GB 1726 3. GB 1726 4. GB 1726 5. GB 1635, 56, 57, 58, 59, 71, 73, 74	1. Nutzung weiterhin als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 2. Nutzung weiterhin als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 3. Nutzung weiterhin als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 4. Nutzung weiterhin als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 5. Aufhebung der Parzellen als Zone für öffentliche Bauten	1. Im Kontext mit der Änderung der Nutzung der Längmattstrasse als Langsamverkehrsweg (Velo- und Fussgängerverkehr) macht es wenig Sinn, wenn der kleine Sportplatz als Bauland genutzt werden soll, da dies zu Mehrverkehr führen würde. 2. Der der Platz mit dem Kunststoffbelag wird rege durch Jugendliche in der Freizeit für sportliche Aktivitäten genutzt. Eine solche Anlage steht nur noch beim Gerbrunnenschulhaus zur Verfügung. Zudem wurde der Kunststoffbelag vor wenigen Jahren neu gemacht. Diese Investition wäre bei der Umnutzung als Bauland eine Verschwendung (auch Hinblick auf die angespannte Finanzsituation der Gemeinde) 3. Die Wiese wird regelmässig genutzt durch (vergleichbare Alternativen gibt es nicht): - die Schüler während den Pausen - jährlich für Schülerturnier - Vereine, insbesondere dem Fussballklub für Training - Matches der Junioren des FC Trimbach (bis E) - Durch Jugendliche in der Freizeit 4. Für Anlässe stehen verhältnismässig viele Parkplätze zur Verfügung. 5. Die Parzellen sollten als Bauland umgenutzt werden, da in diesem Umfeld schon etliche Bauten stehen und in den letzten Neubauten entstanden sind. Zudem könnte ein schöner harmonischer Übergang der Siedlungsfläche zum Industriebereich realisiert werden.	1-4) Der Gemeinderat hat eine vertiefte Schulraumplanung durchgeführt und ist dabei zum Schluss gekommen, dass GB 1726 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen verbleiben soll. 5) Nutzung der Parzellen weiterhin als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Der Gemeinderat erwägt die Umzonung der Parzelle 2648 als Industrieflächen.
-----	---	--	---	--	---	--

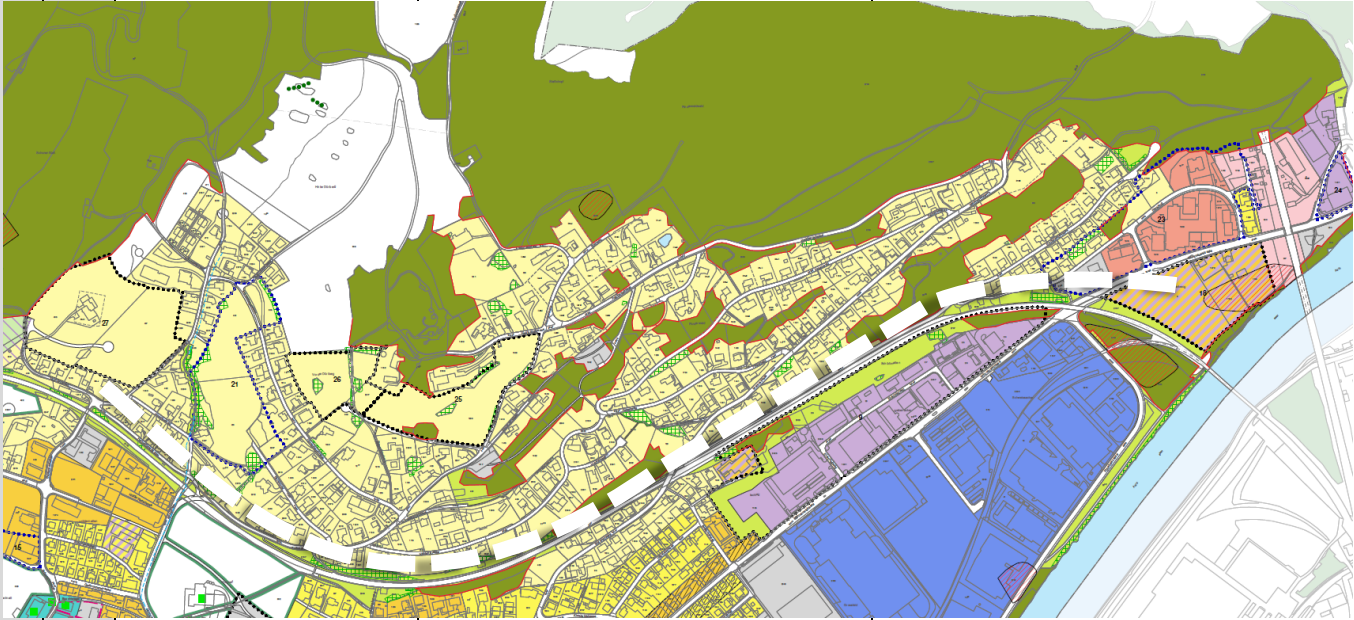
Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

011	M	<p>Thomas Lüthi</p> <p>1. GB 608 / 2577, Düriberg</p> <p>2. Allmendstrasse GB 1333, 1268, 1217, 608, 2577</p>	<p>1. Der Parzellenteil der Parzelle 608, welcher sich in der Bauzone befindet, sowie die Parzelle 2577, sind der Landwirtschaftszone zuzuweisen, vgl. orange Fläche:</p>  <p>2. Die Allmendstrasse ist kürzer zu planen, maximal bis zum Parzellenrand GB 2577 (vgl. roter Balken unten), bzw. nur so weit, wie es für die Erschliessung der Parzelle 1333 erforderlich ist. Die Wendemöglichkeit ist auf Parzelle 1333 vorzusehen, und im Zusammenhang mit dieser Überbauung im Detail zu planen.</p> 	<p>1.1. Die Fläche ist nur mit grossem Aufwand erschliessbar: für die Gemeinde würden hohe Erschliessungskosten anfallen. (Abwasser, Strassenausbau) Beim oberen Teil auf Parz. 608 ist die Erschliessbarkeit gar gänzlich in Frage zu stellen.</p> <p>1.2. Die Fläche befindet sich auf einer artreichen Wiese mit Hecken, ein Teil davon ist im Naturinventar verzeichnet.</p> <p>1.3. Die Fläche befindet sich an einer landschaftlich sensiblen Lage mit hohem Erholungswert</p> <p>vgl. auch Beilage Ortofoto überlagert mit Erschliessungsplan zur besseren Ersichtlichkeit der Planung im Gelände.</p> <p>2.1. Der Strassenabschnitt führt zu hohen Kosten für die Gemeinde (erhebliche Abgrabung und Aufschüttung notwendig)</p> <p>2.2. Für die Erschliessung der Parz. 2577 / 608 genügt die Strasse bis zum Beginn der Parzelle, eine Strasse entlang der Parzelle nimmt den Nutzern Gartenfläche weg.</p> <p>2.3. Es müsste ein Teil einer Hecke gerodet werden.</p> <p>2.4. Der Wendehammer am vorgesehenen Ort führt zu einer erheblichen Aufschüttung am landschaftlich sensiblen Siedlungsrand</p> <p>vgl. auch Beilage Ortofoto überlagert mit Erschliessungsplan zur besseren Ersichtlichkeit der Planung im Gelände.</p>	<p>1) Die Parzellen sind nicht erschlossen und mit der Rückzonung des GPP 26 «Regenhügel» am Rand der Bauzone. Auszonung zweckmässig.</p> <p>2) Die Allmendstrasse dient bis knapp vor dem Regenhübelweg zur Erschliessung des GP Terrassensiedlung Wernli. Eine Wendemöglichkeit ist dort vorgesehen. Zum Wendehammer siehe Hinweis Bauverwalter 029.</p>  <p>Projekt gemäss Gemeinderat:</p> 
-----	---	---	---	---	---

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
012	M		Margareta Krehl GB 253	<p>Sämtliche bestehenden Gebäude- teile sind in die Baulinie (Gestal- tungsbaulinie?) einzubeziehen.</p> 	<p>Auf dem neuen Ortsplan liegt ein Teil des Gebäudes außerhalb der Baulinie. Dieser Teil beinhaltet für die Liegenschaft unverzichtbare Anlagen: OG – Bad und WC, UG – Gas- und Elektrozuleitungen, Heizung, Wasser- und Stromverteilung.</p>	<p>Die braune Baulinie ist eine Gestaltungsbaulinie, also nicht nur eine Vorbaulinie, sondern eine Gestaltungsbaulinie. Die hellblaue Baulinie wird im Bereich der Baute gelöscht.</p>

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

013	M	Balthasar F. Schmuckli	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dürrenberg in Gewässerraum einbeziehen 2. Weitere Privatstrassen, welche öffentlich werden (Heckenweg und Orchideenweg), im Planungsbericht erläutern. 3. Umsetzung des Leitbildes ergänzen im Hinblick auf wachsenden Verkehr infolge Aufzoning 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Beilage 2.1 2. Beilage 2.2 3. Beilage 2.3 4. Beilage 2.4 5. Beilage 2.5 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Die Hinweise werden dankend entgegengenommen. Die Gewässerräume werden indes nur für die Bäche nach kantonalem Verzeichnis (Karte Ökomorphologie der Fliessgewässer) festgelegt. 2) Wird aufgenommen: <ul style="list-style-type: none"> - Heckenweg: Die im rechtskräftigen Erschliessungsplan enthaltenen Wege werden übernommen; allerdings wird die Wegführung entlang des Waldrandes in ihrer Lage offener dargestellt - die im rechtskräftigen Plan dargestellte Lage wird wohl nicht genau so umgesetzt. - Orchideenweg: Der Weg verbindet den Raum um die Dürrenbergstrasse mit dem Raum um den Felsenweg, Brunnenweg, Marenstrasse; der Abschnitt in GB 2757 wird aufgenommen, während die Verbindung im Westen räumlich noch genauer zu bestimmen ist. Siehe Nr. 028. 3) Wäre ein Trassee in der Grünzone. Sehr grosser Eingriff in die Landschaft. Sehr grosser Finanzbedarf. Auf Vorschlag wird nicht eingetreten. 4) Der Grundansatz für die Baulinien ist eine Differenzierung der Baulinie: <ul style="list-style-type: none"> - Tal- oder Gartenseite (Sonne) 5m - Hang- oder Vorgartenseite 4m.
			<ol style="list-style-type: none"> 4. Baulinien vereinheitlichen gem. KBV § 46 auf 5m 		

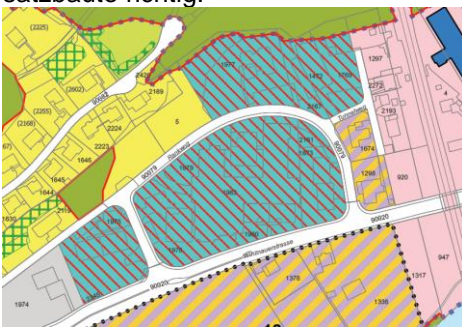
Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Nr.	Typ	Akt	Bezug	Antrag	Begründung	Kommentar Gemeinderat
				5. Ergänzung der Liste der zu überprüfenden und aufzuhebenden GP um den GP Rinderweid und entsprechend gleiches Vorgehen wie bei den anderen GP		<p>Der Kurvenbereich der Haldenstrasse ist hierbei eine Ausnahme, die Baulinie sitzt auf den bestehenden Bauten in Randlage.</p> <p>5) Der GP Rinderweid stammte aus dem Jahr 1990 und wurde am 29. Oktober 2013 vom Regierungsrat aufgehoben. Dies gestützt auf eine Planung mit ausführlichen Erwägungen und mit Beschluss des Gemeinderates vom 22. März 2011 (siehe auch Raumplanungsbericht vom 31. März 2011). Eine neuerliche Erwägung der Inhalte dieses aufgehobenen GP ist nicht zweckmässig. Neben den Punkten 1 bis 4 oben sind keine weiteren konkreten Anliegen der Einwenderschaft dargelegt.</p>

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
014	M		Julius Bosch 1. Verkehrsachse Marenstrasse – Quaistrasse 2. Aareufer	1. Ein durchgehender Rad- und Fussweg wird von der Marenstrasse bis zu Quaistrasse beantragt. 2. Aufwertung des Aareufers mit durchgehenden Fuss- und Radwegen direkt am Wasser (Promenade) und weitere Aufwertungen wie Grillstellen, Gartenrestaurants, Biergarten oder auch Pop-Up Gastronomie.	1. Ein Teil der Längmattstrasse ist als Fuss- und Radweg vorgesehen, leider ist bisher kein durchgehender Radweg von der Marenstrasse, via Chäpelligasse, via Längmattstrasse, via Aarweg, via Quaistrasse in Richtung Olten. An vielen Stellen sind Radfahrer aufgrund der Parkenden Autos gefährdet (z.B. durch unachtsam geöffnete Autotüren). Außerdem wäre es aufgrund der CO2-Einsparziele sinnvoll den Rad- und Fussverkehr im Vergleich zum PKW-Verkehr angemessen zu berücksichtigen. 2. Steigerung der Lebensqualität und Attraktivität für Naherholung und der Gemeinde Trimbach.	1) Massnahme für Nutzungsplanung nicht erkennbar. Längmattstrasse wird zu Fuss- und Radweg, zum Teil zu integriert zu gestaltendem Abschnitt. Der Zustand der Wege ist gut. Problematisch ist auf der Route die Parkierung zum Friedhof auf der Strasse in der Kurve; Halteverbot prüfen (keine Massnahme der Ortsplanung). 2) Fusswege sind durchgehend vorgesehen. Aktivitäten sind nicht Bestandteil der Nutzungsplanung.

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

015	M		Karl Zimmermann Rankwog-Quartier	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gestaltungsplan NICHT aufheben, sondern REDUZIEREN auf bereits REALISIERTE Objekte mit STOP für weitere Bauten. > 3 Stw / > 3 Wg 2. Erschliessung Rinderweid via Rankwog reduzieren auf Velo- / Fussgängerweg mit Mot.fz-Kanalisation über Akazienweg-Marenstrasse 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die ideale Verdichtung ist überschritten, die maximale Verdichtung erreicht. Mehr Wohnraum, spez. mehr Mietwohnungen treiben die schleichende Ghettoisierung weiter und verunmöglichen den Turnaround. 2. Eliminierung von Schleichverkehr bei Stau auf Winznauerstrasse und Reduzierung von Begegnungsrisiken Auto-Kind bei Kindergarten/Spielwiese mit Priorisierung des Strassenraums als Spielstrasse. 	<p>Der Gestaltungsplan wird zu Gunsten einer Zone für Volumenerhalt mit Neubauten aufgehoben: Für die Zonen für Volumenerhalt und Neubauten in der Rankwog gilt zusätzlich:</p> <p>Die Baubehörde kann ein zusätzliches Hochhaus bis 8 Vollgeschosse zulassen. Bedingungen dafür sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Konzeptionelle Überlegungen über ein grösseres zusammenhängendes Gebiet von mindestens 3'000 m², b) Entwickelt mit einem Wettbewerb im Sinn von SIA 142, einem Studienauftrag im Sinn von SIA 143, o-der einem Gutachterverfahren bei dem ein von der Gemeinde bestimmter Architekt Teil des Entwurfsteams ist und c) Sicherung mit einem Gestaltungsplan. <p>Mit Blick auf eine zweckmässige Verdichtung ist die Möglichkeit für eine Zusatzbaute richtig.</p>  <p>2) Erschliessung Rinderweid über Marenstrasse – Akazienweg konzentrieren ist eine reine Verlagerung von</p>
-----	---	--	-------------------------------------	--	--	--

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
						Verkehr aus einem Wohngebiet in ein anderes Wohngebiet.
016	M		Andreas Heiz Rankwog-Quartier	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gestaltungsplan NICHT aufheben, sondern REDUZIEREN auf bereits REALISIERTE Objekte mit STOP für weitere Bauten. > 3 Stw / > 3 Wg 2. Erschliessung Rinderweid via Rankwog reduzieren auf Velo- / Fussgängerweg mit Mot.fz-Kanalisation über Akazienweg-Marenstrasse 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die ideale Verdichtung ist überschritten, die maximale Verdichtung erreicht. Mehr Wohnraum, spez. mehr Mietwohnungen treiben die schleichende Ghettoisierung weiter und verunmöglichen den Turnaround. 2. Eliminierung von Schleichverkehr bei Stau auf Winznauerstrasse und Reduzierung von Begegnungsrisiken Auto-Kind bei Kindergarten/Spielwiese mit Priorisierung des Strassenraums als Spielstrasse. 	Siehe 015
017	M		Kurt Weber Rankwog-Quartier	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gestaltungsplan NICHT aufheben, sondern REDUZIEREN auf bereits REALISIERTE Objekte mit STOP für weitere Bauten. > 3 Stw / > 3 Wg 2. Erschliessung Rinderweid via Rankwog reduzieren auf Velo- / Fussgängerweg mit Mot.fz-Kanalisation über Akazienweg-Marenstrasse 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die ideale Verdichtung ist überschritten, die maximale Verdichtung erreicht. Mehr Wohnraum, spez. mehr Mietwohnungen treiben die schleichende Ghettoisierung weiter und verunmöglichen den Turnaround. 2. Eliminierung von Schleichverkehr bei Stau auf Winznauerstrasse und Reduzierung von Begegnungsrisiken Auto-Kind bei Kindergarten/Spielwiese mit Priorisierung des Strassenraums als Spielstrasse. 	Siehe 015


Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Nr.	Typ	Akt	Bezug	Antrag	Begründung	Kommentar Gemeinderat
018	M		Hans Rudolf Sinner Rankwog-Quartier	1. Gestaltungsplan NICHT aufheben, sondern REDUZIEREN auf bereits REALISIERTE Objekte mit STOP für weitere Bauten. > 3 Stw / > 3 Wg	1. Die ideale Verdichtung ist überschritten, die maximale Verdichtung erreicht. Mehr Wohnraum, spez. mehr Mietwohnungen treiben die schleichende Ghettoisierung weiter und verunmöglichen den Turnaround.	Siehe 015
019	M		Familien Geiser, Gers- ter, Ruch 1. GB 451 2. GB 449	1. Baulinie Friedhofweg weglassen 2. Baulinie Friedhofweg verkleinern oder weglassen	1. Strasse sinnlos, kein Bedarf 2. Siehe Einschreiben	1) Der Friedhofweg ist ein wichtiger Fussweg mit Erschliessungsfunktion. Er soll beibehalten werden. 2) Bei Fuss- und Radwegen wurde ein Abstand von 4m festgelegt. Es ist kein Grund für eine Reduktion erkennbar.
020	M		Forum-Rankwog für Rankwog-Quartier	Gestaltungsplan reduzieren und Stopp für weitere Bauten. > 3 Stw / > 3 Wg	Vor allem für Kinder ist ihre Weiterentwicklung seitens körperlicher und geistiger Verfassung gefährdet, da viel zu wenig Spielplätze vorhanden wären.	Siehe 015


Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
021			Familie von Felten 1. 330 2. 330 3. 862 4. 862 5. 862 6. 862	1. Auf die geplante Strasse ist zu verzichten 2. Kein Gestaltungsplan auf unser Grundstück 3. Keine Grünzone 4. Kein Velo Weg durch unsere Parzelle 5. Keine Uferschutz Zone bei Einholung 6. Kein Fuss und Radweg ohne Trasse	1. Die Strasse zerschneidet unser Grundstück und ist nicht notwendig. Die Erschliessung des Grundstücks wird bei der Bebauung geregelt. Es macht keinen Sinn, eine Parzelle, welche in der gleichen Bauzone ist, mit einer Strasse zu trennen. Dies würde die Bebauung unnötig einschränken. 2. Der Gestaltungsplan schränkt uns in der Überbauung ein. → Teilenteignung. Unser Grundstück war nun seit über 30 Jahren für die Gemeinde Trimbach Gratis als Zone öffentlicher Bauten eingeschränkt und wir konnten es nicht veräußern. Nun soll es wieder mit einem Gestaltungsplan eingeschränkt werden. Wir sind aktuell in der Übergabe des Bauernbetriebs und der fairen Aufteilung des Erbes. Eine faire und konsistente Verteilung dieses Grundstücks ist mit einer Einschränkung durch einen Gestaltungsplan nicht möglich. Zudem macht es keinen Sinn die Parzelle 328, welche schon bebaut ist, in den gleichen Gestaltungsplan aufzunehmen.	1. Eine Verbindung durch das Areal des künftigen Gestaltungsplans ist wichtig. Ihre Lage kann allerdings im Rahmen des Gestaltungsplans bestimmt werden. Auf die Darstellung im Plan kann deshalb verzichtet werden. In den Zielen zum Gestaltungsplan ist die Wegverbindung allerdings zu ergänzen. 2. Neueinzonungen ohne Qualitätssicherung sind nicht mehr angezeigt. Es wird vorgeschlagen, das Areal mit einem Qualitätsverfahren zu entwickeln. Der Gestaltungsplan sichert die rechtliche Basis. GB 328 kann aus dem Perimeter entfernt werden; wichtig dabei ist, die Planung auch mit dieser Parzelle zu denken.

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

					<p>3. Die geplante Grünzone (mit der definierten Nutzung) schränkt die zukünftige Entwicklung des Mühlehof ein und ist somit eine Enteignung. Bauliche Massnahmen müssen für den Mühlehof auch in Zukunft möglich sein, damit auf neue Bedürfnisse und veränderte Rahmenbedingungen reagiert werden kann.</p> <p>4. Auf der Parzelle 862 befindet sich unser Bio Bauernhof, welcher seit 30 Jahren biologisch bewirtschaftet wird und mehrfach für sein qualitativ Hochwertig Flora und Fauna ausgezeichnet wurde. Der Radweg zerschneidet die Weide, was einen Weidegang der Kühe verunmöglicht. Der Weidebetrieb müsste eingestellt werden oder es müsste unter dem Veloweg ein Tunnel für die Rinder gebaut werden. Zudem benützen die Schüler heute bereits einen andere Strasse auf unserem Grundstück, wo wir der Gemeinde das Durchgangsrecht gewähren. Für die Verbindung der beiden Schulhäuser ist dieser neue Veloweg nicht notwendig, da die Schüler den Gerbrunnenweg als bereits kürzest mögliche Verbindung der Schulhäuser haben und auch die Ortsteile so miteinander verbunden sind.</p> <p>5. Beim eingedolten Gewässer entlang der Milchgasse braucht es keine Uferschutzzone. Zudem müsste der Abstand gleichmäßig auf alle Parzellen verteilt werden und nicht nur auf unsere</p>	<p>3. Als Grundnutzung ist eine LW möglich. Die LW wird mit einer Überlagerung der Grundnutzung vorgesehen «Grüne Lunge von Trimbach». Darin werden die zentralen Elemente der Grünzone festgelegt, wie auch die Baulichen Erweiterungen.</p> <p>4. Die Wegverbindung entspricht der rechtskräftigen Planung. Gemäss Leitbild wäre die direkteste Verbindung von Westen nach Osten für Velos nicht zwingend notwendig. Dort ist die bestehende Wegverbindung eingetragen. Ausserdem ist eine Zerschneidung der grossen Wiese aus landschaftlichen Gründen nachteilig. Die Kommission erwägt den Verzicht auf die genannte Verbindung.</p>  <p>5. Beim eingedolten Gewässer handelt es sich um den Rossbergbach. Für diesen wurde überall dort, wo eine Ausdolung glaubwürdig ist, ein Gewässerraum oder eine Uferschutzzone von</p>
--	--	--	--	--	---	---

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
					<p>Parzelle. Das ist eine Ungleichbehandlung der Eigentümer.</p> <p>6. Der geplante Fuss- und Radweg ohne Trasse geht direkt durch unseren Französischen Garten, welcher im 17. Jahrhundert vom Baron von Besenval angelegt wurde. Der Garten ist mit einer originalen Bruchsteinmauer aus dem 17. Jahrhundert eingemauert und müsste abgerissen werden. Zusätzlich würden alle Fussgänger durch unseren privaten Garten laufen. Dieser Fussweg ist eine massive Enteignung in der Nutzung und zerstört Kulturgut. Der Dorfbach kann elegant auf der Seite der Kirche bis zum Schulhaus begangen werden.</p>	<p>11m vorgesehen. Im Bereich der Milchgasse ist eine Ausdolung nach Osten möglich, nach Westen nicht.</p>  <p>Festlegung einer Baulinie im gleichen Umfang, welche eine allfällige spätere Ausdolung sichert.</p> <p>6) Für die Verbindung ist der Weg bei der Kirche zu wählen und öffentlich zu machen.</p>

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

022			<p>SP</p> <p>1. Grundsätze</p> <p>-Verdichtetes Bauen</p> <p>2. Gemeindezonen</p> <p>3. Dorfzentrum</p> <p>4. Brückenstrasse / Freie Strasse</p> <p>5. Düriberg</p> <p>6. Leinfeld / Dellenpark</p> <p>7. Rankwog</p> <p>8. Langsamverkehr</p> <p>9. Dorfbach</p> <p>10.CO2-Emissionen</p>	<p>1. Die zur Verfügung stehende Grundfläche ist sinnvoll und effizient zu nutzen. Der bereits bebaute Raum ist so zu nutzen, dass bei gleicher Qualität eine optimale Nutzung erreicht wird (konsequente Verdichtung) Dem gegenüber sind die noch nicht bebauten Landreserven zu schützen und sollen durch Auszonungen weiter ausgebaut werden. Durch die effizientere Nutzung der Räume ist selbst ein leichtes Wachstum der Bevölkerung ohne zusätzliches Bauland zu erreichen.</p> <p>2. Die unterschiedlichen Gemeindezonen sollen in ihrem Charakter gestärkt und erhalten bleiben</p> <p>3. Die Zentrumsfunktion muss mit baulichen Massnahmen aufgewertet werden und trägt in seiner Gesamtheit zu einer erhöhten Attraktivität der Gemeinde bei.</p> <p>4. Für die Weiterentwicklung dieses Dorfteils sollen keine besonderen Vorschriften bestehen. Die Flächen sollen konsequent besser genutzt unter Einhaltung der grundsätzlichen Zonenreglemente.</p> <p>5. Der Düriberg ist in seiner Funktionalität als «Wohntraum im Grünen» zu erhalten.</p>	<p>1. Die SP begrüsst eine sinnvolle und effiziente Nutzung der Grundfläche. Zur Erhaltung einer möglichst hohen Wohnqualität muss der begrenzt zur Verfügung stehende Raum optimal genutzt werden. Nur dadurch kann sichergestellt werden, dass unsere Grünflächen und der umgebende Naherholungsraum weiter erhalten wird und nicht sinkt.</p> <p>2. Die gesetzlichen Bestimmungen müssen den unterschiedlichen Gemeindezonen Rechnung tragen. Die Regelungen stützen sich auf die Funktionalität der Zone und müssen möglichst grosszügig und flexibel umgesetzt werden.</p> <p>3. Zwischen Kreisel und Rössli ist die Kernzone als bunter Mix zwischen Gewerbe und Wohnraum wahrnehmbar. Die Gestaltung dieses Raumes bedarf einer erhöhten Aufmerksamkeit, indem z.B. die Fussgängerzonen, die notwendigen Strassenübergänge und die Grünflächen die Benutzung dieses Raumes erleichtern und die Lebensqualität erhöht.</p> <p>4. Auch unter Berücksichtigung der historischen Entwicklung herrscht heute bezüglich den unterschiedlichen Bauten ein wildes Durcheinander. Der Charakter dieses Wohngebiets kann verbessert werden, in dem auf eine einheitliche und zonenkonforme Nutzung der Immobilien geachtet wird.</p> <p>5. Die besondere Lage mit den unterschiedlichen Gefällen und der eingeschränkten Erschliessung der</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Mitwirkungseingabe enthält keinen Antrag.</p>
-----	--	--	--	--	---	---

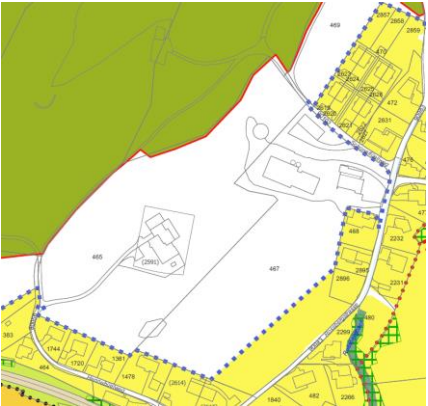
Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Nr.	Typ	Akt	Bezug	Antrag	Begründung	Kommentar Gemeinderat
				<p>6. Die Umnutzung des Trainingsfeldes für Wohnungszwecke wird unterstützt. Sowohl für die Schule, wie aber auch für das gesamte Dorf ist die grösstmögliche Grünzone durch die Zusammenlegung von Dellenpark und Fussballfeld zu gewährleisten</p> <p>7. Die Rankwog ist ein eigenständiger Dorfteil und muss im Zonenplan integriert und ausgewiesen werden.</p> <p>8. Trimbach braucht ein zusammenhängendes Netz von Fussgänger- und Velowegen. Dieses Netz dient gleichzeitig der Sicherung der Schulwege unserer Kinder.</p> <p>9. Der Dorfbach gehört zum Erscheinungsbild der Gemeinde und ist in seiner Natürlichkeit wiederherzustellen</p> <p>10. Die Gemeinde achtet in ihren Reglementen darauf, dass sie die Vorgaben des Bundes unterstützt und alles unternimmt, um die Energieressourcen sinnvoll und effizient zu nutzen.</p>	<p>Grundstücke lassen kaum Spielraum für eine andere Besiedlung, als sie heute schon gegeben ist. Der Charakter von mehrheitlich Einfamilienhäuser ist zu erhalten.</p> <p>6. --</p> <p>7. Die Schwierigkeiten, die sich im Zusammenhang mit der sehr speziellen Gegebenheit ergeben, dürfen kein Grund sein, weshalb dieser Dorfteil aus der Ortsplanung ausgeschlossen werden darf. Die Frage nach der Nutzung dieses Wohnraumes und der Einbezug der Rankwog in die Gesamtplanung ist eine wesentliche Grundlage dafür, dass dieser Dorfteil nicht noch mehr zur «Sonderzone» verkommt.</p> <p>8. So wie die Basler- und Winznauerstrasse die Funktion einer sicheren und schnellen Durchquerung der Gemeinde für Automobilisten sicherstellen, so muss ein Netz von Strassen bestimmt und gestaltet werden, das für Fussgänger und Velofahrer die sichere Nutzung der Wege durch die gesamte Gemeinde sicherstellen.</p> <p>9. Wir stützen uns dabei auf die Vorgaben des Kantons</p> <p>10. --</p>	

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Nr.	Typ	Akt	Bezug	Antrag	Begründung	Kommentar Gemeinderat
023			0488 Alfred Schluchter und 1730 René Schluchter	Keine Bäume und keine Sträucher auf den beiden Parzellen	Die Illustrationen auf den vorgestellten Plänen entsprechen nicht der Wirklich- keit.	Die Hecke auf 1730 war in der rechts- kräftigen Nutzungsplanung so einge- tragen. Keine Änderung.

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

24		GB Nr.465 +GB Nr. 467 Bürgergemeinde	<p>Die Grundstücke sind in der Bauzone zu belassen.</p> 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vorab ist festzuhalten, dass sich die Bürgergemeinde Trimbach in Bezug auf den später auszulegenden Zonenplan sämtliche Rechte vorbehält, insbesondere auch eine Änderung der eingangs gestellten Anträge. 2. Die Grundstücke GB Nr. 465 und 467 befinden sich in der Bauzone W2. Dies auch und vor allem gestützt auf die Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Trimbach und der Bürgergemeinde Trimbach vom 25.10.1994. Diese hatte eine erste feste Laufzeit von 15 Jahren und gilt immer noch, da sie von keiner Seite ehr gekündigt wurde. In dieser Vereinbarung hat sich die Einwohnergemeinde unter anderem verpflichtet, während der Vertragsdauer keine Umzonung der Grundstücke GB Nr. 465 und 467 (und der Liegenschaft Paradisli) aus dem Baugebiet in eine Freihaltezone oder eine Landwirtschaftszone vorzunehmen. Mit der nun vorgesehenen Auszonung (Zuweisung in die Landwirtschaftszone) verletzt die Einwohnergemeinde Trimbach die erwähnte vertragliche Verpflichtung. Daran ändert auch die Ziffer 10 des zitierten Vertrages nichts, die besagt, dass der Vertrag gegenstandslos wird, wenn seitens der Einwohnergemeinde Trimbach oder des Kantons während der Vertragsdauer eine Umzonung (sprich Auszonung) erfolgt. Die Pflicht der Einwohnergemeinde, keine Umzonung während der Vertragsdauer 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Die Zonenplanung muss nach PBG regelmässig überprüft und an die neuen Anforderungen angepasst werden. Dabei kann nicht auf alle früheren Zusagen Rücksicht genommen werden. Was festzulegen ist, ist die planerisch zweckmässige Lösung. Beim zur Diskussion stehenden Gebiet handelt es sich um einen wertvollen Landschaftsraum. Die Erschliessung des Gebietes (Hennebüelweg) ist ungenügend. Die Strategie der Konzentration auf Bauzonen an gut erschlossenen Lagen (MIV, ÖV, nahe Zentrum) ist richtig und wird nicht geändert. Die Kommission beantragt dem Gemeinderat, die Zonierung als LW zu belassen. Der Gemeinderat wird angefragt, wie er mit den Vereinbarungen umzugehen gedenkt.
----	--	--------------------------------------	--	---	---

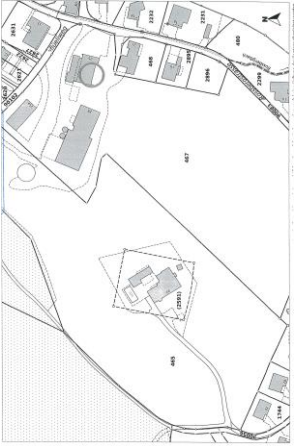

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Nr.	Typ	Akt	Bezug	Antrag	Begründung	Kommentar Gemeinderat
					<p>vorzunehmen, geht der letztzitierten Bestimmung eindeutig vor. Die Bürgergemeinde Trimbach ist gewillt, diesen Vertrag weiterhin einzuhalten.</p> <p>Beweismittel: Beilage 2. Kopie der Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Trimbach und der Bürgergemeinde Trimbach vom 25.10./ 29.11.1994 mit Schreiben des Kantonalen Amtes für Raumplanung vom 01.06.1994</p>	
					<p>3. Das Belassen der Grundstücke GB Nr. 465 und 467 in der Wohnzone W2 macht aus deshalb Sinn, weil dieses Areal die fast letzte Baulandreserve an attraktiver Lage in Trimbach ist. Die Option einer zukünftigen geordneten Überbauung darf nicht verspielt werden.</p>	<p>3) Letzte Baulandreserve an attraktiver Lage in Trimbach: Viele weitere Lagen sind noch unüberbaut, auch am Dürriberg.</p>

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

					<p>4. Die GB Nr. 465 und 467 sind teilweise bereits überbaut.</p> <p>4.1. Auf GB Nr. 465 steht der Kaltbrunnenhof mit den Gebäuden Nr. 25, 25a und 29. Derzeit dienen diese Grundstücke dem bewirtschaftenden Landwirt. Die Gebäude wurden in den letzten Jahren von der Bürgergemeinde mit grossem Aufwand saniert und erneuert. Nun steht aber nicht fest, ob die Gebäulichkeiten in Zukunft weiterhin der Landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Wenn dereinst der jetzige Pächter seine landwirtschaftliche Tätigkeit aufgeben wird, ist keineswegs sicher, dass ein Nachfolgepächter gefunden werden kann. Denn das der Bürgergemeinde Trimbach gehörende Land (v.a. GB Nr. 465 und 467) genügt keineswegs für eine landwirtschaftliche Existenz. Für den Fall, dass diese bei einer Auszonung bzw. Zuweisung zur Landwirtschaftszone nicht zu anderen Zwecken verwendet oder umgebaut bzw. gar durch Wohnbauten ersetzt werden. Es besteht somit die Gefahr der Ruinierung der Gebäude im wahrsten Sinn des Wortes. Mit der Belassung in der Bauzone kann dies verhindert werden. Im Sinne des Eventualantrages wäre zumindest ein angemessener Teil des Kaltbrunnenhofes in der Wohnzone W2 zu belassen.</p> <p>4.2. Auf dem Gebiet des GB Nr. 465 besteht das Baurechtsgrundstück GB Nr. 2591 mit der Liegenschaft</p>	<p>4) Sie sind landwirtschaftlich überbaut, nach LW Bodenrecht. Bei Aufgabe der Landwirtschaft verbleibt die Bestandesgarantie. Für den Bereich der bestehenden Bauten im Norden wäre eine Bauzone denkbar, wobei dies erst Sinn macht, wenn der Betrieb tatsächlich aufgegeben wird – ansonsten entfällt das bäuerliche Bodenrecht. Für die Baurechtsparzelle ist eine Mini-bauzone kaum denkbar (rechtlich).</p>
--	--	--	--	--	---	--




Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

				 <p style="font-size: small; text-align: center;">Karte: Heuberger, Alex, Trimbach, Hennebuelweg 24</p> 	<p>Hennenbuelweg 24 (derzeit Dr. Alex Heuberger). Würde GB Nr. 465 der Landwirtschaftszone zugewiesen, würde dies auch das Baurechtsgrundstück betreffen. Das hätte unter anderem zur Folge, dass auf dem Grundstück keinerlei bauliche Massnahmen mehr zulässig wären, was nicht nur sinnlos ist, sondern auch einen unverhältnismässigen Eingriff in die Eigentums-garantie sowohl der Bürgergemeinde Trimbach wie auch des Baurechtsnehmers (derzeit Dr. Alex Heuberger) darstellt. Im Sinne des Eventualantrages ist zumindest das Baurechtsgrundstück GB Nr. 2591 mit der dazugehörigen Erschliessungsstrasse Hennenbuelweg in der Bauzone W2 zu belassen.</p> <p>Beweismittel: Beilage 3: Situationsplan GB Trimbach Nr. 465, 467 und 2591 Beilage 4: Luftaufnahme mit den Grundstücken Nr. 465, 467 und 2591 und den darauf stehenden Gebäuden.</p> <p>5. Zum erwähnten Baurechtsgrundstück GB Nr. 2591 führt der Hennenbuelweg. Das Baurechtsgrundstück ist voll erschlossen (Strasse, Wasser, Abwasser, Strom). Der genannte Weg kann als Erschliessung für mindestens eine beidseitige Bautiefe dienen. Im Sinne des Eventualvertrages ist somit beidseits des Hennenbuelweges eine Bautiefe in der Bauzone W2 zu belassen.</p>	
--	--	--	--	--	---	--


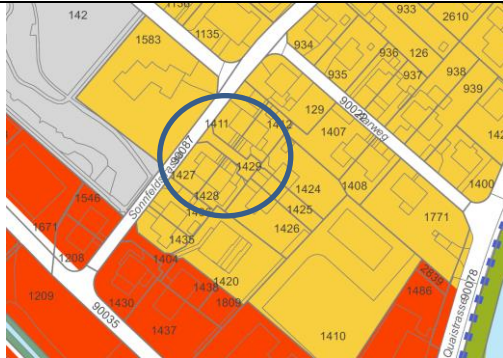
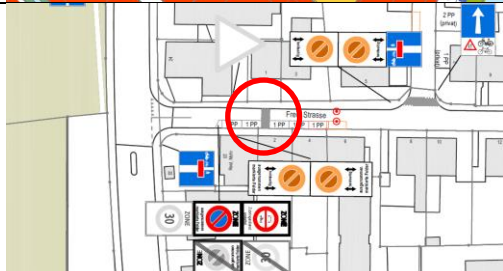
Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
					Beweismittel: Beilage 3: Situationsplan GB Trimbach Nr. 465, 467 und 2591 Beilage 4: Luftaufnahme mit den Grundstücken Nr. 465, 467 und 2591 und den darauf stehenden Gebäuden. Namens der Bürgergemeinde Trimbach bitte ich Sie, die eingangs gestellten Anträge bei der Weiterbearbeitung des Zonenplanes zu berücksichtigen....	
25			Martin Thalman Miesern	Überbauung von Land, welches der Landwirtschaft dient.	Kein Antrag.	Wird zu Kenntnis genommen.
26			Corpora Immobilien AG Walker, Frey GP Rossberg	Corpora: Erhaltung GP Rossberg für Bebauung Walker, Frey: Aufhebung GP Rossberg (2017/2018) Corpora: Eigentümerin seit Feb. 2021, davor Steiner Walker: Eigentümer GB 1508, teils innerhalb GP-Par.	Keine Aufhebung des GP Rossberg.	GP Rossberg belassen. Der Gestaltungsplan wird im Zonenplan dargestellt, im Zonenreglement nicht aufgehoben.


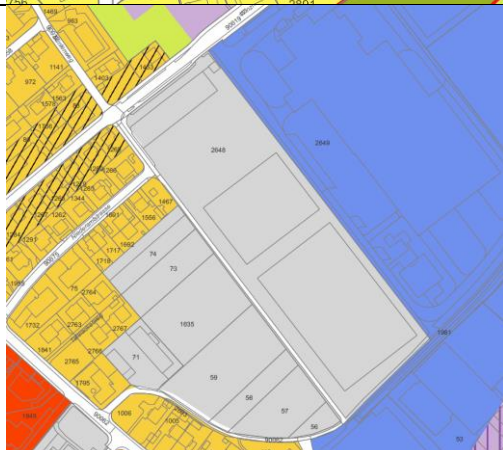
Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
27			Tennis-Center Trim- bach AG GB 509	Grundstück Tennisanlage umzonen in Zone W4 oder GW3 mit Pla- nungsvereinbarung 		Eine Umzoning in eine W3b mit GP- Pflicht mit Bauverpflichtung ist zweck- mässig (eine W4 besteht in Trimbach nur im Zentrum und für Bestandesbau- ten). Ein Gewerbemix an dieser peripheren Lage ist nicht zwingend, zumindest für GB 509. Ein Vorgehen analog dem Areal Breiti mit einem Qualitätsverfahren wäre sinnvoll. Ebenfalls analog diesem Ver- fahren wären auch die angrenzenden Parzellen 510 und 513 in die Konzept- phase miteinzubeziehen. Aufgrund der fortgeschrittenen Ortspla- nung wäre ein Qualitätsverfahren bald anzustreben. Vielleicht wären die Er- kenntnisse des Qualitätsverfahrens schon verfügbar, wenn die erste oder zweite Auflage der Ortsplanung statt- findet.
28			Bauverwalter GB 2757	Der Orchideenweg wurde 2020 ver- kauft und dient der privaten Er- schliessung der bewilligten Bebau- ung von GB 1422. Nach Aussage der a.en soll die im GWP geplante Wasserleitung ab Orchideenweg bis Dürrenbergstrasse, direkt unter dem Fussweg vorgesehen, nun so nicht gebaut werden, da der Ring- schluss anders hergestellt wurde.		Siehe 013.2

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
29			Bauverwalter, GB 1333	Die neue Allmendstrasse wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.08.2021 in verkürzter Länge zur Ausführung frei gegeben.		Die im Plan dargestellte Ausdehnung und Formgebung des Wendeplatzes ist sehr gross und aufgrund der Topografie stark in die Landschaft ausgreifend. Der Fussweg ist entlang des Wendeplatzes zu zügeln. In den Plänen so nachvollziehen.
30			Bauverwalter, GB 1429	Das Strassenstück GB 1429 der Sonnfeldstrasse wurde von privat in öffentlich übernommen und am 22.09.2020 im Tagebuch des Grundbuchamtes angemeldet.		GB 1429 als öffentliche Strasse aufnehmen: <ul style="list-style-type: none"> - Im Zonenplan weiss - Im Erschliessungsplan gelb - Baulinien bis an Fassaden
31			Bauverwalter, Freie Strasse	Sackgasse auf Höhe GB 2278, siehe beiliegender Signalisations- und Markierungsplan.		Im Erschliessungsplan ist die Sperungsstelle darzustellen.

Mitwirkung Ortsplanrevision, Eingabetermin 7. August 2020

(1) Nr.	(2) Typ	(3) Akt	(4) Bezug	(5) Antrag	(6) Begründung	(7) Kommentar Gemeinderat
32			Bauverwalter, GB 2960	Gemäss Beschluss vom GR am 30.11.21 von privat an Gemeinde zu übernehmen und als «Verlängerung» des bestehenden Wendehammers ausbauen.		Die Parzelle 2960 wird im Zonenplan weiss dargestellt, im Erschliessungsplan als Teil der Verkehrsanlage.
33			Bauverwalter, GB 2648	Umzonung in A-II durch Gemeinde im Rahmen der laufenden Revision. Schätzung von Denis Belart liegt vor, Gespräch mit Urs Nussbaum führt zur Preiseinigung. Benötigt dies in der Argumentation z.H. ARP einen Vorvertrag?		Die Parzelle 2648 ist als Erweiterungsfläche für den angrenzenden Betrieb angedacht. Eine Umzonung in eine A-II wird vorgesehen. Der Gemeinderat ist an einem Verkauf interessiert. Das Baurecht zu Gunsten der IG Sportplatz ist abgelaufen. Für den Fussball werden Alternativstandorte erwogen. Zum Beispiel Gerbrunnen. Erläuterung im Raumplanungsbericht.