Einwohnergemeinde Zunzgen
Alte Landstrasse 5 | 4455 Zunzgen
☎ 061 975 96 60 | 🖷 061 975 96 79
✉ gemeinde@zunzgen.ch
www.zunzgen.ch

EINLADUNG

Einwohnergemeindeversammlung vom Mittwoch, 18. September 2019

3/2019

Ort: Gemeindesaal, Gemeindezentrum
Zeit: 20.00 Uhr

1. **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2019**
   Antrag Gemeinderat: Genehmigung
2. **Mutation 2019 zu den Zonenvorschriften Siedlung und zum Teilzonenplan Ortskern: Genehmigung der Planungsunterlagen**
   Antrag Gemeinderat: Genehmigung
3. **Reservoir Hinterhorn: Sanierungskredit CHF 88'000** *(inkl. 7.7% MwSt., ± 10%)*
   Antrag Gemeinderat: Genehmigung
4. **Ersatz Kommunalfahrzeug: Beschaffungskredit CHF 172'000** *(inkl. 7.7% MwSt.)*
   Antrag Gemeinderat: Genehmigung
5. **Planungskredit für die Ausarbeitung eines rechtsverbindlichen Kaskadenmodells für Mobilfunkanlagen: CHF 20'000** *(inkl. 7.7% MwSt., ± 10%)*
   Antrag Gemeinderat: Ablehnung
6. **Verschiedenes**

Zunzgen, im August 2019

GEMEINDERAT ZUNZGEN

Gemeindepräsident	Gemeindeverwalter
Michael Kunz	Cristiano Santoro

Erläuterungen, Kommentare und Anträge

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2019

Das Protokoll wurde den Abonnenten, dem Gemeinderat sowie der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission zugestellt. Ausserdem kann es auf der Gemeindeverwaltung während den Schalterstunden eingesehen werden.

Das Protokoll kann gegen eine jährliche Gebühr von CHF 15.- abonniert werden. Die Gemeindeverwaltung erteilt gerne Auskunft.

Antrag: Der Gemeinderat beantragt das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2019 zu genehmigen.

2. Mutation 2019 zu den Zonenvorschriften Siedlung und zum Teilzonenplan Ortskern: Genehmigung der Planungsunterlagen

Ausgangslage

Aufgrund des mehr als 15-jährigen Vollzugs der Zonenvorschriften Siedlung inkl. Ortskern ergaben sich im Jahr 2016 aus zahlreichen Besonderheiten, Mängeln, Erteilungen von Ausnahmen etc. Bedürfnisse und Begehrlichkeiten, Teile des Zonenreglements und der Pläne zu ändern und den neuesten kommunalen Bedürfnissen anzupassen. Dies betraf den Zonenplan Siedlung, den Teilzonenplan Ortskern, das Zonenreglement, sowie den Lärmempfindlichkeitsstufenplan. Auch erfolgten seit der Gesamtrevision 1999 diverse Änderungen in den übergeordneten bau- und planungsrechtlichen Erlassen, welche im Rahmen der Teilrevision berücksichtigt wurden. So musste die seit Dezember 2011 fertig gestellte Naturgefahrenkarte ebenfalls in den Zonenplan der Gemeinde integriert werden. Gleichzeitig hat die Gemeinde die Gewässerraumplanung in Angriff genommen, die sich inhaltlich auf die eidgenössische Gesetzgebung abstützt. Bis zur nutzungsplanerischen Festlegung der Gewässerräume in den kommunalen Zonenvorschriften gelten die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV). Diese sehen heute einen Gewässerraum vor, der wesentlich breiter ist, als die zur Beschlussfassung vorliegenden Gewässerräume.

Der Planungsbericht, der auf der Homepage der Gemeinde und der Gemeindeverwaltung einsehbar ist, erläutert im Detail die Änderungen, Erneuerungen und Anpassung der kommunalen Zonenvorschriften.

Die Einwohnergemeindeversammlung genehmigte am 20. Oktober 2016 einen Kredit in Höhe von CHF 50'000, womit die Teilrevision in Angriff genommen werden konnte. Im September 2018 wurden die Unterlagen dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Zwingende Änderungen wurden übernommen und einige der Empfehlungen aus dem Vorprüfbericht des Kantons berücksichtigt. Vom 13. Mai – 14. Juni 2019 fand das öffentliche Mitwirkungsverfahren statt und die Gemeinde führte am 15. Mai 2019 eine Orientierungsversammlung durch. Die während der Mitwirkungsfrist eingegangenen Eingaben wurden geprüft und in einem Mitwirkungsbericht festgehalten. Der Mitwirkungsbericht wird zusammen mit der Einladung zur beschlussfassenden Einwohnergemeindeversammlung zur Einsichtnahme aufgelegt.

Genehmigung der Planungsunterlagen

Die Mutation zu den Zonenvorschriften Siedlung und zum Teilzonenplan Ortskern ist nun soweit abgeschlossen. Sämtliche Planungsinstrumente müssen von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigt werden. Es sind dies:

- Zonenreglement Siedlung, Mutation 2019
- Zonenplan Siedlung, Mutation 2019, 1:2'000
- Teilzonenplan Ortskern, Mutation 2019, 1:1'000
- Zonenplan Siedlung / Teilzonenplan Ortskern, Mutation 2019 – Gefahrenzonen, 1:2'000
- Zonenplan Siedlung / Teilzonenplan Ortskern, Mutation 2019 – Gewässerraum, 1:2'000

Antrag: Genehmigung der Planunterlagen.

3. Reservoir Hinterhorn: Sanierungskredit CHF 88'000 *(inkl. 7.7% MwSt., ± 10%)*

Ausgangslage

Das Reservoir Hinterhorn (Bj 1990) besteht aus zwei Wasserkammern und einem davorliegenden Raum. Die Wasserkammern sowie der Vorraum sind statisch nicht miteinander verbunden. An den Decken wie auch an den Wänden sind an den Verbindungsstellen der beiden Räume mehrere Risse sichtbar.

Bei den markantesten Rissen handelt es sich um vertikale Risse im Übergangsbereich der Räume. Diese Risse wurden vom Brunnenmeister mittels einer Gipsmarke beobachtet. Nach einiger Zeit reissen die Kontrollmarken auf, was auf anhaltende Bewegungen hinweist.

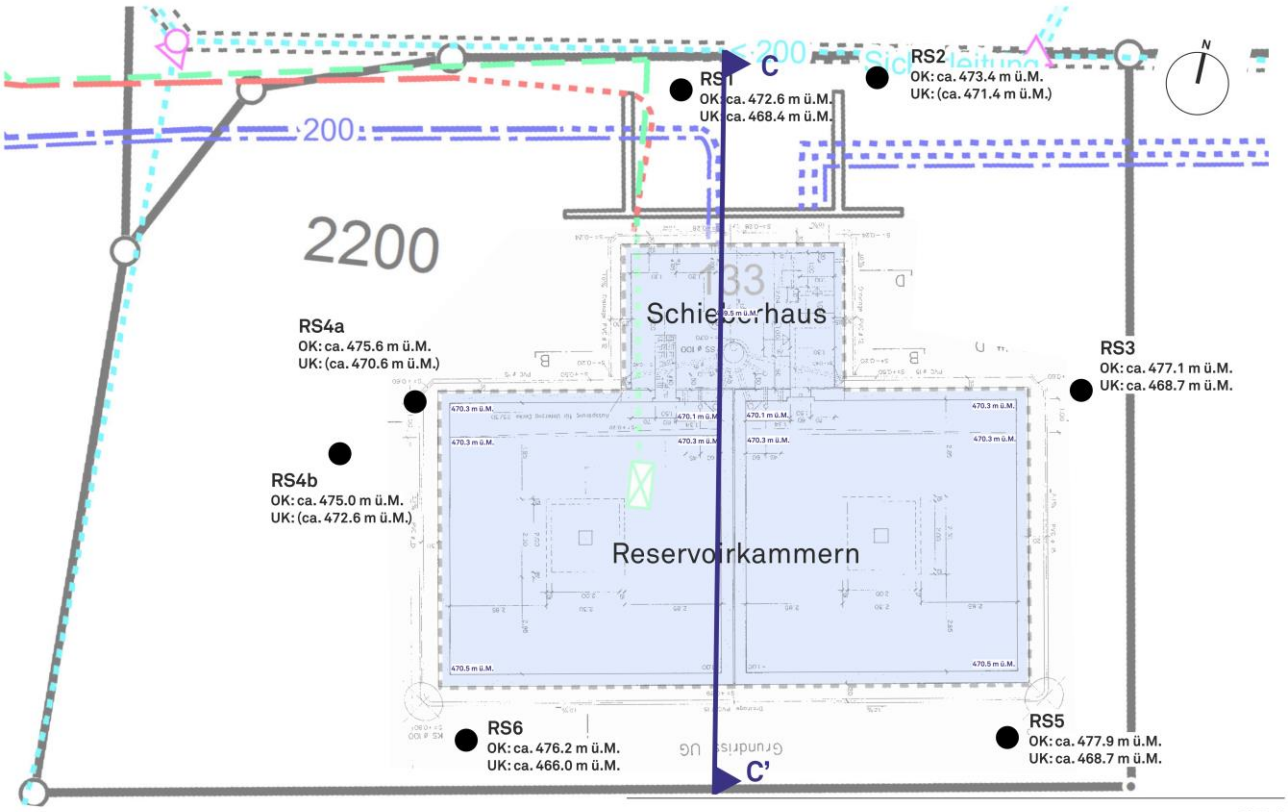
Im November 2017 wurden Baugrund–untersuchungen durchgeführt. Anhand dieser Rammsondierungen konnten die verschiedenen Bodenschichten hinsichtlich Lage und Material bestimmt werden. Weiter wurde der Vorraum periodisch mittels Nivellementmessungen auf Verschiebungen untersucht.

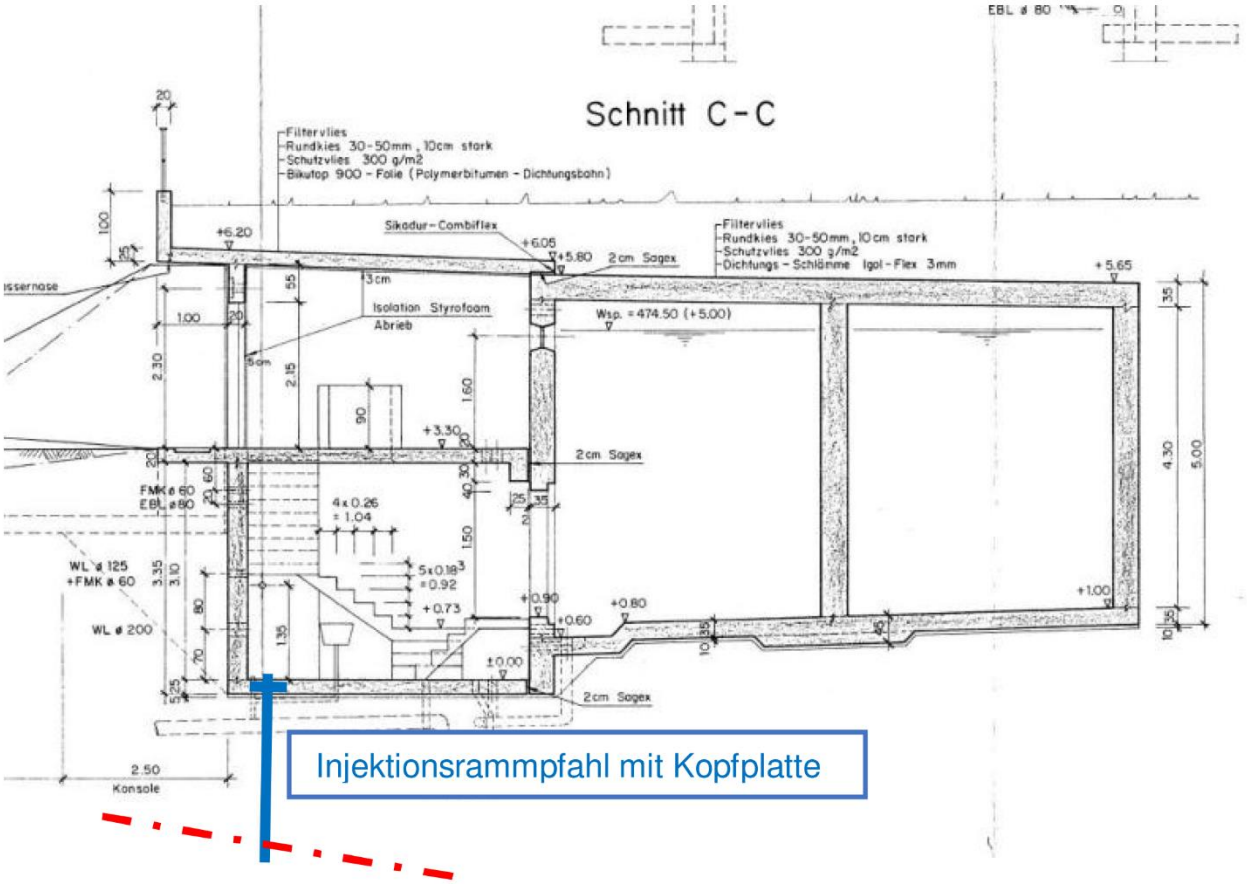
Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen zeigen auf, dass das Reservoir auf unterschiedlich mächtigen Bodenschichten steht. Das Reservoir liegt fundationstechnisch im Gehängelehm/-schutt. Darunter kommt der setzungsfreie Fels (Hauptrogenstein) zu liegen. Infolge der unterschiedlichen Mächtigkeit des Gehängelehms sowie infolge der unterschiedlichen Lasteinwirkungen ist es mit grosser Wahrscheinlichkeit im Laufe der Jahre zu unterschiedlichen Setzungen gekommen, welche zu den Verdrehungen und Rissbildungen geführt haben. Der Vorraum koppte gegenüber den massiven Reservoirkammern ab. Die Erkenntnisse aus den Baugrundverhältnissen sowie den Höhenvermessungen decken sich auch mit dem Rissbild in der Reservoirkammer. Bei den Hauptschäden handelt es sich um vertikale, sich von oben nach unten verjüngende Rissbildungen in den Wandfugen.

Um ein weiteres Absinken des Vorraums zu verhindern und somit die Gefahr eines Abscherens der Wasserleitung sowie grössere Schäden am Bauwerk zu unterbinden, müssen die Fundationen des Vorraums verstärkt werden.

Sanierungskonzept mit Injektionsrammpfählen

Das Sanierungskonzept sieht vor, die Wandlasten der Rohrkammer mittels Injektionsrammpfählen in den anstehenden Felsen (Hauptrogenstein) abzuleiten. Die Kopfplatten dieser Pfähle werden anschliessen einbetoniert und bilden so einen massiven Riegel um die auftretenden Lasten zu verteilen. Die Ausführung erfolgt vom Gebäudeinnern. Dadurch sind keine Grabarbeiten nötig und der Betrieb des Reservoirs wird nicht beeinflusst.


Kiefer & Studer AG
SIA | USIC
C
C'
RS1
OK: ca. 472.6 m ü.M.
UK: ca. 468.4 m ü.M.
RS2
OK: ca. 473.4 m ü.M.
UK: (ca. 471.4 m ü.M.)
RS3
OK: ca. 477.1 m ü.M.
UK: ca. 468.7 m ü.M.
RS4a
OK: ca. 475.6 m ü.M.
UK: (ca. 470.6 m ü.M.)
RS4b
OK: ca. 475.0 m ü.M.
UK: (ca. 472.6 m ü.M.)
RS5
OK: ca. 477.9 m ü.M.
UK: ca. 468.7 m ü.M.
RS6
OK: ca. 476.2 m ü.M.
UK: ca. 466.0 m ü.M.
Schieberhaus
Reservoirkammern
2200
200
N
Sanierung Wasserreservoir Eichhölzli, 4455 Zunzgen
7777a/2
Erstellt: EP
Grundriss Bestandesbauten mit Leitungen sowie mit Lage der Rammsondierungen und geologischem Geländeschnitt
M = 1:100 | DIN A3
Kiefer & Studer AG, Bruggstrasse 12a, 4153 Reinach · T 061 716 93 00 · F 061 716 93 01 · www.kiefer-studer.ch


Schnitt C-C
Filtervlies
Rundkies 30-50mm, 10cm stark
Schutzvlies 300 g/m2
Bikutop 900 - Folie (Polymerbitumen - Dichtungsbahn)
Sikadur-Combiflex
2cm Sagex
Isolation Styrofoam
Abrieb
Wsp. = 474.50 (+5.00)
Dichtungs-Schlämme Igol-Flex 3mm
EBL ø 80
FMK ø 60
WL ø 125
+FMK ø 60
WL ø 200
Konsole
Injektionsrammpfahl mit Kopfplatte

Kosten

Baugrunduntersuchungen / Geologischer Bericht	11'000
Vorarbeiten	6'000
Installation Injektionsrammpfähle	7'000
Injektionsrammpfähle	35'000
Instandstellung Bodenplatte	5'000
Instandstellung Reservoir (Risse/Maler/Umgebung)	12'000
Ingenieurarbeiten, Nebenkosten	7'000
Unvorhergesehenes	5'000
Total	**88'000**

Alle Preise in CHF und inkl. MwSt. 7.7%

Antrag: Genehmigung des Sanierungskredits von CHF 88'000 *(inkl. 7.7% MwSt., ± 10%)*

4. Ersatz Kommunalfahrzeug: Beschaffungskredit CHF 172'000 *(inkl. 7.7% MwSt.)*

Im März 2005 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Kredit für die Anschaffung eines neuen Kommunalfahrzeugs. Der «Linder Unitrac» ist noch immer tagtäglich im Einsatz und hat inzwischen rund 5'000 Betriebsstunden auf dem Buckel.

Das Fahrzeug ist bald 15-jährig und wird zunehmend reparaturanfälliger. Die Reparaturkosten beliefen sich allein in den letzten drei Jahren durchschnittlich auf rund CHF 13'500 pro Jahr.

Auch entspricht der Stand der Technik längst nicht mehr den heutigen Gegebenheiten.

Ein Gremium mit Vertretern des Gemeinderats und des Werkdienstes hat infrage kommende Nachfolgefahrzeuge der Marken Lindner, Aebi und Meili evaluiert. Wichtig bei der Evaluierung war vor allem auch die Kompatibilität mit den bereits vorhandenen Anbaugeräten. Diese ist grundsätzlich bei allen Kandidaten gegeben.

Favorisiert wird das Modell «VM 7000 H45» von Meili. Der «Meili VM 7000 H45» ist ein hydrostatisch getriebenes, gefedertes Allradfahrzeug mit einer 3-Seiten Kipperbrücke und einem 6-Zylinder Turbo-Diesel Mittelmotor. Er bietet Platz für drei Personen in der Fahrerkabine. Dank Allradlenkung hat der Meili einen sehr engen Wendekreis, was ihn auch bei engen Platzverhältnissen äusserst manövrierbar macht.

Der Meili erfüllt sämtliche an ein Kommunalfahrzeug gestellten Anforderungen, wie es Zunzgen braucht. Hergestellt werden die Meili-Fahrzeuge in der Schweiz.

Der «Meili VM 7000 H45» bietet nach Ansicht des Evaluierungs-Gremiums das beste Preis-/ Leistungsverhältnis. Auch ist der Meili sehr wartungsfreundlich.

Antrag: Genehmigung des Beschaffungskredits von CHF 172'000 *(inkl. 7.7% MwSt.)*

5. Planungskredit für die Ausarbeitung eines rechtsverbindlichen Kaskadenmodells für Mobilfunkanlagen: CHF 20'000 *(inkl. 7.7% MwSt., ± 10%)*

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung beauftragte den Gemeinderat am 20. März 2019 mit der Ausarbeitung eines Kaskadenmodells für Mobilfunkanlagen. Die Gemeinde hat daraufhin umgehend eine Bausperre für Mobilfunkanlagen im ganzen Dorfgebiet beim Kanton beantragt. Zudem hat sich eine Arbeitsgruppe mit Vertretern des Gemeinderats, den Initianten und der Firma Sutter Ingenieur- und Planungsbüro im Juni 2019 zu einer Kickoff-Sitzung getroffen.

Damit ein Kaskadenmodell für Mobilfunkantennen rechtsgültig ist, müssen definierte und ausgewiesene Standorte (Zonen) für Mobilfunkantennen in den kommunalen Zonenvorschriften integriert sein. Dies hat eine Mutation der bestehenden Zonenvorschriften zur Folge, weshalb die Unterstützung eines Planers erforderlich ist. Nur so können die Inhalte rechtsverbindlich erarbeitet, erläutert und fachlich begründet werden, damit gewährleistet ist, dass das Kaskadenmodell Rechtskraft erlangt.

Auch die Mobilfunkanbieter müssen gemäss §52a2 RBG zwingend in die Planung miteinbezogen werden. Schliesslich muss von Gesetzes wegen die Mobilfunkversorgung sichergestellt und gewährleistet sein. Ein Kaskadenmodell kann und darf Mobilfunkantennen nicht verhindern.

Projekt und Kosten

Nach Genehmigung des Planungskredits für die erforderliche Mutation der Zonenvorschriften kann mit der Erarbeitung des Zonenplans und -Reglements sowie dem Planungsbericht begonnen werden. Zu einem späteren Zeitpunkt wird, wie üblich bei Mutationen von Zonenvorschriften, der öffentliche Mitwirkungs- und Informationsprozess lanciert. Gleichzeitig wird die Planung zur Vorprüfung beim Kanton eingereicht. Die Planung ist in drei Phasen unterteilt:

- Phase 1: Vorbesprechung und Entwurf
- Phase 2: Vernehmlassung
- Phase 3: Beschlussfassung, Auflage und Genehmigung

Die Kosten für die Erarbeitung eines rechtsverbindlichen Kaskadenmodells belaufen sich auf rund CHF 20'000.

Aufgrund der Tatsachen und Umstände, welche Voraussetzungen und Ansprüche an ein rechtskräftiges Kaskadenmodell erfüllt sein müssen, erachtet der Gemeinderat die Ausarbeitung eines Kaskadenmodells nach wie vor als unnötig. Nach Meinung des Gemeinderats würde ein Kaskadenmodell aufgrund der Topografie und den Gegebenheiten im Dorf keinen wesentlichen Unterschied oder Vorteil im Vergleich zum Stand heute hervorbringen, denn eine Mobilfunkantenne muss im Baugebiet zu stehen kommen.

Bevor ein Mobilfunkanbieter ein Baugesuch einreichen kann, muss er gemäss § 121 a RBG bei der Gemeinde ein Vorabklärungsgesuch betreffend Standort einreichen. Die Gemeinde kann in diesem Rahmen bereits schon heute vom Mobilfunkanbieter einen Vorschlag für einen Alternativstandort verlangen. Aber auch ein möglicher Alternativstandort muss dem Netzbetreiber nützen und im Baugebiet (sinnvollerweise im Gewerbegebiet) liegen. Deshalb ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die Gemeinde auch mit einem Kaskadenmodell nicht mehr Handlungsspielraum hat und stellt aufgrund dessen den Antrag auf Ablehnung des Planungskredits.

Antrag: Ablehnung des Planungskredits.

6. Diverses