

# Ratsnachrichten

## vom 16. November 2022

### **Forstbetrieb Heitersberg**

An den Ortsbürgergemeindeversammlungen im Juni 2022 haben die am Forstrevier beteiligten Gemeinden Spreitenbach, Killwangen, Remetschwil und Oberrohrdorf beschlossen, den bestehenden Gemeindevertrag für die Führung einer regionalen Forstreviers per Ende Dezember 2022 aufzulösen und die Organisationsform ab Januar 2023 als "eigenständige öffentlich-rechtliche Gemeindeanstalt" zu führen. Die ebenfalls am Revier beteiligte Gemeinde Bellikon hat der neuen Vertragsform an einer ausserordentlichen Ortsbürgergemeindeversammlung im Oktober 2022 zugestimmt.

Bei einer "öffentlich-rechtlichen Anstalt" handelt es sich um eine einfache und flexible Rechtsform, welche eine grosse Autonomie gewährleistet, aber trotzdem dem öffentlichen Recht untersteht (Personalwesen, Rechnungslegung, Haftung usw.), dies im Gegensatz zur ähnlichen "gemeinnützigen Aktiengesellschaft", die aber dem Privatrecht untersteht.

Grosse Änderungen im Betrieb und der Führung ergeben sich nicht, für die Gründung der öffentlich-rechtlichen Anstalt ist aber eine Namensänderung von "Forstrevier Heitersberg" zu "Forstbetrieb Heitersberg" vorgesehen. Sämtliche Ortsbürgergemeinden bleiben nach wie vor Eigentümer ihrer Waldungen. Der Forstbetrieb Heitersberg wird zu einem Dienstleistungsbetrieb, welcher für die Pflege und den Unterhalt des Waldes sorgt. Die Vertragsgemeinden bleiben im Verwaltungsrat analog der bisherigen Betriebskommission (aus Oberrohrdorf Gemeinderätin Monika Locher sowie Meinrad Blunschi) vertreten und sind für die strategische Führung und Ausrichtung des Forstbetriebs verantwortlich. Der Verwaltungsrat befindet über die Geschicke des Forstbetriebs, die Rechnung und das Budget sowie die Investitionen.

### **Auftragserteilung für die Ingenieurleistungen und die Bauleitung zur Sanierung der Morgenacherstrasse**

Die Stimmberechtigten haben an der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2022 einen Bruttokredit von Fr. 1,845 Mio. für die Erneuerung der Morgenacherstrasse inkl. Werkleitungen genehmigt. Die Referendumsfrist ist unbenutzt abgelaufen. Der Gemeinderat hat nun dem Büro Steinmann Ingenieure und Planer AG, Brugg, den Auftrag für die Ingenieurleistungen und für die Bauleitung erteilt. Als nächstes wird nun ein Submissionskonzept erarbeitet und die Offertunterlagen für die einzelnen Arbeitsbereiche erstellt. Danach erfolgt die Durchführung der Arbeitsausschreibungen (Submission) mit Kontrolle und Vergleich der einzelnen Offerten. Gestützt darauf wird der Gemeinderat die einzelnen Aufträge erteilen.

Es ist geplant, mit den eigentlichen Bauarbeiten im Verlauf des Frühlings 2023 zu beginnen. Die direktbetroffenen Anstösser werden vorgängig noch durch die Bauleitung bzw. die Bauverwaltung im Detail über den Ablauf der Sanierungsarbeiten informiert.

## **Teil-Gestaltungsplan "Zentrum Süd – Durchführung des Mitwirkungsverfahrens"**

Das Areal «Zentrum Süd» befindet sich im Zentrum von Oberrohrdorf und umfasst insgesamt fünf Grundstücke. Darauf befinden sich an der Ecke Ringstrasse/ Cholacherstrasse das Mehrfamilienhaus "Trotte" mit einer Postfiliale. In der Kurve der Ringstrasse/Hochstrasse steht das Gebäude des Restaurants Waage unmittelbar an der Strasse. Etwas zurückversetzt und weiter südlich befindet sich auf dem Areal ein zweites Mehrfamilienhaus (umgangssprachlich auch bekannt als "Tirolerhaus"). Insgesamt umfasst das Areal Zentrum Süd eine Fläche von 7'838 m<sup>2</sup>. Das gesamte Areal «Zentrum Süd» ist gemäss Zonenplan mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Die Stockwerkeigentümer des Grundstücks Nr. 556 "Trotte" beabsichtigen keine Veränderungen. Das Mehrfamilienhaus auf der Parzelle Nr. 558 soll vorerst bestehen bleiben und erst zu einem späteren Zeitpunkt neu überbaut werden. Entsprechend ist eine Etappierung vorzusehen. Aufgrund dieser Ausgangslage umfasst der vorliegende Teil-Gestaltungsplan nur die südlicheren vier Parzellen Nr. 558, 559, 1410 und 1411 ("Teilgebiet Zentrum Süd – Hochstrasse"). Für den nördlicheren Teil ("Teilgebiet Zentrum Süd – Cholacherstrasse") ist zu einem späteren Zeitpunkt ein separater Teil-Gestaltungsplan notwendig, falls dieses Grundstück ebenfalls neu überbaut werden soll.

Im Oktober 2021 wurde der Teil-Gestaltungsplan an die Abteilung Raumentwicklung zur fachlichen Stellungnahme eingereicht. Die Abteilung Raumentwicklung hat die Vorlage unter Einbezug der betroffenen Fachstellen vorgeprüft. Gestützt auf die baugesetzlichen Anforderungen und im Sinne der Beratung wurden die noch klärungsbedürftigen Punkte in einer "Fachlichen Stellungnahme" Ende Mai 2022 dargelegt. Zwischenzeitlich wurden die Unterlagen durch die Planer bereinigt und vom Gemeinderat zu Händen der abschliessenden Vorprüfung verabschiedet.

Gleichzeitig mit der Vorprüfung durch den Kanton erfolgt das gesetzlich vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren (nicht zu verwechseln mit der öffentlichen Auflage, diese erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt). Dieses Mitwirkungsverfahren wird vom 17. November 2022 bis 16. Dezember 2022 durchgeführt, d.h. die Planunterlagen können während dieser Zeit auf der Bauverwaltung eingesehen werden (ebenso auf der Website der Gemeinde). Während dieser Frist können beim Gemeinderat durch alle interessierte Personen Mitwirkungseingaben (also Vorschläge oder Hinweise, keine Einwendungen!) eingereicht werden. Zusätzlich stehen am 1. Dezember 2022 von 19.00 bis 20.30 Uhr im Gemeindehaus Vertreter der Gemeinde sowie der Planer für Fragen zur Verfügung, anschliessend wird ein kleiner Apéro angeboten.

Hinsichtlich der amtlichen Ausschreibung wird auf die separate Publikation in dieser Berg-Post sowie im Amtsblatt des Kantons Aargau verwiesen.