





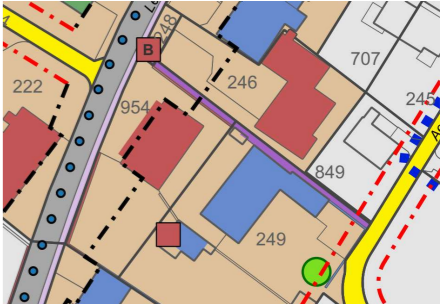


Gemeinde Rodersdorf: Auswertung Eingaben aus der Mitwirkung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung
26.08.2024


Nr.	Thema	Mitwirkende	Antrag	Antwort	Anpassen ja / nein	Überarbeitung / Kommentar
1	Reitsport / Mehrwertabgabe / Geschossflächen	Dominik Sigrist	<p>1 Die Formulierung in §19 Abs. 5 wäre zu überprüfen. Vorschlag: eine ruhige und emissionsarme, landwirtschaftsnahe oder Tier nahe Nutzung.</p> <p>2 Die Gemeinde sollte nicht auf einen Mehrwertausgleich verzichten. Zumal dies Kantonal bereits geregelt ist.</p> <p>3 Wie verhalten sich ober- und unterirdische Geschossflächenziffern neu und alt. Könnte anhand eines bestehendes Objekt W2 und W3r aufgezeigt werden?</p>	<p>1 Der Formulierungsvorschlag wird nicht übernommen, hingegen wird im § 19 Abs. 5 auf die Präzisierung z.B. Kultursektor verzichtet.</p> <p>2 Soll zusätzlich Mehrwertabgabe erhoben werden? --> Mindestvorgabe Kanton: 20 %, die Gemeinden können die Abgabe bis auf 40 % erhöhen. Entscheid SoKo: Der Satz ist durch den Gemeinderat zu entscheiden.</p> <p>3 Die Schemen im Raumplanungsbericht sind ausreichend, es werden keine zusätzlichen Beispiele erstellt.</p>		
2	Zonenreglement	Familiengartenverein	<p>1 Bauordnung des FGVR: Die Bauordnung des FGVR ist vom Gemeinderat zu bewilligen und ist für Bauvorhaben in der Spezialzone Pflanzlandstiftung verbindlich. <i>Wurde nie so besprochen, ggf. Widerspruch zu Vereinssouveränität. Stattdessen: Die Prototyppläne sind vom Gemeinderat zu bewilligen und werden rechtsverbindlich im Grundbuch hinterlegt.</i></p> <p>2...</p> <p>a) Die 2 Haustypen Schwedenhaus, Haus mit Flachdach mit oder ohne Unterkellerung inkl. deren Ersatz in denselben Dimensionen und desselben Haustyps gemäss Prototyp-Originalpläne Prototyppläne im Grundbuch und Bauordnung des BGVR.</p> <p>b) Die <i>ursprüngliche</i> interne Parzellierung inkl. Lage der Bauten. ... 3...</p> <p>b) Auf Gartenparzellen: Gartenhäuser gem. art.1, Garten-Nebenbauten und -Anlagen. Versiegelte Flächen sind im Gartenbereich nicht gestattet <i>Pro Gartenparzelle ist eine Baute von max. versiegelten Fläche von 38m2 zulässig.</i> Die maximal zulässige befestigte Fläche <i>wird durch die Bauordnung des FGVR vorgeschrieben Stattdessen: ist in den Prototypplänen vorgeschrieben.</i> ...</p> <p>4 Gestaltung: ... Weiterführende Gestaltungsvorgaben <i>der Bauordnung des FGVR in den Prototypplänen</i> sind verbindlich einzuhalten.</p> <p>5 Materialien: ... Weiterführende Gestaltungsvorgaben <i>der Bauordnung des FGVR in den Prototypplänen</i> sind verbindlich einzuhalten.</p> <p><i>12 Baugesuche/Baubehörde: Baugesuche und Behördliche Meldungen sind ausschliesslich durch den Ressort Bau des FGVR einzureichen.</i></p>	wird angepasst, macht aus Sicht SoKo Sinn.		
3	Baulinien	Esther Felder	<p>Bisher ist keine fundierte Mitwirkungseingabe / Stellungnahme möglich, weil Unterlagen fehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flurreglement (Strassen) - vollständige Darstellung des Strassen- und Wegnetzes ausserhalb Bauzone - keine Gebührenregelung resp. die Gebührenansätze - <i>rechtliche Grundlagen des Erschliessungsplans</i> 	Es sind keine Unterlagen, welche Bestandteil der Ortsplanung sind ausstehend. Die Inhalte werden im Raumplanungsbericht erläutert.		
4	Schutz	Solothurner Heimatschutz Daniele Grambone, Michael Rothen	<p>1. Die «Gestalterische Grundlage» sei mit dem übergeordneten Themenbereich «qualitative Weiterentwicklung der Freiräume» samt Ableitung nutzungsplanerischer Massnahmen auf Stufe Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement zu ergänzen (Begründungen siehe lit. b).</p> <p>2. Das vorliegende Bauinventar sei inhaltlich sowie zeitlich-epochal auszubauen und zu ergänzen samt der nötigen Umsetzung in der Nutzungsplanung (§ 32 Zonenreglement «Schützenswerte Bauten und Kulturobjekte» und § 33 «Erhaltenswerte Bauten und Kulturobjekte»; Begründungen siehe lit. e).</p> <ul style="list-style-type: none"> - weitere Objekte: Einfamilienhaus an der Hofackerstrasse 2 von Michael Alder, Basel., Erweiterungsbau (Schliessen einer Baulücke) an der Biederthalstrasse 24a, Solarhäuser an der Eichackerstrasse 5 <p>3. Die Qualitätsförderung/-sicherung sei mit der Vorgabe qualifizierter Verfahren zu stärken (siehe nachfolgend).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standards SIA 142/143 wenigstens als wegleitend <p>4. Das Zonenreglement sei zur Förderung einer hohen Baukultur zu präzisieren (siehe nachfolgend).</p> <p>a) Überprüfung der Baumasse in der Hofstatt: neu zwei Vollgeschosse < > bisher ein Vollgeschoss, neu Grünflächenziffer bei 0,60 < > bisher bei 0,70, fehlende uGFZ, geringe Anzahl Bäume, Benennung der Zone</p> <p>b) Erhaltenswerte Bauten: «Ein Abbruch ist nur dann zulässig, wenn nachweislich keine Sanierung mehr möglich ist und ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegt und finanziell sichergestellt ist»</p> <p>c) Zudem regen wir an, dass bei allen Baumassnahmen an erhaltens- und schützenswerten Bauten (auch in deren Vorgartenbereich) der neu vorgesehene Fachbeirat zwingend beigezogen werden muss.</p>	<p>1 bei der gestalterischen Grundlage handelt es sich um ein abgeschlossenes Dokument. Das Thema wird jedoch in der vorliegenden Planung stärker berücksichtigt.</p> <p>2 die vorgeschlagenen Objekte werden in der Auflistung ergänzt. Die Erstellung eines umfangreichen Inventars ist für die Ortsplanung nicht notwendig. Die Gemeinde kann die vorliegende Auflistung auf eigene Kosten ergänzen.</p> <p>3 wird umgesetzt. Verweis auf die Normen wird ergänzt</p> <p>4 ZR wird entsprechend angepasst.</p> <p>a) die Baumasse sind sachgerecht. Eine uGFZ ging fälschlicherweise vergessen. Die Benennung der Zone wird belassen.</p> <p>b) wird angepasst, auch wenn dies nicht der gängigen kantonalen Formulierung entspricht</p> <p>c) wird präzisiert</p> <p>-> Mitwirkungseingabe aus öffentlichem Interesse argumentiert.</p>	  	

5	Fussweg	Gianni Iadarola, Erika Kellenberger	Parzelle 606 ist eine Privatstrasse, welche die Gemeinde nicht übernehmen will. Die Strasse birgt Unfallpotential, für welches wir nicht haften wollen.	Kein Fussweg 	Argumente, warum der Weg über die Parzelle GB Nr. 606 führen soll: Teile dieser Wegverbindung bestehen bereits und es braucht nur noch einen Zusammenschluss. Die Wegverbindung auf den Parzellen GB Nr. 201 und 962 muss vollständig ausgebaut werden.	Diskussion andere Fusswege für eine bessere Entscheidung: Fussweg beim Dr. Meier --> Heute ist dieser Weg nicht begehbar, auch wenn im rechtsgültigen Erschliessungsweg ein Fussweg ausgeschieden ist. Gemäss Aussage eines Eigentümers müsste für die Erstellung des Fusswegs die Mauer zurückgebaut werden. Entlang von historischen Mauern braucht es einen Abstand vom Fussweg zur Baute --> Thomas, HJ und Ruedi gingen die drei Wege besichtigen und wollen sie allesamt weghaben. Timm: Es braucht Gründe, warum die Wege raus müssen. Thomas: Es sind zu wenig Leute, um diese Fusswege zu gebraucht, es kostet so einfach zu viel. Entscheid: Die Diskussion wird an einer anderen Sitzung geführt. Fussweg Parzellen GB Nr. 909 und 237: Die heutigen Grundeigentümerschaften sind dagegen. Thomas Bürgi: Diskussion, ob diese geplanten Fusswege überhaupt nötig sind.
6	Fussweg	Daniel Schädeli, Doris Schädeli	Auf bisher genehmigte Fusswegverbindung wird unbegründet verzichtet. Wir bitten Sie SOKO den Fussweg über Parzellen 306, 867, 837 und 606 zu überdenken. Parzellen 606,884,307 sind eine Privatstrasse.	Die Wegverbindung auf den Parzellen GB Nr. 201 und 962 müsste vollständig ausgebaut werden. Kein Fussweg		
7	Parkfelder	Max Eichenberger, Rosmarie Eichenberger	Die Parkplätze im Dorfkern unterliegen der Mehrfachnutzung. Jedoch wurden einzelne Parkfelder privatisiert. Dadurch bestehen für die verschiedenen Nutzungen zu wenige Parkfelder. Lösungsvorschläge: Parkfelder in den Nutzungsplänen festsetzen oder Gestaltungsplan überarbeiten. Der Erschliessungsplan Stockackerstrasse wurde nicht berücksichtigt.	- Parkfelder sind Gestaltungsplaninhalt. Dieser wäre somit zu mutieren. Parkplätze können nicht im Rahmen einer Ortsplanung behandelt werden. Die Gemeinde ist sich jedoch dem Problem bewusst und nimmt sich diesem Thema im Rahmen von anderen Projekten an (z.B. T30, Umgang mit Kantonsstrasse) Wieso wurden Parzellengrenzen in diesen Bereichen nie mutiert? Bestehen sämtliche Dienstbarkeiten auf allen Grundstücken? Hinweis: Bitte immernoch mit Kanton Bezahlung der Bereinigung Ersterfassung klären.		
8	Diverses	Antje Minkner	1 S. 16 im Raumplanungsbericht I finde ich die Formulierung: «Die gestalterische Grundlage ist das Bindeglied zwischen dem räumlichen Leitbild, das eine hohe Flughöhe einnimmt... ungeschickt. Was ist damit gemeint? 2 Ich rege an, hier anzufügen, dass die W3red Zone für den Bau von Mehrfamilien- / Mehrgenerationenhäusern vorbehalten ist. 3 Im räumlichen Leitbild wurde festgelegt, dass sich Rodersdorf das Label Energiestadt erarbeitet. Hierfür gibt es im Baureglement aber auch in den beiden Ortsplanungsberichten nur wenig dahingehende Vorschriften oder Anregungen. 4 Flachdächer könnten zu vorstadtypischem Quaderquartier führen. Gibt es hier Möglichkeiten gestaltend einzugreifen? 5 Wie kann die Gemeinde Wohnungen für ältere Personen fördern? 6 Wieso gibt es keine Multifunktionszone mehr 7 Retentionsflächen / Bäume auf Bahnhofplatz 8 Satz auf S. 39 beenden 9 Gestaltungsplan Zentrum, der das Dorfkern aufwertet, eventuell einen neuen Standort für das Feuerwehrmagazin findet und ein Parkplatz-Konzept erarbeitet. Dies ist auch für den Erhalt des Dorfladens essentiell. 10 RPB S. 53 - Veraltet: es soll ein Veloweg entlang BLT Linie nach Flüh realisiert werden. 11 «ehemalige» Hofstattzone: Flachdachbauweise und tiefere Grünflächenziffer nur bei Mehrfamilienhaus. Name der Zone erhalten. 12 Entwässerung / Meteorwasser: Starkregen und Trockenheit sollten mit konkreten Massnahmen berücksichtigt werden. Gibt es ein Datum für die Revision GEP? Bei Neubauten sollten Regenwasserzisternen obligatorisch sein, deren Überlauf in eine Sauberwasserleitung einmünden kann. bei bestehenden Bauten wird der Bau von Regenwasserzisternen propagiert. 13 Baureglement Ergänzung: Die Baukommission hat die Aufgabe, den BauherrInnen eine ökologisch nachhaltige Bauweise nahe zu legen und diese darin zu bestärken und zu beraten. 14 mit Pflicht zur Abklärung für PV-Anlage.	1 wird umformuliert 2 nein, es sollen aus verschiedenen Gründen weiterhin auch 2-geschossige Bauten in der W3r möglich sein. Der Ausschluss von EFH ist im ZR nicht zulässig. 3 Wegen den raschen technischen Änderungen soll das ZR so offen wie möglich formuliert werden, um keine künftigen Möglichkeiten auszuschliessen. 4 in Ortsbildschutzzone durch Fachberatung gesichert. Die Umgebungsgestaltung und Begrünung werden über weitere Paragraphen im Zonenreglement sichergestellt. 5 Frage an Gemeinde 6 Multifunktionszone: Die Erläuterungen befinden sich im RPB im Kapitel XXX. Die zulässigen Nutzungen dieser Zone, sind in der Wohnzone ebenfalls zulässig. Somit keine separaten Bestimmungen notwendig. 7 Austausch mit BLT im Gange 8 wird ergänzt 9 Es ist keine Gesamtplanung vorgesehen. Die Gemeinde wird gezielte Fragestellungen projektspezifisch angehen, z.B. Feuerwehrmagazin, Parkplätze 10 wird überarbeitet 11 Bestimmungen und Name werden beibehalten. 12 Die ist bereits gemäss übergeordneter Gesetzgebung der Fall. Die Überarbeitung des GEP soll voraussichtlich nach Genehmigung der OP in Angriff genommen werden. 13 Ergänzung im § 3 Planungsgrundsätze ergänzen: Nachhaltige Gestaltung der Bauten und der Umgebung 14 Bei Neubauten und Ersatzneubauten sind gemäss §17 BR erneuerbare Energien obligatorisch. Eine Beschränkung auf Photovoltaikanlagen lässt sich kaum begründen. 15 in § 42 ZR bereits umgesetzt		
9	Fussweg	Kathrin Teuscher	Auf bisher genehmigte Fusswegverbindung wird unbegründet verzichtet. Die Parzelle 606 ist eine Privatstrasse. Ein Winterdienst besteht nicht. Wieso sollten wir ein Wegerecht erteilen, ohne eine Gegenleistung zu erhalten.	Kein Fussweg		

10	Umwelt	IG Nachhaltigkeit Karin Weisswange, Markus Stäubli, Markus Schürch, Maya Rechsteiner, Antje Minkner, Urs Jeker, Max und Rosmarie Eichenberger	<p>1 Um nachhaltig und nutzungsplanübergreifend bei der Ortsplanrevision vorzugehen, muss die Entwässerungsplanung mitberücksichtigt werden.</p> <p>2 Zudem sollte ein Zeithorizont für die Überarbeitung des Genereller Entwässerungsplan (GEP) genannt werden. Die Retention ist dabei besonders zu berücksichtigen.</p> <p>Ein umfassendes Sauberwasserleitungsnetz muss geplant werden, damit dieses bei Strassensanierungen verpflichtend mit eingebaut wird.</p> <p>3 Regenwasser-Reservoir (Zisternen) müssen an Sauberwasserleitungen, die direkt in die Fliessgewässer münden, angeschlossen werden können.</p> <p>So bleibt die ARA auch bei Starkregen funktionstüchtig.</p> <p>So können wir auch dazu beitragen, den Bau einer grösseren ARA zu vermeiden.</p> <p>4 Orte für Retentionsbecken und/oder Überflutungsbereiche sollten bereits jetzt geplant werden. Auch in Gebieten mit schlechten Versickerungseigenschaften aufgrund von Lehmböden lässt sich durch Retention sehr viel erreichen.</p> <p>5 Die Baukommission hat die Aufgabe, den BauherrInnen eine ökologisch nachhaltige Bauweise nahe zu legen und diese darin zu bestärken und zu beraten.</p> <p>6 Dort, wo keine Quellschutzzone besteht, sollen Garagenvorplätze, Wege, Plätze aus durchlässigem Material erstellt werden (Mergel, Rasengitterstein etc.).</p> <p>7 Pflicht für Neubauten zur Retention, z.B. Erstellung einer oder zwei grosser Regenwasser-Zisternen zum Auffangen von Regenwasser, zur Nutzung für WC und Gartenbewässerung. Bei Arealüberbauungen soll ein Retentionsnachweis für starke Regenereignisse verlangt werden.</p>	<p>Planungsgrundsätze mit Absatz zu Nachhaltigkeit ergänzen</p> <p>1 Kenntnisnahme</p> <p>2 wird nach Gesamtrevision Ortsplanung revidiert</p> <p>3 Revision GEP notwendig, nicht Bestandteil von Ortsplanung</p> <p>4 Bestandteil GEP, kann allenfalls bei Gestaltungsplänen eingefordert werden</p> <p>5 Nachhaltigkeit wird als Planungsgrundsatz aufgenommen</p> <p>6 in § 42 ZR bereits umgesetzt</p> <p>7 Versickerung im Interesse der Gemeinde, wird wenn technisch möglich umgesetzt</p>	plan:team ergänzt Antwort	
10	Diverses	IG Nachhaltigkeit Karin Weisswange, Markus Stäubli, Markus Schürch, Maya Rechsteiner, Antje Minkner, Urs Jeker, Max und Rosmarie Eichenberger	<p>1 Im Raumplanungsbericht II (auf Seite 99) und dann auch im Baureglement soll unter § 17 ergänzt werden, dass die Gemeinde das Label Energiestadt anstrebt und im hinteren Leimental als Vorbild im Bereich Energie wahrgenommen werden möchte. Die Baubehörde ist deshalb nicht nur für Bewilligungen zuständig, sondern sie berät Bauwillige über die aktuellen Bundes- und Kantonsbeiträge für nachhaltiges Bauen.</p> <p>Ergänzung Baureglement:</p> <p>2 Nicht nur bei Neubauten, sondern auch bei älteren bewohnten Bauten müssen Heizung und Warmwasser bis (hier ist ein Zeitpunkt zu definieren) auf erneuerbare Energie umgestellt werden.</p> <p>3 Es gibt keine griffige Gesetzgebung für die Umstellung auf Erneuerbare bei bestehenden Häusern.</p> <p>4 Im Raumplanungsbericht II wird unter § 17 auch erwähnt: Falls Fernwärmenetze oder Nahwärmeverbunde projektiert werden, soll die Möglichkeit bestehen, dass sich umliegende Liegenschaften an diese anschliessen können. Dies sollte auch gelten für PV-Anlagen in Quartieren, die als Verbund projektiert werden.</p> <p>Multifunktionszone:</p> <p>5 Grundeigentümergehörige Ausscheidung geeigneter Bauzonen für eine Multifunktionszone zwischen Kirche und Grossbühl, um die Anliegen des Leitbildes zu verwirklichen.</p> <p>6 Gründung einer Arbeitsgruppe, welche das Projekt Multifunktionszone vorantreibt. (s. Leitbild 2.2.1)</p> <p>7 Das Zonenreglement ist mit einer zusätzlichen Zone MZ (Multifunktionszone) zu ergänzen, welche die Parzellen GB 221 und 223 umfassen. Die Zone für Bauten und öffentliche Anlage (ÖBA) Teil E ist zu streichen.</p> <p>8 Der Fussweg Oberdorf- und Biederthalstrasse ist dem Bebauungsplan angepasst durch die Gemeinde zu planen, und in den Erschliessungsplan als «öffentlich, kommunale Fusswegverbindung» aufzunehmen.</p> <p>9 Das Reglement zum Planungsausgleichsgesetz (BGS 711.18) für Rodersdorf ist vor der in Kraft Setzung der Nutzungsplanung zu erstellen und durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen.</p>	<p>1 wird in Raumplanungsbericht ergänzt</p> <p>2 keine Festsetzung, zu grosser Eingriff, soll übergeordnet (kantonal) geregelt werden.</p> <p>3 Kenntnisnahme, keine weitere Anpassung der Reglemente. Soll kantonal definiert werden.</p> <p>4 §17 wird entsprechend ergänzt</p> <p>5 Multifunktionalität mit vorgesehener Zonierung möglich</p> <p>6 Arbeitsgruppe momentan nicht vorgehen</p> <p>7 Im Gebiet besteht eine Gestaltungsplanpflicht, die Nutzungsvielfalt ist im Rahmen dieser Planung bedürfnisgerecht sicherzustellen</p> <p>8 es wird keine Fusswegverbindung in den Erschliessungsplan aufgenommen. Das Kosten / Nutzenverhältnis wird als unverhältnismässig erachtet.</p> <p>9 Kenntnisnahme. Reglement liegt als Entwurf vor.</p>		
10	Lichtemissionen	IG Nachhaltigkeit Karin Weisswange, Markus Stäubli, Markus Schürch, Maya Rechsteiner, Antje Minkner, Urs Jeker, Max und Rosmarie Eichenberger	<p>- Die «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» des Bundesamtes für Umwelt 2021 (BAFU, 2021) und spätere Aktualisierungen sollen möglichst rasch und vollständig umgesetzt werden, in öffentlichen wie in privaten Bereichen.</p> <p>- Im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Rodersdorf soll der naturgerechten Lichtemission ein Kapitel gewidmet werden, das inhaltlich Folgendes enthalten soll: Der in Kapitel 3 der «Empfehlungen» des BAFU (BAFU, 2021) vorgestellte Punkte-Plan soll bei Planungen von neuen und den Überprüfungen von bestehenden Beleuchtungsprojekten angewendet werden.</p>	<p>Folgender § wird neu ins Zonenreglement aufgenommen:</p> <p>1 Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.</p> <p>2 Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahler sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.</p> <p>3 Es dürfen keine Aussenleuchten (inkl. Strassenbeleuchtung) mit einer Farbtemperatur über 3'000 Kelvin installiert werden.</p> <p>4 Leuchtreklamen sind zwischen 22:00 und 06:00 Uhr auszuschalten.</p>		
10	Wohnzone / Wald	IG Nachhaltigkeit Karin Weisswange, Markus Stäubli, Markus Schürch, Maya Rechsteiner, Antje Minkner, Urs Jeker, Max und Rosmarie Eichenberger	<p>- Die Planung der ehemaligen Hofstattzone muss noch einmal überarbeitet werden, im Sinne des Vorschlages von 2020. Die Zonenausscheidung und die Zonenordnung sind an den ursprünglichen, vom Kanton begrüsst, Vorschlag anzupassen. (Vorprüfungsbericht, 4. 11. 2020, S. 9)</p> <p>- Die aktive Landpolitik ist in die Ortsplanung aufzunehmen. Hier liessen sich im Zonenreglement Zonenvorschriften einbauen: Beispielsweise explizit: Zonen mit Gestaltungsplanpflicht dürfen nicht vor der Baueingabe parzelliert werden, damit die Gestaltungsplanpflicht nicht umgangen werden kann.</p> <p>- Das Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde an einzelnen Parzellen sollen geprüft und im Gestaltungsplan verankert werden.</p> <p>- Eine Ergänzung zur Wohnzone W3r: Diese sollte für neue Mehrfamilienhäuser oder entsprechende Umbauten vorbehalten bleiben. Die Idee dahinter ist verdichtetes Bauen. Ausbauen, damit mehr Wohnraum pro Person entsteht, würde diesem Ziel entgegenstehen.</p> <p>- Der Waldabstand soll bei 20m belassen werden, der Grundstücksbesitzer hat die Situation selbst zu verantworten, was sich den Folgen bei seinem Tun bewusst.</p> <p>- An allen Bauzonenränder sollen kein W3 red. gelegt werden, sodass eine Abstufung entsteht. Der Zonenplan ist entsprechend zu ändern</p> <p>- Für die Siedlungsrändern und im Waldabstand sind eindeutige Vorgaben zu machen z.B. nur einheimische Sträucher sind zu verwenden (kein Tuja, Kirschlorbeer etc.)</p> <p>- An den Bauzonenrändern sind im Landwirtschaftsgebiet min. 1 Reihe Hochstamm- Obstbäume zu pflanzen und zu</p>	<p>- intensive Auseinandersetzung mit der Zone hat stattgefunden. Es findet keine weitere</p> <p>- zu heikel, es wird darauf verzichtet, resultiert in Rechtsprozessen</p> <p>- (allenfalls bei 221)</p> <p>- eher davon absehen, damit einheitliches Siedlungsbild</p> <p>- Abhandlung in Raumplanungsbericht Kap. 8.7.7. Der Waldabstand dient dazu die Siedlung vor umfallenden Bäumen zu schützen und andererseits den Wald möglichst wenig zu beeinträchtigen. Die Bäume im Unterabstand sind jedoch nicht mehr vorhanden.</p> <p>- aufgrund bestehender Gebäude und Gewerbezone</p> <p>- in Zonenreglement ergänzt</p> <p>- mit dieser Forderung wird die Bewirtschaftung der Landwirtschaftsfläche erschwert. Der Forderung soll nicht nachgekommen werden.</p>		
11	Fussweg	Reto Suter	<p>Die Hofstatt ist eine Privatstrasse ohne Wegerecht.</p> <p>Die Frage ist, warum der geplante Weg über die Parzelle 201, 962 nie ausgeführt wurde und jetzt gelöscht wird.</p>	Kein Fussweg		
12	Wohnzone	Peter Schmid, Marianne Schmid	<p>die Grundstücke entlang der Mariasteinstrasse (GB Rodersdorf Nrn. 274, 548, 549, 550, 551, 558, 565, 580, 581, 582, 583, 588, 593, 595) sollen der Wohnzone W3r zugeteilt werden</p>	Einteilung tatsächlich eher willkürlich. Die Grundstücke werden der W3r zugeteilt.		

13	Wohnzone	Heinz Frömelt, Mariana Frömelt	<ul style="list-style-type: none"> • unsere Parzelle 558 an der Mariasteinstrasse 12, Rodersdorf, die künftig von drei Seiten (Parzellen 585, 608 und 431) von der Zone W3r umgeben ist, ebenfalls in die Zone W3r eingeteilt wird • zusätzlich die Parzellen oberhalb unserer Parzelle ebenfalls in die Zone W3r eingeteilt werden • Alternative 1: Das Gebiet oberhalb der Mariasteinstrasse generell in die Zone W3r eingeteilt wird • Alternative 2: Die bisherige Wohnzone W2b statt teilweise in W3r generell als W2 bestehen bleibt. 	Einteilung tatsächlich eher willkürlich. Die Grundstücke oberhalb der Mariasteinstrasse werden der W3r zugeteilt.		
14	Wohnzone	Dr. Gred Paulus, Roswitha Paulus	Besorgnis über Beeinträchtigung der Lebensqualität über viele Jahre aufgrund Bautätigkeiten. Das Gebiet oberhalb der Mariasteinstrasse soll neu der W3r zugeteilt werden. (Grundeigentümerschaft von 551)	Wird in W3r aufgenommen, In Rodersdorf ist kaum mit Grossbaustellen zu rechnen, es handelt sich somit um temporäre Einschränkungen. Das Baugewerbe hat diverse Richtlinien zu beachten, womit die Störung möglichst gering gehalten wird.		
15	Grundwasser	Ramona Matter	Ableitend aus 1. und 2. beantrage ich die Neu Beurteilung der Schutzzone Dorfbrunnenquelle, Fassungsbereich und empfindlicher Bereich. So soll die Entwicklung von zukünftigen Bauprojekten auf Parzelle GB 186 nicht weiter behindert werden. Ableitend aus 3. beantrage ich die Aufhebung der Schutzzone Dorfbrunnenquelle, Fassungsbereich und Stilllegung der Brunnstube auf Parzelle GB 186.	Reglement wurde von WeWaKo und Baukommission ausgearbeitet. An diesem werden ohne entsprechende Rückmeldungen aus den Kommissionen keine Änderungen vorgenommen. Gemäss Neu Beurteilung der Schutzzone werden die Bereiche bei Parzelle GB-Nr. 186 reduziert, jedoch nicht vollständig aufgehoben.		
16	Hecke	Zweckverband ARA Heinz Frömelt	1 Im Raumplanungsbericht unter 6.4. fehlt die Auflistung der Kläranlage mit dem Hinweis, dass die Parzelle 635 dem Zweckverband ARA Rodersdorf / Metzleren gehört. Der Zweckverband selbst gehört paritätisch den beiden Einwohnergemeinden Rodersdorf und Metzleren und reinigt die Abwässer der beiden Gemeinden. 2 Der Vorstand des Zweckverbandes ARA Rodersdorf / Metzleren ersucht Sie daher, die Hecke, die als Einfriedung dient, nicht unter Schutz zu stellen.	1 wird entsprechend ergänzt 2 Die Hecke ist gemäss Naturinventar keine Hecke im Rechtsinn und wird aufgrund der Ausgangslage nicht unter Schutz gestellt		
17	Schützenhaus	Edgar Flückiger	Ich schlage vor, das Areal des Schützenhauses einer Zone zuzuordnen, in welcher gestalterische Umgebungsarbeiten, infrastrukturbedingte Installationen im Aussenbereich wie Komposttoilette und Regenwasserreservoir sowie PV-Panel auf dem Dach ohne erschwerende Formalitäten möglich sind. Laut Bundesgesetz für Raumplanung sind spezielle Zonen (Sondernutzungspläne), die zusätzlich von einer Gemeinde festgelegt werden, möglich.	Es wird keine Umzonung, sondern eine Umnutzung abgestrebt. Das Baugesuch läuft derzeit.		
18	Waldabstand	Rolf Siegel	Ich möchte darauf hinweisen, dass die eingezeichnete Waldbaulinie auf den Parzellen 905, 906 und 907 nicht den korrekten Abstand von 20 Metern aufweist und bitte deshalb um Korrektur im Ortsplan.	Bei diesen Parzellen wird ein reduzierter Waldabstand festgelegt, damit eine Überbauung der Parzellen möglich ist. Entsprechende Abhandlung in Raumplanungsbericht Kap. 8.7.7. Der Waldabstand dient dazu die Siedlung vor umfallenden Bäumen zu schützen und andererseits den Wald möglichst wenig zu beeinträchtigen. Die Bäume im Unterabstand sind jedoch nicht mehr vorhanden. Die SoKo gibt den aktuellen Entwurf in die kantonale Vorprüfung und wartet die Stellungnahme vom ARP resp. der Abteilung Wald ab.		Die Waldbaulines wurden reduziert, dass die Parzellen überbaut werden können anstelle dass diese Grundstücke nicht überbaut werden können.
19	Fussweg	Meier Dominik	Auf den vorgeschlagenen Fussweg sei zu verzichten. Es gibt keinen Grund. Alle Wege zum Dorfzentrum sind vorhanden. Der geplante Weg wäre nicht schneller. Zudem wäre gemäss Denkmalpfleger zwischen dem Weg und der Geschützen Mauer ein Anstand einzuhalten, was zu weiteren Enteignungen führen würde.	Kein Fussweg		
20	Fussweg Durchgangsstrasse	Anwohner der Lindenstrasse Desiree Auderset-Neumann/ Andreas Neumann	Die Lindenstrasse soll weiterhin eine Sackgasse bleiben. Eine Durchgangsstrasse würde das Unfallrisiko, der Wegfall Wanderweg und die Nutzung als Abkürzungsweg für den Verkehr von Metzleren ins Dorfzentrum Rodersdorf provozieren.	Analog Eingabe Hefel		
21	Fussweg	Walter Meier Josg Meier Christian Meier Dominik Meier Sabrina Bischoff Kathrine Jörg Roman Jörg Noemie Jörg Alex Jörg Suzanne Jörg Dora Wyss Bruno Wyss Christoph Burkhart	Aus diversen Gründen gegen den geplanten Fussweg entlang der Grundstücke 249, 849, 954, 661 und 246 zwischen der Leimenstrasse und der Aegertenstrasse	bestender Eintrag in Erschliessungsplan. Fussweg wird zukünftig nicht mehr ausgeschieden.		
22	Zonierung	Familie Müller i. V. Thomas	1 Antrag 1: Die Ermittlung der Nutzungsreserven und der Stand der Bebauung sind mit dem aktuellen Katasterplan zu verifizieren resp. zu aktualisieren. Dabei sind die oben aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen. •Die Erschliessung „Am Schlittelhang“ ist erstellt und somit als Strassenfläche auszuweisen. Zudem sind die angrenzenden Baufelder < 2500 m2 •Die Parzelle 617 ist mit einem Pool bebaut •Die Parzelle 352 ist ebenfalls bebaut •Aktuell werden weitere Bauungen realisiert und geplant. So ist auf der ehemaligen Parzelle 271 eine Neuparzellierung vorgesehen. Antrag 2: In den Unterlagen der aktuellen Ortsplanung ist aufzuzeigen, dass vorgesehen ist, einen Grossteil der Spezialzone Reitsportanlage von der Landwirtschaftszone in die Bauzone überzuführen. Insbesondere gilt dies im Dokument „Stand der Bebauung Zonenplan rechtsgültig“. Antrag 3: Wir beantragen einen wesentlichen Teil der Reservezone der Bauzone zuzuscheiden. Alternativ kann auch Bünen (Parzelle 174) der Bauzone zugewiesen werden. Antrag 4: Wir beantragen die Parzelle 137 als bebaut in der Ortsplanungsrevision einzustufen.	1: sämtliche Hinweise werden angepasst. Eine Parzelle wird als bebaut betrachtet, wenn ein Hauptgebäude vorhanden ist. 2: dies wird bereits ausführlich erläutert. Hinweis: für das Gebiet gilt nicht der Zonenplan von 2008, da das Areal ausgenommen wurde. 3: in Rodersdorf besteht nach Fassungsvermögen kein Bedarf für zusätzliche Bauzone, womit keine Einzonungen möglich sind. Die Umzonung von der Reservezone in Bauzone ist eine Einzonung. 4. die Parzelle ist nicht mit Gebäuden bebaut. Es ist somit nicht gerechtfertigt etwas anderes zu deklarieren.		

23	Grundwasser	Familie Müller i. V. Thomas	<p>Antrag 1: Wir beantragen, dass in allen Quellschutzzonen als Kompensation der Nutzung im Untergrund die Geschossflächenziffer oberirdisch erhöht wird. Die Formulierung ist im Reglement als Bonus von 0.05 aufzunehmen.</p> <p>Antrag 2: Wir beantragen eine Kopie der durchgeführten notwendigen Erhebungen, da wir in unmittelbarer Nähe der Wasserfassung Landeigentümer sind und mit diesen Kenntnissen bei einem Bauvorhaben dem Grundwasserschutz besser gerecht werden.</p> <p>Antrag 3: Wir beantragen, das Verschieben der Grenzlinie zwischen Fassungsereich und Empfindlicher Bereich, so dass die bestehende Meteowasserleitung und eine mögliche WAR-Leitung in dem Empfindlichen Bereich zu liegen kommen und somit möglich werden.</p> <p>Antrag 4: Die Baubehörde kann, nach Anhörung der Werk- und Wasserkommissionen, Ausnahmen (ggf. mit Auflagen) bewilligen, sofern mit einer geologisch/hydrologischen Beurteilung nachgewiesen werden kann, dass mit dem Bauvorhaben nicht in die wasserführende Schicht vorgedrungen wird.</p> <p>Antrag 5: Der Artikel ist gegenüber der aktuell gültigen Form nicht zu verändern.</p> <p>Antrag 6: Der Abschnitt d) Weitergehende Auflagen ist aus dem alten Reglement unverändert ins Neue zu übernehmen.</p> <p>Antrag 7: Prüfen ob die Erdkollektorenleitung auf GB Nr. 186 ausgebaut ist und gegebenenfalls das Reglement nachführen.</p>	<p>1: Die Schutzzone wird in diesem Gebiet auf die veränderte Situation angepasst. Da die Grössenordnung der Einschränkung auf den verschiedenen Grundstücken unterschiedlich ausfällt, wird ein Pauschalabzug von 0.05 als nicht sachgerecht angesehen.</p> <p>2: durch Werk- / Wasserkommission zu bearbeiten, Unterlagen von Gemeinde folgen</p> <p>3: die Grenze wird entsprechend verschoben</p> <p>4 - 7 durch Werk- / Wasserkommission zu bearbeiten</p>		
24	Reitsport	Jacques Butz i. A. Roland und Claudia Brun	<p>1. Nicht einverstanden sind meine Klienten jedoch damit, dass auch die Roland Brun allein gehörende Parzelle Nr. 522 mit einem Wohn- bzw. Mehrfamilienhaus und angebautem Ökonomiegebäude ebenfalls in die Spezialzone Reitsport fallen soll.</p> <p>2. auf eine zahlenmässige Beschränkung der Teilnehmenden ist zu verzichten</p> <p>3. Andererseits beantragen meine Klienten, dass man ihnen die Durchführung von 3-4 (statt nur 3) Anlässen pro Jahr gewährt, wobei damit öffentliche Anlässe gemeint sind und interne Wettbewerbe von Personen, welche ihre Pferde auf der Anlage eingestallt haben, nicht umfasst werden.</p> <p>4. Meine Klienten beantragen, dass sie gewisse Bauten bzw. Anlagen, welche dem Auslauf und der Bewegung der Tiere dienen, was wiederum eine Vorgabe der Tierschutzgesetzgebung und des Tierwohls ist, auch ausserhalb des Hochbauten-Perimeters erstellen können. Es handelt sich dabei nicht um eigentliche Gebäude oder Bauten. Meine Klienten denken dabei an eine Pferdeführanlage oder einen sog. Round-Pen.</p> <p>5 Statt «die Betreibenden des Pferdestalls» erachten es meine Klienten als fachgerechter, von «Betreiber(n) der (Reitsport) Anlage» zu sprechen</p>	<p>1. Die Parzelle GB Nr. 522 wird der W2 zugeteilt.</p> <p>2. Auf die zahlenmässige Beschränkung wird verzichtet, Anzahl Anlässe können auf 4 erhöht werden.</p> <p>3. als öffentliche Anlässe bezeichnen</p> <p>4. Der Perimeter des Baubereichs wurde mit der Eigentümerschaft im Rahmen der Erarbeitung der Planung besprochen und für gut befunden. Sie wird nicht vergrössert</p> <p>5. wird angepasst</p>		
25	Fussweg	Madeleine Beglinger Heiner Zollinger	<p>1. der Fussweg soll nicht verlängert werden (GB-Nr. 319 / 316). Wären bereit das Land der Gemeinde abzukaufen</p> <p>2. Wie ist die MIV Erschliessung GB 314 / 317 angedacht?</p> <p>3. Könnte man nicht für die Autofahrer, die von Metzlerlen herkommen, vor der grossen Kurve am Waldrand eine 40-Tafel aufstellen?</p> <p>4. Es gibt keinen einzigen Fussweg für Fussgänger, die von der Oberdorfstrasse zur Biederthalstrasse gelangen wollen. Man muss die stark frequentierte Bahnhofstrasse benutzen. Früher gab es viele Fusswege.</p>	<p>1. kein neuer Eintrag. Der Fussweg könnte auch ausserhalb der Parzelle geführt werden.</p> <p>2. Die Erschliessung erfolgt von Nordwesten über die Parzelle GB-Nr. 90031. Die Feinerschliessung ist im Rahmen des Gestaltungsplan zu klären.</p> <p>3. Auf diesem Abschnitt der Kantonsstrasse sieht der Kanton kein Handlungsbedarf zur Temporeduktion. Temporegime nicht Bestandteil der Ortsplanung.</p> <p>4. Fussweg ist auch der Gemeinde ein Anliegen und wird mit Revision sichergestellt.</p>		
26	Erschliessungsplan	Christian Hefel	<p>Antrag 1: Metzlerlenweg nicht für den Durchgangsverkehr freigeben. Aus Sicherheitstechnischen Gründen ist von einer Durchgangsstrasse abzusehen.</p> <p>Antrag 2: Vorbaulinie Birkenstrasse Eine Vorbaulinie wird gewünscht.</p> <p>Antrag 3: Anpassung Baulinie Zwärenstrasse und Zuweisung Strassenparzelle (46 m2) GB 342 und GB 374 zu W3r 46 m2 Strassenparzelle sind der GB zuzuweisen, wie vom GR versprochen</p>	<p>1: Erschliessung über die Parzelle GB Nr. 798 (über den bestehenden Schopf) Demnach wird keine Zufahrt von der Metzlerlenstrasse in den Metzlerlenweg geschaffen. Der südliche Bereich verbleibt somit als Fussweg wie in der rechtsgültigen OP.</p> <p>2: Vorbaulinien können bei diesen Bauten ergänzt werden, dies steht in keinem Konflikt zu den anderen Vorbaulinien.</p> <p>3: die beiden kleinen Ecken den Parzellen GB Nr. 342 und 374 können der Bauzone zugewiesen werden</p>		
27	Waldabstand	Peter Schwarz Tabitha Weder-Probst	<p>Auf Grund dieser Überlegungen und Schlussfolgerungen beantragen wir, dass an dem im Raumplanungsbericht zur Gesamtrevision der Ortsplanung festgelegten Kürzen des Waldabstandes von 20 Meter auf maximal 11,5 Meter (Entwurf 26. April 2024, Teil II, Seite 69 / GB 905 und 907) festgehalten wird.</p>	<p>Die vorhandenen Bauzonenflächen sollen auch tatsächlich überbaut werden können, an der Reduktion wird festgehalten.</p>		
28	Wohnzone	Jürg u. Cathrine Handschin Aubry	<p>Aus den dargestellten grundsätzlichen und spezifischen Überlegungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erachten wir die geplante Umzonung von Teilgebieten gegenwärtig W2a/b in W3r als unnötig und lehnen sie ab. • Schlagen wir eine westliche Begrenzung der geplanten Kernzonenerweiterung (und parallel dazu Ortsbildschutzzone) auf der Südseite der Oberdorfstrasse bei Parzelle GB 318 (östlich Fussweg Parzelle GB 319) vor. 	<p>- auch in Rodersdorf soll eine nutzungsgerechte Entwicklung nach Innen stattfinden. So kann ein allfälliges Bevölkerungswachstum in den bestehenden Bauzonen aufgenommen werden.</p> <p>- Perimeter stützt sich auf ISOS und es handelt sich um alte Gebäude. Eine andere Zonierung wird als nicht zweckmässig angesehen.</p>		
29	Ortseingang	Familie Müller i. V. Thomas	<p>Antrag 1: Wir beantragen das Baufeld des Gestaltungsplanes „Weitblick“ unverändert in der Zone W2 zu belassen.</p> <p>Antrag 2: Eine Parzelle welche an eine W3r angrenzt und höher (Hanglage) liegt, ist mindestens dieselbe Zone zuzuweisen.</p> <p>Antrag 3: Falls dem Antrag 1 nicht stattgegeben wird, beantragen wir, dass die oberliegenden Parzellen des Baufeldes Weitblick entlang der Metzlerlenstrasse (Parzellen 185, 457 456 455) der Zone W3r zugewiesen werden.</p>	<p>1 Gebiet verbleibt in W3r . Der Gestaltungsplan wird nicht aufgehoben, somit haben Bauvorhaben diesen einzuhalten.</p> <p>2 Antrag wird umgesetzt, ausser es handelt sich um den Siedlungsrand.</p> <p>3 Für die Grundeigentümerschaften der Parzellen resultieren aufgrund der Zonierung keine wesentlichen Einschränkungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Metzlerlenstrasse weisen die Gebäude min. einen Gebäudeabstand von 19m zueinander auf. - Durch die Hanglage stehen die Gebäude zudem mit 3m Höhenunterschied zueinander. In der W3r ist die maximale Fasshöhe jedoch nur 1.5m höher. - Es handelt sich um den Siedlungsrand 		
30	Schutzobjekte	Familie Müller i. V. Thomas	<p>Antrag 1: Wir beantragen die beiden abgestorbenen Bäume im Plan zu entfernen.</p> <p>Antrag 2: Die bewilligten Hochstammabäume sind in den Bauzonenplan aufzunehmen, damit diese langfristig gesichert sind.</p>	<p>1. Bäume Biederthalstrasse: Bei bei der Hausnummer 50 befindet sich kein geschützter Baum. Der abgestorbene Baum bei Hausnummer 54 wird wieder erstellt -> wird beibehalten.</p> <p>2. Weitblick: Die Bäume prägen den Strassenraum. Ihr ökologischer Wert fällt aufgrund des Alters aktuell bescheiden aus. Die Bäume werden deshalb nicht aufgenommen.</p>		

31	Alterswohnung	Marlis Campana	Der Wunsch nach altersgerechtem Wohnen besteht in Rodersdorf. Der Gemeinderat und die Planungskommission werden gebeten, die ältere Bevölkerung für eine öffentliche Diskussion für einen Seniorenrat einzuladen.	Bisher konnten keine privaten Investoren gefunden werden. Somit besteht kein konkretes Planungsvorhaben. Das Anliegen ist der Gemeinde bekannt. Der Seniorenrat wird bereits in Leitbild erwähnt und eine entsprechende Veranstaltung zu altersgerechten Wohnungen fand bereits statt.		
32	Fussweg	Barbara Bubendorff-Gröli und Martin Gröli	Der geplante Fussweg entlang der Parzelle 237 und 909 bringt niemandem einen Vorteil. Tram, Schule, Kindergarten, Gemeinde und Laden sind genügend erreichbar.	Kein Fussweg		
33	Fussweg	Martin Gröli	Für den Trampelpfad werde ich meine Einwilligung nicht erteilen. Der Trampelpfad entlang der Parzelle 334 ist ersatzlos zu streichen.	Weg soll rechtskräftig geregelt werden. Grundsätzlich südlich der Kantonsstrasse ausscheiden. Letzter Abschnitt vor Pflanzlandstiftung hat nördlich zu erfolgen. Gespräch mit Herr Gröli wird durch Gemeinderat ersucht.		
	Waldbestand	Martin Weder	Antrag zur Reduktion Waldbaulinie nach der Besprechung Regierungsrat Roland Fürst und Rudolf Bieri, Stv. Chef Amt für Raumplanung	keine Mitwirkungseingabe		