

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung vom 20.04.2023
Protokoll Nummer 8

71 7 **Umwelt und Raumordnung**
 7.9 **Raumordnung**
 7.9.0 **Raumordnung**
 7.9.0.1 **Ortsplanung**
 Ortsplanungsrevision: Anträge der Sonderkommission OPR
 Leitung: Thomas Bürgi

Klassifizierung

nicht einsehbar

Ausgangslage

Die Gemeinde Rodersdorf revidiert derzeit ihre Ortsplanung. Der Prozess startete im Jahr 2017 mit der Erarbeitung des räumlichen Leitbildes, das die Richtung der Gemeindeentwicklung vorgibt, die zum Schluss in der grundeigentümergebundenen Nutzungsplanung rechtlich festgesetzt wird. Da sich die Parzellen an für die Gemeindeentwicklung wichtigen Lage befinden (Ortskern), ist die Art ihrer Entwicklung mitentscheidend für den Erfolg der kommunalen Entwicklungsstrategie. Deshalb werden sie mit einer Planungszone belegt.

Für die mit einer Planungszone zu belegenden Parzellen GB-Nrn. 268 (4'214 m², Gebiet Stockacker), 844 (655 m²), 317 (1'238 m²) (Gebiet Geissacker) und 314 (nördlicher und südöstlicher Teil, 4'362 m², Gebiet Grossbühl) sind, basierend auf den im räumlichen Leitbild, in der gestalterischen Grundlage konkrete Entwicklungsrichtungen festgeschrieben. So sind die aneinandergrenzenden unbebauten Bauzonen (siehe Abbildung 2) gemeinsam zu entwickeln. Dabei ist auf eine gute Mischung des Angebots an Miet- bzw. Eigentumswohnungen sowie eine differenzierte Betrachtung möglicher Wohnformen für verschiedene Generationen und Zielgruppen mit maximal kleineren Mehrfamilienhäusern mit bis zu 5 oder 6 Wohnungen zu achten. Von Bedeutung ist auch die Bereitstellung gemeinschaftlicher Spielflächen und Begegnungsorte für alle Generationen.

Erwägungen

Der Gemeinderat ist bestrebt, das öffentliche Interesse wahrzunehmen, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und so den Boden haushälterisch zu nutzen. Die übergeordneten Rahmenbedingungen sehen zudem vor, hauptsächlich an verkehrlich bereits gut erschlossenen Orten gezielt baulich zu verdichten. Eine Verdichtung mit verschiedenen Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen (siehe oben) ist in den mit einer Planungszone zu belegenden Grundstücken hier daher sinnvoll.

Die Gemeinde will im Rahmen der Ortsplanung auf der Grundlage des räumlichen Leitbilds und der gestalterischen Grundlage möglichst optimale Rahmenbedingungen für die Grundeigentümerschaften und die Bevölkerung schaffen.

Auf den betroffenen, für die Entwicklung der Gemeinde Rodersdorf aufgrund deren Lage wichtigen Grundstücken, dürfen deshalb bis auf weiteres keine Bebauungen vorgenommen werden, die die oben ausgeführte kommunale Strategie und Planung vor Abschluss der Ortsplanungsrevision und des Inkrafttretens der neuen grundeigentümerverbindlichen Bestimmungen präjudizieren bzw. ihr zuwiderlaufen würden.

Hinsichtlich der Absicht, im Rahmen des Prozesses Ortsplanung Planungszonen zu errichten, wurden alle Grundstückseignerinnen und Grundstückseigner zu einem Gespräch mit dem Gemeindepräsidenten Thomas Bürgi und dem Präsidenten der SOKO Ortsplanung, Hansjörg Staub, eingeladen und mündlich informiert. Die Betroffenen zeigten sich durchwegs dankbar für das Angebot der direkten Kommunikation. Alle zeigten Verständnis für die zu treffende Massnahme Errichtung einer Planungszone. Die so erhaltenen Rückmeldungen waren durchwegs positiv. Es sind keine Einsprachen gegen die Errichtung der angestrebten Planungszonen zu erwarten.

Finanzielles

Es fallen die üblichen Kosten an für die obligatorische Publikation des Gemeinderatsentscheids auf Errichtung von Planungszonen im offiziellen Publikationsorgan 'Wochenblatt, Amtlicher Anzeiger Birseck/ Dorneck' erfolgen.

Rechtliches

Der Gemeinderat ist befugt, Planungszonen zu erlassen. Er hat diese öffentlich auszuschreiben unter Angabe der Rechtsmittelbelehrung.

Eintreten

Eintreten wird einstimmig beschlossen.

Diskussion

GP Bürgi gibt Auskunft über die geführten Gespräche mit den betroffenen Parteien. Zwei Gespräche hätten auf der Verwaltung zusammen mit Hansjörg Staub stattgefunden. Ein Gespräch habe per Telefon zusammen mit dem Verwaltungsleiter stattgefunden und ein Telefongespräch habe er alleine geführt. Die Reaktionen seien durchwegs positiv gewesen. Die Betroffenen seien sehr froh gewesen, direkt informiert zu werden. Weiter würden sie allenfalls ein «Zückerchen» bekommen, in dem die Ausnützungsziffer wahrscheinlich vergrössert werden wird.

GR Pesenti habe den Eindruck, dass man in der SoKo auch die Parzelle 189 erwähnt habe.

GR Sigrist meint, dass dies bei einem bebauten Grundstück nicht möglich sei.

GR Hilfiker fragt, warum man das Grundstück 271 nicht auch mit einer Planungszone belegen würde.

GP Bürgi merkt an, dass GR Pesenti und er in der SoKo kein Stimmrecht hätten. Weitere Grundstücke können jederzeit mit einer Planungszone belegt werden. Die offene Frage betreffend Parzelle 189 und 271 nehme er gerne mit in die Sonderkommission.

Beschluss

1. Der Gemeinderat beschliesst mit 6 Ja zu 1 Nein, auf Antrag der Sonderkommission Ortsplanung die Parzellen GB-Nummern 268 und 844 vollumfänglich, die Parzellen GB-Nummern 314 und 317 zum grössten Teil (Gebiet Geissacker) sowie GB-Nummer 221 vollumfänglich (Gebiet Grossbühl) mit einer Planungszone zu belegen.
2. Die öffentliche Publikation der Errichtung der betreffenden Planungszone soll ohne Verzug durch die Verwaltungsleitung im offiziellen Publikationsorgan der Gemeinde 'Wochenblatt, Amtlicher Anzeiger Birseck / Dorneck' erfolgen.
3. Protokollauszug geht an:
 - Verwaltungsleiter Kaspar Mosimann
 - Bauverwalter Markus Probst
 - Präsident Sonderkommission Ortsplanung, Hansjörg Staub

GEMEINDERAT RODERSDORF

Der Gemeindepräsident



Thomas Bürgi

Der Protokollführer



Kaspar Mosimann