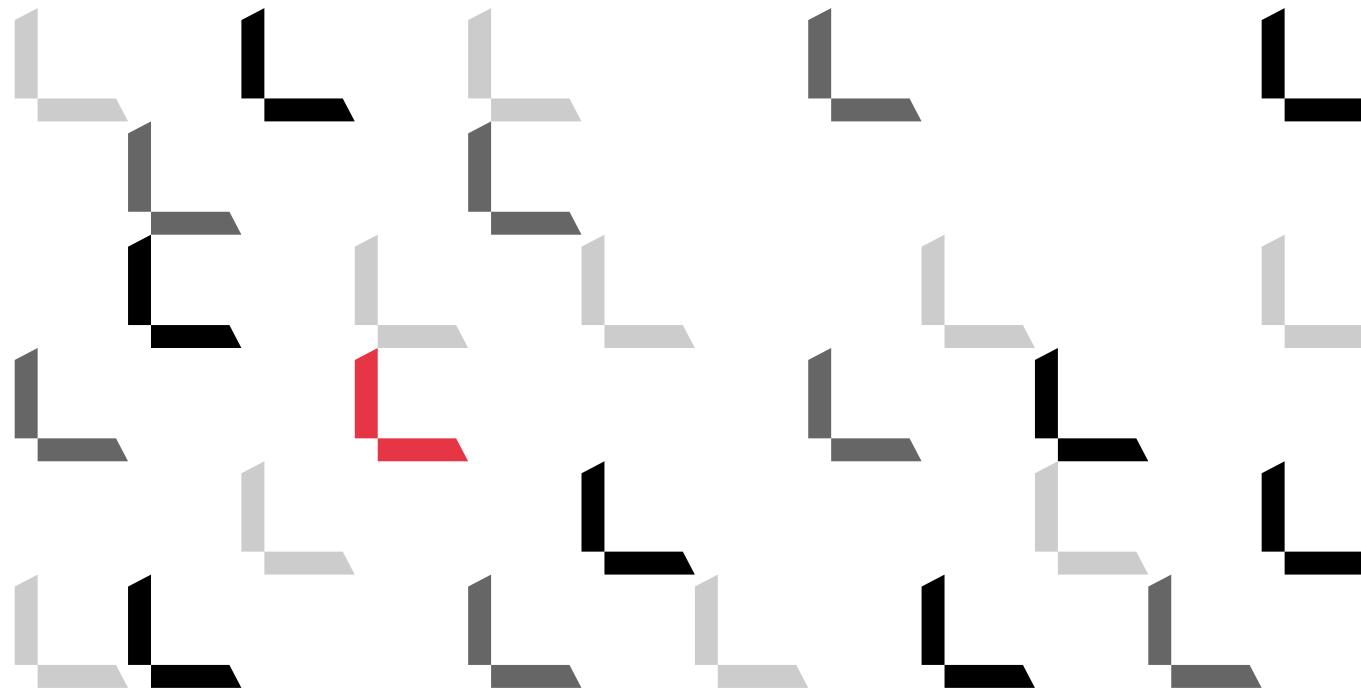


MITWIRKUNGSBERICHT

Teiländerung Nutzungsplanung (BZP, BNO, KLP) Familiengartenzone Staretschwil

16.12.2025



Auftraggeber: Einwohnergemeinde Oberrohrdorf
Gemeinde: Oberrohrdorf
Stand: Beschluss Gemeinderat vom 12. Januar 2026



Inhaltsverzeichnis

1 Mitwirkungsverfahren

3

2 Übersicht über die Mitwirkenden

4

3 Mitwirkungsbegehren

4



1 Mitwirkungsverfahren

Nach § 3 des kantonalen Baugesetzes (BauG) ist die Bevölkerung durch die Behörden über Planungen zu orientieren und diese in geeigneter Weise mitwirken zu lassen. Auf diese Weise können die Anliegen der Bevölkerung in die Planung aufgenommen werden.

Das Mitwirkungsverfahren zur Teiländerung Nutzungsplanung (BZP, BNO, KLP) Familiengartenzone Staretschwil erfolgte vom 03.11.2025 bis zum 02.12.2025. Das Mitwirkungsverfahren wurde über die ordentlichen Kanäle der Gemeinde Oberrohrdorf publiziert. Während dem gesamten Mitwirkungsverfahren wurden die Unterlagen auf der Gemeindehomepage online und im Gemeindehaus in gedruckter Form bereitgestellt. Am 17.11.2025 und 20.11.2025 wurden zwei Sprechstunden auf der Gemeindeverwaltung Oberrohrdorf angeboten. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens ist eine Mitwirkungseingabe eingereicht worden.

Der Gemeinderat nimmt zu der Eingabe Stellung und fasst die Ergebnisse im vorliegenden Bericht zusammen. Der Mitwirkungsbericht ist öffentlich.



2 Übersicht über die Mitwirkenden

Während der Auflagefrist ist eine Mitwirkungseingabe eingegangen. Aus Datenschutzgründungen wurde auf die namentliche Aufführung der Mitwirkenden verzichtet.

3 Mitwirkungsbegehren

Eingabe Begehren / Begründung:

- 1 **Begehren:**
Der auf den Plänen visualisierte Werkhof mit Sammelstelle für Recyclingabfälle erscheint plausibel und die Darstellung des Werkhofs spricht an. Trotzdem halten wir die Erstellung des Werkhofs und die damit verbundene Umzonung für einen Fehler.

Begründung:

- Ein hervorragend gelegenes Grundstück wird für einen Werkhof verwendet, welcher erhebliche finanzielle Mittel verschlingt und kaum volkswirtschaftlichen Nutzen bringt. Würde dieses Grundstück für Wohn- und Gewerbebau verwendet, wäre der volkswirtschaftliche Nutzen für das Dorf erheblich. Übrigens im visionären Gemeindeleitbild von 2011, unter 1.3. A3, wurde diese mögliche Nutzung des „Büntacher“ bereits erwähnt. Neue zahlungskräftige Steuerzahler würden den Weg nach Oberrohrdorf finden. Die einmalige Lage mit den beiden Busstationen in unmittelbarer Nähe sollte nicht für den Bau eines Werkhofes verschwendet werden.
- Ausserdem stünde ein solches Projekt im Einklang mit Zukunftsbild „Aargau 2030“ des Kantons sowie der Siedlungsentwicklung nach innen und insbesondere dem Raumplanungsgesetz. In diesem steht unter anderem, natürliche Ressourcen wie Boden, Raum etc. sollen nachhaltig genutzt werden. Die Nutzung dieses Bodens und Raumes für einen Werkhof ist alles andere als nachhaltig.

Beurteilung / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat

Die im Räumlichen Entwicklungsleitbild aus dem Jahre 2011 angedachte Nutzung des Gebiets mit dazu notwendiger Bauzonenerweiterung im Bereich Büntenacher konnte im Rahmen der Gesamtrevision nicht umgesetzt werden. Eine entsprechende Umsetzung zur Stärkung des Ortskerns Staretschwil hätte eine Ausweitung des Siedlungsgebiets erfordert, welche im Rahmen der damals laufenden Planung aufgrund der neuen Anforderungen von RPG1 (Inkrafttreten 2014) nicht möglich war. Der Grund war die Dimensionierung der Bauzonenkapazitäten in Übereinstimmung mit dem Raumkonzept Aargau (kantonaler Richtplan). Dieses Raumkonzept Aargau definiert, wie mit konsequenter Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen, das Bevölkerungswachstum im Kanton absorbiert werden soll. Es bezeichnet Räume mit verschiedenen, damit zusammenhängenden Zieldynamiken. Eine Ausweitung der Bauzonenkapazität (Zuweisung zu einer Wohn- oder Mischzone) hätte der nachzuweisenden Dimensionierung gemäss Raumtyp nicht entsprochen und ist im Planungszeitraum von 15 Jahren daher nicht möglich. Eine mittelfristige Wohnraum-Entwicklung ist an dieser Lage daher ausgeschlossen.

Aufgrund des nicht vorhandenen Anlasses wurde der Zonenzweck der Familiengartenzone im Rahmen der Gesamtrevision zudem nicht in Frage gestellt. Es wurde nur eine Namensänderung von einer Pflanzgartenzone zu einer Familiengartenzone vollzogen.

Der Neubau des Werkhofs soll zu einer Zentralisierung der Werkhof-Infrastruktur führen. Zurzeit sind diese im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Oberrohrdorf verteilt. Die Zentralisierung bringt, insbesondere hinsichtlich der betriebsinternen Abläufe, grosse Vorteile. Der Fuhr-/Maschinenpark wird durch den Werkhof-Neubau weder vergrössert, noch verkleinert. Im Werkhof-Neubau werden Fahrzeuge stationiert, welche bereits heute im Einsatz stehen und aufgrund der begrenzten Platzmöglichkeiten am bestehenden Werkhofstandort im gesamten Gemeindegebiet verteilt sind. Der Fuhr-/Maschinenpark ist für die Erfüllung der Werkhof-Arbeiten in Oberrohrdorf zwingend. Innerhalb nützlicher Frist wird nicht davon ausgegangen, dass

**Eingabe Begehren / Begründung:**

- Auf dem Projektbild des Werkhofes ist der verwendete Platz für den Fuhr-/Maschinenpark klar ersichtlich. Gefühlte 50 % der nutzbaren Fläche des Werkhofes werden wahrscheinlich für den Fuhr-/Maschinenpark aufgewendet. Durch selbstfahrende Fahrzeuge sowie KI-automatisierter Maschinen und hoffentlich endlich durch einen gescheiten Werkhof-Verbund mit den Nachbargemeinden würden diese Platzkapazitäten obsolet und stunden leer.
- Überhaupt müsste ein Werkhof Verbund mit Nachbargemeinden vorangetrieben werden. In Baden bedient 1 Werkhof 16'000 Einwohner. Im Einzugsgebiet von Oberrohrdorf stehen 5 Werkhöfe für 8'000 Einwohner zur Verfügung.
- Offenbar haben Gespräche mit Nachbargemeinde in Bezug auf das Zusammenarbeiten stattgefunden. Es bestehen jedoch keine Protokolle davon. Als das Dossier für die Gemeindeversammlung sichtete, waren bezüglich der Prüfung der überkommunalen Standorte keine Prüfberichte auffindbar. Auf Nachfrage musste die Gemeinde einräumen, dass keine schriftlichen Berichte vorliegen, ebenso wenig Protokolle und Aktennotizen. Auch liegen keine Protokollauszüge aus den Gemeinderatsitzungen bezüglich dieses Themas vor.

Beurteilung / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat

die technischen Neuerungen soweit fortgeschritten und getestet sind, dass ein Verzicht auf (gewisse) Fahrzeuge aus dem Fuhr-/Maschinenpark möglich wird. Die durch die Machbarkeit nachgewiesene Fläche ist insofern robust, dass auf Änderungen im Fuhr-/Maschinenpark reagiert werden kann. Des weiteren kann eine Zentralisierung der Werkhofinfrastrukturen an einem Ort Innenentwicklungspotenziale an den bestehenden Standorten freispieln und die Siedlungsqualität in angrenzenden Bereichen verbessern.

Abklärungen für eine überkommunale Organisation haben seitens der Gemeinde stattgefunden. Aufgrund der negativen Rückmeldungen wurde ein kommunales Projekt vorangetrieben. Zudem besteht ein hoher politischer Wille zur Eigenständigkeit des Bauamts resp. der technischen Dienste in Oberrohrdorf.

Die Angabe von fünf Werkhöfen für 8'000 Einwohnende kann seitens der Gemeinde Oberrohrdorf nicht verifiziert werden.

Entscheid Gemeinderat:

Nicht eintreten, Ergänzung der Dokumentation zu den überkommunalen Abklärungen in Planungsbericht