

Oberrohrdorf

Auswertung Mitwirkung Gesamtrevision Nutzungsplanung

Allgemeines

Um die Bevölkerung möglichst früh in die Gesamtrevision Nutzungsplanung einzubinden, wurde eine Vor-Mitwirkung vom 17. Juni bis am 16. August 2013 durchgeführt.

Unter Einbezug der Auswertungsergebnisse wurden die Planungsinstrumente erarbeitet und in mehreren Schritten mit der Steuerungsgruppe diskutiert. Der Gemeinderat hat die bereinigten Dokumente der Gesamtrevision Nutzungsplanung am 20. März 2017 zur offiziellen Mitwirkung verabschiedet. Zu Beginn fand am 4. Mai 2017 eine Informationsveranstaltung statt. Die Unterlagen konnten vom 24. April bis am 23. Mai 2017 auf der Bauverwaltung oder auf der Website von Oberrohrdorf eingesehen werden.

Es haben 35 Privatpersonen / Unternehmen / Kommissionen / Vereine an der Mitwirkung mit schriftlichen Eingaben teilgenommen. Die Eingaben umfassen in der Regel mehrere Themenbereiche, insgesamt sind 36 verschiedene Themenbereiche betroffen.

Themenbezogene Eingaben

Die am häufigsten angesprochenen Themenbereiche sind:

- Zonenabgrenzungen / Umzonungen
Bei einzelnen Gebieten wurden die Zonenabgrenzungen oder Umzonungen hinterfragt, ausgelöst durch Massvorschriften und zulässige Nutzungen. Die Überprüfung zeigt, dass mit den geplanten Zonenabgrenzungen und Umzonungen die Forderungen bereits ausreichend erfüllt sind.
- Dorfkernzone
Zum Schutz der Dorfkernzone sind ergänzende Vorgaben gewollt und erforderlich. Im gesamten Ortsbild beurteilt der Gemeinderat die Einordnung von Bauten und Anlagen gemäss den Kriterien im § 27 Abs. 2 BNO. Einige dieser Kriterien waren im § 5 Abs. 4 BNO ebenfalls aufgeführt. Diese werden nun auf zwei zusätzliche Kriterien in der Dorfkernzone beschränkt. Dabei wird das Augenmerk auf die Anordnung, Grösse und Proportion von Fassadenöffnungen, Dachaufbauten und Dachflächenfenster sowie die Balkonkonstruktionen mit Brüstungen und Geländern gelegt.
- Gebäude mit Substanzschutz
Mit § 26 BNO wird das Bauinventar umgesetzt. Innerhalb der bestehenden Schutzobjekten darf aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Der "Kommunale Überbauungsplan Dorfkern" enthält viele Festlegungen zu Baulinien, erhaltenswerte Gebäude und Freiräume. Dieser Plan wird sorgfältig geprüft und wo möglich resp. notwendig in die Nutzungsplanung überführt werden. Diese Bearbeitung findet nach der Gesamtrevision Nutzungsplanung statt.

– Kulturobjekte im Kulturlandplan

Zu einigen Kulturobjekten im Kulturlandplan wurden Eingaben verfasst. Die rechtskräftige Nutzungsordnung (NO) wurde im 2007 genehmigt. Darin sind Kulturobjekte gemäss Landschaftsinventar und weitere Objekte enthalten, aber nicht alle Objekte gemäss dem Landschaftsinventar. Da diese Planung noch nicht alt ist, wurde an diesem Abgleich / dieser Systematik festgehalten. Dementsprechend sind nur die Objekte gemäss NO aktualisiert.

Fazit und weiteres Vorgehen

Rückblickend hat sich die Vor-Mitwirkung gelohnt. So konnten Fragen und Anregungen zu den beiden damaligen hauptangesprochenen Themen "Erhaltung Quartierstruktur EQS" und "Empfindliche Hanglage" entgegengenommen werden. Die aktuelle Mitwirkung zeigt, dass diese beiden Themen kaum mehr angesprochen wurden. Damit wird ersichtlich, dass die Vorlage nun diesbezüglich eine hohe Akzeptanz genießt.

Im Rahmen der offiziellen Mitwirkung wird ein sehr breiter Themenfächer angesprochen. Es gehen keine extremen Hauptschwerpunkte hervor. Mit einer gesamtheitlichen Betrachtung wird die Behandlung der Eingaben als stimmig erachtet.

In der nächsten Phase erfolgen kleinere Anpassungen der Planungsinstrumente aufgrund der Mitwirkung und des provisorischen, abschliessenden Vorprüfungsberichtes. Die öffentliche Auflage ist im Herbst / Winter 2017 geplant. Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse besitzt, kann innerhalb der Auflagefrist Einwendungen erheben. Eine Einwendung ist gemäss § 4 BauG schriftlich einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Verdankung

Der Gemeinderat bedankt sich für die rege Teilnahme an der offiziellen Mitwirkung und für die wertvollen Inputs.

21.07.17 / HA, VS