

Amt für Raumplanung Kanton Solothurn
z.H. Herrn S. Peter, Kantonsplaner
Werkhofstrasse 59
4509 Solothurn

4118 Rodersdorf, 12. Juni 2020

Revision Nutzungsplanung Rodersdorf – Phase Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Peter

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, dass wir im Rahmen der Übergabe der Dokumente (am 19. Mai 2020) unsere Erläuterungen zu den Dokumenten darlegen durften. Herr L. Leuenberger hat der Gemeinde am 22. Mai 2020 eine Empfangsbestätigung zugestellt.

Der Planungsausschuss der Gemeinde hat an der Sitzung vom 09. Juni 2020 sowohl das Gespräch, als auch den Inhalt der Empfangsbestätigung analysiert. Einerseits haben Sie die Planungsarbeit positiv gewürdigt. Andererseits haben Sie, im Rahmen einer ersten Stellungnahme, zu folgenden drei Elementen kritische Fragen gestellt, bzw. Vorbehalte angedeutet/angemeldet: a) Kernzone III; b) Kernzone II (Hofstätten) und c) Gestaltungspläne, bzw. Gestaltungsplanpflicht für ausgewählte Areale.

Wir haben an der Besprechung auch die Information entgegengenommen, dass unser Betreuer, Lionel Leuenberger auf Ende Juli 2020 das Amt verlassen wird. Aufgrund dieser Zeitverhältnisse und sind wir zur Auffassung gelangt, dass es wenig Sinn macht, wenn wir nun einfach warten, bis der Vorprüfungsbericht bei der Gemeinde eintrifft. Vielmehr sind wir aus Effizienzgründen daran interessiert, dass wir in den drei obigen Themen **Einigungen** finden, die dann auch in den Vorprüfungsbericht einfliessen sollen.

Der Planungsausschuss hat an der Sitzung vom 09.06.2020 eine Beurteilung der Lage vorgenommen, Handlungsmöglichkeiten identifiziert, Vor- und Nachteile abgewogen und bezüglich der Handlungsvarianten Prioritäten gesetzt, die wir Ihnen mit diesem Schreiben unterbreiten (Beilage 1).

Zur Thematik Kernzone III:

In der Beilage 2 finden Sie aus Wikipedia Ausführungen zum Wesen eines Strassendorfes. Insbesondere ist interessant zu sehen, dass es durchaus üblich ist, jeweils am Anfang und am Ende des Strassendorfes Voraussetzungen zu schaffen, den Strassendorf-Charakter weiterzuführen.

In der Beilage 3 finden Sie ein Raster, in welchem Kombinationen von Elementen und unterschiedliche Ausprägungen aufgelistet sind. Der Planungsausschuss hat sich für die ‚grüne‘ Variante entschieden und macht den Vorschlag, insbesondere die Bezeichnung dieser Zone zu ändern: K III - > zu Wohnzone 2B (W2B).

In der Beilage 4 haben wir dann die Neuformulierung zu dieser Zone entworfen.

In der Beilage 5 finden Sie im Inhaltsverzeichnis zum Zonenreglement eine Umgruppierung: Im Anschluss an die Kernzone (§ 7) folgen die Ausführungen zur Kernzone II/Hofstätten (§8), dann die Vorschriften zum Schutz von Gebäuden als Kulturobjekte (§9), dann die W2A, welche die Einfamilienhauszone umfasst (§10) und anschliessend die Vorschriften zur umbenannten, bisherigen K III, jetzt Wohnzone 2B (§10).

Beilage 6 zeigt die neuen Zonenbezeichnungen in der Legende zum Bauzonenplan. (Die Abgrenzung der bisherigen KIII bleibt gleich.)

Zur Thematik Kernzone II/Hofstätten:

In der Beilage 7 ist dargestellt, wie mit Baufeldern erreicht werden kann, dass die im Leitbild geforderte ‚Rettung‘ von Rest-Hofstattflächen realisiert werden kann.

Zur Thematik Gestaltungspläne, bzw. Gestaltungsplanpflicht

In der Beilage 8 sind die drei Schlüsselareale, für die wir Gestaltungsplanpflicht beibehalten möchten, dargestellt. Wir sind überzeugt, dass nur dann diese Areal zur Baureife geführt werden können, wenn sie, im Rahmen der Gestaltungsplanung, ganzheitlich bearbeitet werden.

Zum weiteren Vorgehen:

In Beilage 9 haben wir unsere Vorstellungen zum weiteren Vorgehen skizziert. Entscheidend scheint uns, dass wir in diesen drei Themenbereichen eine Einigung finden, **bevor der Vorprüfungsbericht definitiv abgefasst wird**. Insbesondere laden wir Sie zu einer **Ortsschau** bezüglich dieser drei Themen ein, damit Sie in genauer Kenntnis der räumlichen Gegebenheiten unsere Überlegungen nachvollziehen können. Sobald wir eine Einigung erzielt haben, wird der Gemeinderat Sie ersuchen, die Elemente der Einigung in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen. Dadurch stellen wir sicher, dass die Dokumente, die wir dann für den ‚Prüfungsbericht‘ zuhanden der Regierung einreichen werden, in den wesentlichen Punkten keine ‚Konfliktpotenziale‘ mehr aufweisen.

Wir danken Ihnen für die wohlwollende, partnerschaftliche Aufnahme unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

EINWOHNERGEMEINDE RODERSDORF

Markus Probst
Bauverwalter

David Wagner
Präsident des Planungsausschusses

zK an:

- Gemeinderat Rodersdorf
- Mitglieder des Planungsausschusses

Beilagen. erwähnt