














**Gemeinde Rodersdorf: Auswertung Vorprüfungsbericht zur Ortsplanungsrevision
12.03.2026 Stand für die Mitwirkung**












Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
2	1.4	7	Stand Planungsausgleichs-Gesetz (PAG)	Im Reglementsentwurf wird der Gemeinderat als zuständiges Organ bestimmt. Es ist ein Abgabesatz von 20 % vorgesehen. Dabei sollte präzisiert werden, ob es sich ausschliesslich um den kantonalen Abgabesatz handelt oder ob mit dem erwähnten Satz von 20% der kommunale Abgabesatz gemeint ist, der zusätzlich zum kantonalen Satz fällig wird. Spätestens vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision sollte das genehmigte Planungsausgleichsreglement vorliegen.	Wurde präzisiert, je 20% Gemeinde und 20% Kanton, siehe ausführliche Erläuterung im Kapitel 14.1 vom RPB	1
7	2.2.1	12	Umgang mit den ehemaligen Hofstattflächen	Erweiterung des Betrachtungsperimeters: Konsequenterweise sollten sich die Überlegungen rund um die ehemaligen Hofstattflächen nicht nur auf die heutige Hofstattzone beziehen.	Siehe Zeile 10	1
6	2.2.1	12	Umgang mit den ehemaligen Hofstattflächen	Die vorgeschlagene Umzonung der Hofstattzone in eine «Wohnzone zweigeschossig reduziert» (W2r) wird als sensibler Lösungsansatz präsentiert, um den unbebauten Hofstätten im Spannungsfeld zwischen der bereits erlaubten baurechtlichen Nutzung, dem Gebot zur Siedlungsentwicklung nach innen und den Schutzanliegen gemäss ISOS gerecht zu werden (RPB, Teil II, S. 24 ff.). Aus Sicht der kantonalen Fachstelle Heimatschutz sollten die ehemaligen Hofstattflächen zugunsten des Ortsbilds gestärkt werden und stärker differenziert werden.	Zu klären mit Stephan Schader und der Nachfolge von Svenja Gubler --> Vorschlag: Termin abmachen mit dem ARP. Die Abklärungen betreffend Umgang mit dem ISOS wurden im Rahmen der Erarbeitung der OP nicht abschliessend durchgeführt. Dies ist nun noch abzuschliessen. Seit Erhalt des VPB wurden keine weiteren inhaltlichen Besprechungen durchgeführt. Thematik nochmals aufgreifen und eine differenziertere Beurteilung vornehmen. Achtung: Zusätzliche Leistungen, die über eine "normale Überarbeitung" des VPB hinaus gehen.	1
8	2.2.1	12	Umgang mit den ehemaligen Hofstattflächen	Wohnzone zweigeschossig mit Hofstattcharakter: Eine weitere Überbauung der Hofstattflächen zu Wohnzwecken sowie die Weiterentwicklung bereits bebauter Parzellen sollte den (zu definierenden) Hofstattcharakter und das ISOS-Ziel der Trennung von historischem Ortskern und moderneren Wohngebieten respektieren – ohne in eine Art Historismus zu verfallen. Wir empfehlen hierfür qualitative Vorgaben, wie sie im Entwurf bereits teilweise vorgesehen sind, z. B. bezüglich Holzbauweise und Einfriedungen. Die Bauten sollten sich zudem den historischen «Hauptbauten» unterordnen. In diesem Zusammenhang begrüssen wir auch die Möglichkeit zur Erstellung eines Flachdachs. Auch Terrainveränderungen müssen berücksichtigt werden. Bei der Aussenraumgestaltung inkl. Erschliessungen sollte, wenn immer möglich, auf versiegelte Flächen verzichtet werden. Auch die Einsehbarkeit des Geländes aus der Fussgängerperspektive sollte Eingang in die Bestimmungen finden.	Siehe Zeile 10	1
9	2.2.1	12	Umgang mit den ehemaligen Hofstattflächen	Stärkerer Schutz noch erhaltener Hofstattflächen: Es sollte geprüft werden, ob an Orten, wo die Hofstattflächen noch besonders erkenn- und/oder erlebbar sind, diese durch besondere Bestimmungen stärker geschützt werden sollen, sodass sie einzig der Erholung / der Begrünung oder nur in sehr reduzierter Weise für Wohnzwecke genutzt werden können.	Siehe Zeile 10	1

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
49	2.2.1	15	Qualitätssicherung	Wir begrüßen die Absicht der Einwohnergemeinde Rodersdorf, mit verschiedenen Planungsinstrumenten eine qualitativ hochwertige Innenentwicklung zu sichern (RPB Teil II, S. 10). Unklar bleibt jedoch, wie die vermehrt einzubindende Fachberatung konkret strukturiert und im Alltag umgesetzt werden soll. Unter § 6 Abs. 2 ZR wird eine Fachkommission erwähnt. Die Neuausrichtung der kantonalen Fachstelle Heimatschutz sieht eine verstärkte strategische Beratung vor, etwa durch die Begleitung der Institutionalisierung von kommunalen Fachgruppen. Wir empfehlen, den Wechsel von kantonalen zu kommunaler Beratung schrittweise und zeitnah – idealerweise parallel oder direkt nach der Ortsplanungsrevision (OPR) – anzugehen. Dies sollte unter Einbezug der kantonalen Fachstellen erfolgen.	Der Gemeinderat wird die Fachberatung während des Genehmigungsprozesses der Ortsplanung in Angriff nehmen und die Arbeitsweise in einer Verordnung gemäss Abs. 4 festhalten. Ziel ist, dass die Fachberatung nach der Genehmigung der Ortsplanung ihre Arbeit aufnehmen kann. siehe Erläuterungen im A. 6 im RPB (Kap. 12.3)	1
51	2.2.1	15	Bestehende Gestaltungspläne und Gestaltungsplanpflicht	Die Belegung von Schlüsselgebieten mit einer Gestaltungsplanpflicht erachten wir als zielführend für die qualitative Siedlungsentwicklung in Rodersdorf. Aus unserer Sicht ist das Beibehalten der bestehenden Gebiete «Dorf» und «Stockacker» legitim. Die Neubelegung des Gebiets «Geissacker» erachten wir ebenfalls als sinnvoll. Einer neuen Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet «Metzlerstrasse – Oberdorfstrasse» stehen wir jedoch kritisch gegenüber. Grundsätzlich raten wir Gemeinden davon ab, zu viele Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht auszuscheiden. Gestaltungsplanverfahren benötigen bei allen beteiligten Stellen entsprechende Ressourcen. Ein Gestaltungsplanverfahren ist keine Garantie für Qualität. Um die gewünschte qualitätssichernde Wirkung der Gestaltungspläne zu erreichen, empfehlen wir, für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht ein Vorverfahren zu einem Richtprojekt im ZR vorzuschreiben. Als Alternative zur Gestaltungsplanpflicht bieten sich für die Überbauung wichtiger Gebiete, wie «Metzlerstrasse – Oberdorfstrasse», überlagernde Festlegungen mit entsprechenden Vorgaben an oder konkretere Vorgaben in der Grundzonierung. Als weitere Möglichkeit könnte auch eine Arealüberbauung geprüft werden, mit konkreten Vorgaben. So kann auch die gemeinsame Entwicklung benachbarter unbebauten Parzellen erwirkt werden.	Diskutieren Metzlerlenstrasse - Oberdorfstrasse: Werden nochmals geprüft. (ev. Grundutzug ausführen). Zudem gilt ZR § 7: Qualitätssicherung mit Voranfragen Prüfen in SOKO: Miteinbezug Fachberatung für ausgewählte Gebiete, Keine Aufteilung in mehrere Teil-GP.	1
52	2.2.1	15	Bestehende Gestaltungspläne und Gestaltungsplanpflicht	Das Bereitstellen von adäquatem Wohnraum für ältere Menschen sowie von öffentlichen Begegnungsorten sind Kernanliegen der Gemeinde. Es empfiehlt sich hier, für das Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht «Dorf» die gewünschten Zielgruppen sowie die Räume für öffentliche Nutzungen und Dienstleistungen im Pflichtenheft festzulegen. Der Perimeter mit Gestaltungsplanpflicht «Dorf» soll um die Parzelle GB Nr. 223 (öBA und Z) erweitert werden. In Bezug auf die angestrebten Alterswohnungen möchten wir darauf hinweisen, dass in der öBA nur institutionalisierte Wohnformen – wie Alters- und Pflegeheime – zulässig sind. Die Wohnzonen im genannten Perimeter bieten hinsichtlich hybrider Modelle für altersgerechten Wohnraum mehr Flexibilität.	Die Parzelle GB Nr. 223 wird aus der GP-Pflicht entlassen. Die Parzelle verbelibt als öBA und wird als Reserve für einen späteren Zeitpunkt behalten.	1
59	2.2.3	18	Spezialzone Reitsport	Pferdebetrieb: Der zweite Abschnitt unter § 19 Abs. 2 hätte zur Folge, dass auch bei untergeordneten neuen Anlagen ein Gestaltungsplanverfahren ausgelöst würde, was kaum sinnvoll erscheint. Aus unserer Sicht könnte hier auf eine Gestaltungsplanpflicht zugunsten griffiger Bestimmungen im Zonenreglement verzichtet werden. Insbesondere die Parkierungsthematik bei Turnieren sollte dabei berücksichtigt werden. Auf zusätzliche befestigte Parkflächen ist zu verzichten. Möchte die Einwohnergemeinde an der Gestaltungsplanpflicht festhalten, empfehlen wir die Erarbeitung eines Pflichtenhefts – analog zu den anderen definierten Gebieten. Die Gestaltungsplanpflicht müsste dann auch im Gesamtplan ersichtlich sein.	Ein Parkierungskonzept ist mit der Anlassbewilligung für die Gemeinde einzuholen, dies wurde im Abs. 1 ergänzt.	1
68	2.3.2	20	Aufhebung Fusswegverbindungen	Gemäss S. 66 des RPBs Teil II sollen folgende bisher nicht realisierte Fusswegverbindungen aufgehoben werden: Leimenstrasse – Aegertenstrasse (Parzellen GB-Nrn. 248, 954, 249) Die ersatzlose Aufhebung der erstgenannten Fusswegverbindung soll mit Zustimmung des Kantons im Rahmen eines Teilerschliessungsplans der Ortsplanungsrevision vorgezogen werden. Wir empfehlen der Einwohnergemeinde daher, ihren Entscheid zu überdenken. Neue Fusswegverbindungen sind nur schwer zu realisieren, während bestehende, rechtskräftige Fusswegverbindungen deutlich schwerer anzufechten sind. Im Dialog mit betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern könnten allenfalls alternative Verläufe geprüft werden, beispielsweise entlang von Parzellengrenzen oder über bereits erstellte private Erschliessungen.	Siehe Zeile 67, in der RPB werden im Kapitel 8.5 weitere Erläuterungen eingefügt.	1

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
69	2.3.2	20	Aufhebung Fusswegverbindungen	<p>Gemäss S. 66 des RPBs Teil II sollen folgende bisher nicht realisierte Fusswegverbindungen aufgehoben werden: Aegertenstrasse – Zwärenstrasse (Parzellen GB-Nrn. 909, 237).</p> <p>Die ersatzlose Aufhebung der erstgenannten Fusswegverbindung soll mit Zustimmung des Kantons im Rahmen eines Teilerschliessungsplans der Ortsplanungsrevision vorgezogen werden.</p> <p>Wir empfehlen der Einwohnergemeinde daher, ihren Entscheid zu überdenken. Neue Fusswegverbindungen sind nur schwer zu realisieren, während bestehende, rechtskräftige Fusswegverbindungen deutlich schwerer anzufechten sind. Im Dialog mit betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern könnten allenfalls alternative Verläufe geprüft werden, beispielsweise entlang von Parzellengrenzen oder über bereits erstellte private Erschliessungen.</p>	Siehe Zeile 67, in der RPB werden im Kapitel 8.5 weitere Erläuterungen eingefügt.	1
95	2.5	26	Wald	<p>Waldfeststellungsplan</p> <p>Für das Baugebiet der Einwohnergemeinde Rodersdorf existieren zwei Waldfeststellungspläne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - [Plan ARP-Nr. 118/48] Waldfeststellungsplan 1:500 [B. Hänggi; Plan-Nr. 8.71.1; dat. 04.03.1999; gen. 15.03.1999, KFA D/T) - [Plan ARP-Nr. 118/49] Waldfeststellungsplan 1:1000 [B. Hänggi; Plan-Nr. 8.71.2; dat. 10.08.2004; gen. 03.11.2004, FK D/T) <p>Die beiden Waldfeststellungspläne decken nicht das gesamte bisherige und auch zukünftige Baugebiet ab. Es fehlt je ein Abschnitt zwischen den Parzellen Nrn. 324 und 398 sowie östlich bei der Parzelle Nr. 354.</p> <p>Im Plan «Erschliessungsplan, Baulinienplan, Strassenkategorienplan» 1:1'000 vom 16.01.2009 (beschlossen vom Gemeinderat mit Datum vom 28.10.2004 und genehmigt durch den RRB Nr. 2008/120 vom 28.01.2008) sind die «Waldgrenzen gemäss Waldfeststellungsplan» als Genehmigungsinhalt aufgeführt. Dieser Plan deckt den fehlenden Abschnitt zwischen den Parzellen Nrn. 324 und 398 sowie teilweise im Bereich der Parzelle Nr. 354 ab. Zusätzlich ist auch eine Waldgrenze im Bereich der Parzellen Nrn. 172 und 185 dargestellt, welche aktuell als Reservezone ausgedehnt sind.</p> <p>Im vorliegenden Vorprüfungsdossier finden sich keine separaten Waldfeststellungspläne. Hingegen wird die Waldfeststellung im Sinne von Art. 10 Abs. 2 WaG im «Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:2000» als «Genehmigungsinhalt Kanton» verzeichnet. Diese Waldfeststellungen sind korrekt aus den Waldfeststellungsplänen bzw. dem Erschliessungsplan aus dem Jahr 2009 übernommen worden. Auf die Übernahme des Abschnitts im Bereich der aufzuhebenden Reservezone wird korrekterweise verzichtet. Es fehlt lediglich der bisher nicht festgestellte Abschnitt im Bereich der Parzelle Nr. 354.</p>	Der neue Waldfeststellungsplan liegt vor, er wurde mit dem Kreisförster geprüft und ist so korrekt.	1
169	2.7.4	10	Baureglement	Vgl. Bulletin Rechtsdienst BJD 2/2021: Da die Baubewilligungsgebühren nicht mehr der Genehmigung des RR unterliegen, das Baureglement hingegen schon, wären die Gebühren in einem Gebührenreglement besser aufgehoben.	Gebühren im BauR • in kommunales Gebührenreglement überführen • wer nimmt dies Seitens Gemeinde an die Hand? Koordination mit BauR wichtig, weil die Gebühren im Gebührenreglement genehmigt sein müssen bevor der Anhang im BauR aufgehoben wird	1
4	2.1.4	10	Bevölkerungsentwicklung, -prognose und -ziel	Die Gemeinde Rodersdorf geht – entgegen den kantonalen Prognosen – von einem weiteren Bevölkerungswachstum in den kommenden 15 Jahren aus. Wir können dieser Plausibilisierung nicht abschliessend folgen, zumal die beschriebene Bevölkerungsentwicklung der jüngeren Vergangenheit (Datenstand Ende 2021) auch in die Modelle für die kantonalen Prognosen eingeflossen ist. Ferner war die Bevölkerungsentwicklung von Rodersdorf in den letzten zwei Jahren – wie kantonal prognostiziert – leicht rückläufig.	Bevölkerungsentwicklung begründen: Vorübergehender Anstieg durch Flüchtlingswelle, inzwischen Rückgang. Gleichzeitig verfolgt die Gemeinde eine klare Entwicklungsstrategie mit mehreren laufenden Projekten, welche die zukünftige Bevölkerungsentwicklung stützen. die kantonale Bevölkerungsprognose ist leitend, nicht aber für die Gemeinde verbindlich. Text im Kapitel 5.1 entsprechend präzisiert.	2
10	2.2.1	12	Ausdehnung Ortsbildschutzzone	Laut RPB Teil II, S. 43, wird die Ortsbildschutzzone aufgrund der Einstufung gemäss Karte ISOS vergrössert. Dieser Schritt ist sicher legitim; es wird jedoch empfohlen, diese Ausdehnung – die immer eine Momentaufnahme ist und nicht parzellenscharf – neben der ISOS-Karte stets auch anhand der heutigen konkreten Erscheinung zu überprüfen. Ebenso ist es legitim, aufgrund der Bebauung oder des Freiraums diese Ausdehnung zu vergrössern. Wurde dieser Schritt getätigt? Diese Überprüfung stellt eine wichtige Grundlage für die Interessensabwägung dar und hilft insbesondere im konkreten Fall der baulichen Umsetzung.	Keine Erweiterung des Perimeters, wir halten uns an die Grundlage vom ISOS. Dies erscheint uns die fundierteste Grundlage zu sein.	2
11	2.2.1	12	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Schützenswerte Bauten sind in einem Bauinventar erfasst. Es wird sehr begrüsst, dass diese Auflistung erstellt und bereits erweitert wurde. Ein Bauinventar ist eine Sammlung und muss (noch) nicht eine Klassierung vornehmen. Es kann vor allem auch als wichtige Grundlage für die Vermittlung dienen, einerseits für Bauherrschaften, aber auch für die Baubehörde hinsichtlich der Beurteilung von Anfragen. Leider wird im RPB nicht dargelegt, was die Absicht dieses Dokuments ist.	Die Bedeutung des Bauinventar wurde im Kapitel 6.8.4 ausgeführt. Das Bauinventar wurde als orientierender Bestandteil in den Anhang 1 des ZR eingefügt, analog dem Naturinventar.	2

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort		Priorität
12	2.2.1	13	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Einpfehlen in die Planungsinstrumente: Es wird dringend empfohlen, das Bauinventar so im Zonenreglement zu sichern und als Anhang zur Verfügung zu stellen, so dass es auch künftig verwendet wird und der bereits betriebene Aufwand Früchte trägt.	Die Bedeutung des Bauinventar wurde im Kapitel 6.8.4 ausgeführt. Das Bauinventar wurde als orientierender Bestandteil in den Anhang 1 des ZR eingefügt, analog dem Naturinventar.		2
13	2.2.1	13	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Vorschläge zur Erweiterung des Inventars im Sinne einer Sammlung: Landskronstrasse 32 - 38 Es handelt sich um gelungene Projekte im Sinne der qualitätsvollen Innenentwicklung, in einem Übersichtsplan zugesendet durch Gemeindepräsident Thomas Bürgi (September 2024).	Keine Aufnahme dieser Bauten, sie entsprechen nicht den anderen Bauten im Bauinventar: keine Ortsbaulicher Wert, höchstens Eigenwert	Keine Aufnahme	2
14	2.2.1	13	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Vorschläge zur Erweiterung des Inventars im Sinne einer Sammlung: Holderweg 3 - 17 Es handelt sich um gelungene Projekte im Sinne der qualitätsvollen Innenentwicklung, in einem Übersichtsplan zugesendet durch Gemeindepräsident Thomas Bürgi (September 2024).	Keine Aufnahme dieser Bauten, sie entsprechen nicht den anderen Bauten im Bauinventar: keine Ortsbaulicher Wert, höchstens Eigenwert		2
15	2.2.1	13	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Vorschläge zur Erweiterung des Inventars im Sinne einer Sammlung: Metzlerlenstrasse 8 / Oberdorfstrasse 27 - 29 Es handelt sich um gelungene Projekte im Sinne der qualitätsvollen Innenentwicklung, in einem Übersichtsplan zugesendet durch Gemeindepräsident Thomas Bürgi (September 2024).	Keine Aufnahme dieser Bauten, sie entsprechen nicht den anderen Bauten im Bauinventar: keine Ortsbaulicher Wert, höchstens Eigenwert (Überbauung aus den 1980-er Jahren)		2
16	2.2.1	13	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Vorschläge zur Erweiterung des Inventars im Sinne einer Sammlung: Biederthalstrasse 21/21b Es handelt sich um gelungene Projekte im Sinne der qualitätsvollen Innenentwicklung, in einem Übersichtsplan zugesendet durch Gemeindepräsident Thomas Bürgi (September 2024).	Keine Aufnahme dieser Bauten, sie entsprechen nicht den anderen Bauten im Bauinventar: keine Ortsbaulicher Wert, höchstens Eigenwert (Überbauung aus den 1980-er Jahren)		2
17	2.2.1	13	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Die Spalte «Abbildung» im Inventar ist aktuell leer. Es wäre eine grosse Chance, die Inhalte (ähnlich den Naturobjekten) zu ergänzen, beispielsweise mit einem Kurzbeschreibung, weshalb dieses Objekt so wertvoll ist. Eine kurze Erläuterung könnte sogar einen höheren Effekt haben als ein Foto, da alle Gebäude von aussen betrachtet werden können. Als Grundlage für diesen Kurzbeschreibung kann der Beschrieb aus der ISOS-Dokumentation verwendet werden. Allenfalls existieren auch bei der kantonalen Denkmalpflege oder beim eigenen Gemeindearchiv weitere Informationen dazu.	Die Bedeutung des Bauinventar wurde im Kapitel 6.8.4 ausgeführt. Das Bauinventar wurde als orientierender Bestandteil in den Anhang 1 des ZR eingefügt, analog dem Naturinventar.	Spalte löschen	2
18	2.2.1	13	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Im Gesamtplan wurden auf der Grundlage der Erkenntnisse des Naturinventar wichtige Gartenanlagen definiert, resp. dargestellt – dies wird begrüsst. Doch weder das Dokument Naturinventar noch das Naturkonzept werden in den Instrumenten verankert. Eine stufengerechte Verankerung im Zonenreglement wird empfohlen.	Es sollen keine Gartenanlagen - analog der Bäume - in Privatgärten geschützt werden. Die Signatur wird wieder gelöscht.		2
25	2.2.1	13	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Wir regen an, dass im Zonenreglement einen Verweis auf das zwar nicht rechtsverbindliche aber hilfreiche Inventar zu machen, dies im Sinne von: «Die Inventarblätter des ICOMOS sind bei allfälligen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Die darin beschriebenen Qualitäten der Aussenräume sind bestmöglich zu erhalten». Erst durch diese Festlegung im Zonenreglement wird die angestrebte Qualität, die auch in den Bestimmungen zur Aussenraumgestaltung / zur Vorplatzgestaltung etc. gefordert wird, konsequent und fachlich fundiert(er) eingefordert respektive erzielt.	§ 41 Umgebungsgestaltung in sämtlichen Bauzonen ausreichend: "Einordnung in Landschaft und Siedlung: Die Umgebungsgestaltung hat zu gewährleisten, dass sich die Bauten und Anlagen gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen und Aussenräume mit hoher Gestaltungs- und Gebrauchsqualität und ökologischer Qualität entstehen."	§ 41 reicht aus.	2
26	2.2.1	13	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt dringend, folgende Objekte aufgrund des hohen Eigen- und Situationswerts, als «schützenswert» einzustufen: Bahnhofstrasse 8, GB-Nr. 624, Wohnhaus, Koordinaten: 2'601'390 / 1'258'813	Bereits als erhaltenswerte Baute klassiert, dies wird als ausreichende Einstufung betrachtet.		2
27	2.2.1	13	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt dringend, folgende Objekte aufgrund des hohen Eigen- und Situationswerts, als «schützenswert» einzustufen: Bahnhofstrasse 8, GB-Nr. 254, bäuerlicher Vielzweckbau, Koordinaten: 2'601'437 / 1'258'873	Bereits als erhaltenswerte Baute klassiert, dies wird als ausreichende Einstufung betrachtet.		2

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort		Priorität
28	2.2.1	13	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt dringend, folgende Objekte aufgrund des hohen Eigen- und Situationswerts, als «schützenswert» einzustufen: Leimenstrasse 40, GB-Nr. 851, Scheune/Ökonomiebau, Koordinaten: 2'601'470 / 1'259'073 > viel historische Substanz vorhanden, typologisch rar	Bereits als erhaltenswerte Baute klassiert, dies wird als ausreichende Einstufung betrachtet.		2
29	2.2.1	13	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt dringend, folgende Objekte aufgrund des hohen Eigen- und Situationswerts, als «schützenswert» einzustufen: Leimenstrasse 147, GB-Nr. 328, ehem. Zollhaus, Koordinaten: 2'601'900 / 1'259'499 > Unterschutzstellungsprozess in Abklärung, externes Gutachten, viel historische Substanz, typologisch rar	Falls Kanton dies schützen will --> kantonaler Schutzstatus, aber kein kommunaler Schutz		2
30	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt dringend, folgende Objekte aufgrund des hohen Eigen- und Situationswerts, als «schützenswert» einzustufen: Leimenstrasse 221-279, 222-278, 280-308, 281-283, 287-309, 310-328, 311-315, 319-329, 330-332, 331, 365, GB-Nr. 327 und 328, Pflanzlandkolonie (Freizeithäuser mit unterschiedliche Gebäudetypen) > verbindliche Regeln bezüglich Möglichkeiten zum Um- und Ausbau pro Gebäudetypologie definieren, siehe § 18	Vorgeschlagene Regelungen im ZR und dann im Baureglement der Pflanzlandstiftung sind für den adäquaten Schutz und Weiterentwicklung der Pflanzlandstiftung ausreichend, daher kein weiterer Handlungsbedarf.		2
31	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt dringend, folgende Objekte aufgrund des hohen Eigen- und Situationswerts, als «schützenswert» einzustufen: Mühlestrasse 63, GB-Nr. 90081, Brücke über Mülibach bei der Mühle, Koordinaten: 2'600'459 / 1'259'277 > trotz Verbreiterung historische Substanz vorhanden, typologisch rar	Falls Kanton dies schützen will --> kantonaler Schutzstatus, aber kein kommunaler Schutz		2
32	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt dringend, folgende Objekte aufgrund des hohen Eigen- und Situationswerts, als «schützenswert» einzustufen: Oltingerstrasse, GB-Nr. 90103, Brücke über Strängenbach bei der ehem. Oele, Koordinaten: 2'600'651 / 1'259'500 > historische Substanz vorhanden mit drei erhaltenen Radabweisern, typologisch rar.	Falls Kanton dies schützen will --> kantonaler Schutzstatus, aber kein kommunaler Schutz		2
33	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, folgende Objekte aufgrund des Eigenwerts und/oder der wichtigen Stellung im Ortsbild als «erhaltenswert» einzustufen: Bahnhofstrasse, GB-Nr. 90034, Liftfasssäule Telegraph und Telekommunikation, Koordinaten: 2'601'494 / 1'258'787	kein kommunaler Schutzstatus vorgesehen		2
34	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, folgende Objekte aufgrund des Eigenwerts und/oder der wichtigen Stellung im Ortsbild als «erhaltenswert» einzustufen: Biederthalstrasse 45, GB-Nr. 188, Schopf unter Walmdach, Koordinaten: 2'601'250 / 1'258'590	Kein Schutzstatus vorgesehen, weil diese einfach konstruierte Baute nicht umnutzbar ist und so die Entwicklung nach innen verhindern würde.		2
35	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, folgende Objekte aufgrund des Eigenwerts und/oder der wichtigen Stellung im Ortsbild als «erhaltenswert» einzustufen: Kirchgasse 8, GB-Nr. 225, Milchhäuschen, Koordinaten: 2'601'281 / 1'258'952	kein Schutzstatus vorgesehen		2
36	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, folgende Objekte aufgrund des Eigenwerts und/oder der wichtigen Stellung im Ortsbild als «erhaltenswert» einzustufen: Kirchgasse 10, GB-Nr. 224, Transformatorenturm, Koordinaten: 2'601'277 / 1'258'957	kein Schutzstatus vorgesehen		2
37	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, folgende Objekte aufgrund des Eigenwerts und/oder der wichtigen Stellung im Ortsbild als «erhaltenswert» einzustufen: Mühlestrasse 54, GB-Nr. 108, Scheune, Koordinaten: 2'600'541 / 1'259'273	kein Schutzstatus vorgesehen, da sich ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb weiterentwickeln können soll		2



Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort		Priorität
38	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, folgende Objekte aufgrund des Eigenwerts und/oder der wichtigen Stellung im Ortsbild als «erhaltenswert» einzustufen: Mühlestrasse 64, GB-Nr. 106, Scheune, Koordinaten: 2'600'495 / 1'259'264	kein Schutzstatus vorgesehen, da sich ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb weiterentwickeln können soll		2
39	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, folgende Objekte aufgrund des Eigenwerts und/oder der wichtigen Stellung im Ortsbild als «erhaltenswert» einzustufen: Oberdorfstrasse 12, GB-Nr. 312, bäuerliches Vielzweckhaus, Koordinaten: 2'601'403 / 1'258'690	Kein Schutzstatus vorgesehen, Ortsbildschutzzone reicht aus. Die Bauten entlang der Oberdorfstrasse haben einen geringeren irtbaulichen Wert als z.B. diejenigen entlang der Biederthalstrasse		2
40	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, folgende Objekte aufgrund des Eigenwerts und/oder der wichtigen Stellung im Ortsbild als «erhaltenswert» einzustufen: Oberdorfstrasse 23, GB-Nr. 323, bäuerliches Vielzweckhaus, Koordinaten: 2'601'398 / 1'258'659 > bildet Platzsituation mit der Nr. 21/19	Kein Schutzstatus vorgesehen, Ortsbildschutzzone reicht aus. Die Bauten entlang der Oberdorfstrasse haben einen geringeren irtbaulichen Wert als z.B. diejenigen entlang der Biederthalstrasse		2
41	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, folgende Objekte aufgrund des Eigenwerts und/oder der wichtigen Stellung im Ortsbild als «erhaltenswert» einzustufen: Oberdorfstrasse 34, GB-Nr. 188, Schopf, Koordinaten: 2'601'272 / 1'258'593 > räumlich wichtig, vermittelt zwischen Biederthalstrasse 45 und der Gebäudegruppe Oberdorfstrasse 41 und 45	Kein Schutzstatus vorgesehen, Ortsbildschutzzone reicht aus. Die Bauten entlang der Oberdorfstrasse haben einen geringeren irtbaulichen Wert als z.B. diejenigen entlang der Biederthalstrasse		2
42	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, folgende Objekte aufgrund des Eigenwerts und/oder der wichtigen Stellung im Ortsbild als «erhaltenswert» einzustufen: Oberdorfstrasse 41, GB-Nr. 189, bäuerliches Ökonomiegebäude, Koordinaten: 2'601'293 / 1'258'574 > räumlich wichtig als Abschluss der Oberdorfstrasse, bildet Ensemble mit dem Chalet Nr. 45	Kein Schutzstatus vorgesehen. Die Bauten entlang der Oberdorfstrasse haben einen geringeren irtbaulichen Wert als z.B. diejenigen entlang der Biederthalstrasse. Auf dieser Parzelle befindet sich eine der grössten Siedlungsreserven der Gemeinde, diese soll für die qualitativ hochwertige Innenentwicklung genutzt werden.		2
43	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, folgende Objekte aufgrund des Eigenwerts und/oder der wichtigen Stellung im Ortsbild als «erhaltenswert» einzustufen: Oberdorfstrasse 45, GB-Nr. 189, Chalet, Koordinaten: 2'601'276 / 1'258'561 > als Chalet typologische Besonderheit im Dorf, räumlich wichtig als Abschluss der Oberdorfstrasse, bildet Ensemble mit dem bäuerlichen Ökonomiegebäude Nr. 41.	Kein Schutzstatus vorgesehen. Die Bauten entlang der Oberdorfstrasse haben einen geringeren irtbaulichen Wert als z.B. diejenigen entlang der Biederthalstrasse. Auf dieser Parzelle befindet sich eine der grössten Siedlungsreserven der Gemeinde, diese soll für die qualitativ hochwertige Innenentwicklung genutzt werden.		2
44	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, folgende Objekte von «schützenswert» nach «erhaltenswert» herabzustufen: Biederthalstrasse 54, GB-Nr. 1964, bäuerlicher Vielzweckbau, Koordinaten: 2'601'198 / 1'258'542 > entkernt, neuer Innenausbau, von Denkmalpflege nicht untersucht und dokumentiert	Parzelle GB Nr. 1964 gibt es in Rodersdorf nicht, Biederthalstrasse 5 ist bereits kt. geschützt.		2
45	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, folgende Objekte von «schützenswert» nach «erhaltenswert» herabzustufen: Leimenstrasse 3, GB-Nr. 291, Kleinbau, Koordinaten: 2'601'298 / 1'258'864 > zu Wohnzwecken umgenutzt.	Schützenswert wird beibehalten		2
46	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Bei folgendem Objekt empfiehlt die kantonale Denkmalpflege zwar keine Einstufung; es ist jedoch aufgrund eines vermuteten, älteren Kerns aber dokumentationswürdig: Bahnhofstrasse 4, GB-Nr. 258, Wohnhaus, Koordinaten: 2'601'427 / 1'258'837.	Lein Schutzstatus vorgesehen		2
47	2.2.1	14	Einstufung von Kulturobjekten	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt bei folgender Baute keine Einstufung: Biederthalstrasse 42, GB-Nr. 178, Wohnhaus, Koordinaten: 2'601'232 / 1'258'603 > Ersatzneubau.	kein Schutzstatus vorgesehen, Antrag wird angenommen		2

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
50	2.2.1	15	Bestehende Gestaltungspläne und Gestaltungsplanpflicht	<p>In Rodersdorf bestehen die folgenden rechtskräftigen Gestaltungspläne, welche geprüft wurden.</p> <p>Sämtliche bestehende Gestaltungspläne sollen mit Ausnahme des Gestaltungsplans «Feuerwehrmagazin» (genehmigt mit RRB Nr. 1984/3262 vom 27. November 1984) im Zuge der Ortsplanrevision aufgehoben werden.</p> <p>Kommunale Gestaltungspläne Datum RRB Nr.</p> <p>Gestaltungsplan «Feuerwehrmagazin» 27.11.1984 3262</p> <p>Gestaltungsplan «Oberdorfstrasse» 16.06.1992 1984</p> <p>Gestaltungsplan «Kleinbüh» 12.06.2001 1208</p> <p>Gestaltungsplan «Wohngenossenschaft, Parzelle Nr. 178» 20.09.2011 1997</p> <p>Gestaltungsplan «Weitblick» 10.01.2012 20</p> <p>Sind die entsprechenden Freiräume / Grünräume genügen gesichert, wenn die Gestaltungspläne aufgehoben werden?</p>	<p>Grünflächen sichergestellt analog der künftigen Grundnutzung</p> <p>GP «Feuerwehrmagazin» (1984): Kernzone und öBA, keine Grünflächenziffer (GFZ) vorgesehen.</p> <p>GP «Oberdorfstrasse» (1984): kein Nachweis der GFZ gefunden, aber AZ = 0.45</p> <p>GP «Kleinbüh» (2001): ja, analog den anderen Überbauungen in der W2 (GFZ gemäss GP = 0.5, AZ = 0.45)</p> <p>GP «Wohngenossenschaft, Parzelle Nr. 178» (1997): ja, analog den anderen Überbauungen in der W2 (kein Nachweis der GFZ gefunden)</p> <p>GP «Weitblick» (2012): kein Nachweis der GFZ gefunden, aber AZ = 0.42</p>	2
54	2.2.2	17	Arbeitszonen effizient nutzen	<p>Gemäss Raumplanungsbericht überlegt sich die Einwohnergemeinde, mit der Grundeigentümerschaft einen Überbauungsvertrag abzuschliessen und bei Verstreichen der Frist ein Vorkaufsrecht zu 50 % des Landwerts in Anspruch zu nehmen. Bei der zukünftigen Überbauung der zurzeit landwirtschaftlich genutzten Gewerbezone ist gemäss kantonalem Richtplan (S-1.1.18) auf eine effiziente Nutzung des Baulands zu sorgen. Aufgrund der exponierten Lage am Ortseingang wurde die Gewerbezone treffend als «Visitenkarte» erkannt (RPB II, S. 33). Im Zonenreglement finden sich jedoch weder Anforderungen an eine effiziente Flächennutzung noch zusätzliche Vorschriften für die Gestaltung entlang der Kantonsstrasse und die Einbettung in die Landschaft.</p> <p>Ferner stellen wir fest, dass das Zonenreglement bei der Gewerbezone bezüglich Parkierung (in Einstellhallen) keine Regelung vorsieht. Mit der Ortsplanungsrevision besteht nun die Gelegenheit, die raumplanerischen Rahmenbedingungen für eine attraktive Gewerbezone zu schaffen.</p>	<p>Der allgemeine Gestaltungsartikel und die §§ 6 und 7 reichen für die Sicherung der Gestaltung der Gewerbezone aus.</p> <p>Diskussion Vorkaufsrechts in der SoKo</p>	2
55	2.2.2	17	Sicherung von öBA-Flächen	<p>Die Einwohnergemeinde Rodersdorf hat den Bedarf an verfügbaren öBA-Flächen überprüft (RPB II, S. 31) und möchte an der grossen, unbebauten Parzelle Nr. 223 festhalten. Als langfristige Vision strebt die Gemeinde einen Dorfplatz mit ergänzenden öffentlichen Nutzungen sowie altersgerechtem Wohnraum an. Die Parzelle liegt innerhalb des Gebiets mit Gestaltungsplanpflicht «Dorf».</p> <p>Auf der öBA-Parzelle rund um den Bahnhof befindet sich auch ein Restaurant. Diese Nutzung ist gemäss § 34 Abs. 1 PBG eigentlich zonenwidrig und wäre in der Kernzone besser aufgehoben.</p>	<p>Wurde entsprechend angepasst</p>	2
56	2.2.3	18	Spezialzone Reitsport	<p>Der Hof mit Pferdehaltung am westlichen Siedlungsrand gilt seit der Pensionierung der Eigentümerschaft nicht länger als Landwirtschaftsbetrieb. Der Reitsportbetrieb soll weitergeführt werden. Um für die bestehenden Strukturen die korrekte baurechtliche Grundordnung zu schaffen, sollen der Pensions- und Ausbildungsstall sowie der offene Reitplatz in der Landwirtschaftszone in eine Spezialzone Reitsport nach Art. 18 Abs. 1 RPG umgezogen werden. Diese Umzonung erachten wir als sinnvoll und begrüssen insbesondere die räumliche Beschränkung neuer Bauten auf den Perimeter Hochbauten. Im Zonenreglement resp. beim Legende-Eintrag auf dem Gesamtplan müssen jedoch noch folgende Anpassungen vorgenommen werden:</p>	<p>Die Anpassungen werden vorgenommen, die genauen Antworten sind bei den jeweiligen Vorschlägen zu entnehmen.</p>	2
57	2.2.3	18	Spezialzone Reitsport	<p>Pferdebetrieb: Es ist ausdrücklich festzuhalten, dass es sich um eine Nutzungszone ausserhalb Bauzone nach Art. 18 Abs. 1 RPG handelt.</p>	<p>Wurde überall angepasst</p>	2
61	2.2.3	19	Spezialzone Reitsport	<p>Pferdebetrieb: § 19 Abs. 5 Auflösung: Die Spezialzone ist zweckgebunden. Wird der Reitsportbetrieb aufgegeben, muss ein neuer Umgang mit der Liegenschaft gefunden werden. Im Zonenreglement ist eine Pflicht zur Rückführung der Spezialzone – ausserhalb des Bereichs der Hochbauten – in die Landwirtschaftszone zu ergänzen. Um Leerstand und den Zerfall der Gebäude zu verhindern, können diese umgenutzt werden. Es sollte sich dabei weiterhin um Nutzungen handeln, für welche eine Spezialzone nach Art. 18 RPG die angemessene Grundnutzung darstellt. Letztere ist im Rahmen eines Nutzungsplanverfahrens dem neuen Zweck anzupassen.</p>	<p>ZR wird angepasst: Umnutzungen nur zulässig, wenn sie Art. 18 RPG entsprechen und Festlegung in Nutzungsplanungsverfahren. Siehe Ergänzungen im Art. 21 ZR und im RPB Kapitel 12.3</p>	2

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
67	2.3.2	20	Aufhebung Fusswegverbindungen	<p>Gemäss S. 66 des RPBs Teil II sollen folgende bisher nicht realisierte Fusswegverbindungen aufgehoben werden: Biederthalstrasse – Oberdorfstrasse (Parzellen GB-Nrn. 197, 201, 962) Die ersatzlose Aufhebung der erstgenannten Fusswegverbindung soll mit Zustimmung des Kantons im Rahmen eines Teilerschliessungsplans der Ortsplanungsrevision vorgezogen werden.</p> <p>Wir empfehlen der Einwohnergemeinde daher, ihren Entscheid zu überdenken. Neue Fusswegverbindungen sind nur schwer zu realisieren, während bestehende, rechtskräftige Fusswegverbindungen deutlich schwerer anzufechten sind. Im Dialog mit betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern könnten allenfalls alternative Verläufe geprüft werden, beispielsweise entlang von Parzellengrenzen oder über bereits erstellte private Erschliessungen.</p>	<p>Die Fusswege wurden seit deren Festlegung in der Ortsplanung in den 1980-er Jahren weder seitens der Bevölkerung noch seitens Gemeinderat verlangt. Da Planungen gemäss Art. 3 RPG für eine Planungsperiode von ca. 15 Jahren gemacht werden, kann festgestellt werden, dass kein entsprechendes Bedürfnis vorhanden ist. Die Gemeinde ist somit frei, die geplanten Fusswege aus dem Erschliessungsplan zu entlassen.</p> <p>Gemäss verkehrsplanerischen Vorgaben sind die Distanzen zwischen Fusswegen unterschiedlich, je nach Dichte und Verkehrsaufkommen sollen Fusswege, v.a. für Kinder engmaschiger sein als in Gebieten mit geringem Verkehrsaufkommen. Es werden Distanzen ab ca. 150 bis 250 m bei Hauptverbindungen vorgeschlagen. Der Abstand zwischen zwei Nord-Süd-Verbindungen von maximal ca. 350 m erscheint für Rodersdorf vertretbar, da die meisten Strassen ein geringes Verkehrsaufkommen aufweisen.</p> <p>Aus diesem Grund hält die Gemeinde einerseits an der Aufhebung des Fusswegs auf den Parzellen GB Nr. 197, 201 und 962 sowie auch an der Aufhebung der weiteren Fusswege im Rahmen der OP</p>	2
72	2.4.1	20	Hecken ausserhalb der Bauzone	<p>Im Gesamtplan wurden ausserhalb Bauzone viele der geschützten Hecken dargestellt, aber nicht konsequent. Im Gesamtplan wäre das Nachtragen aller geschützten Hecken wünschenswert.</p> <p>Auf folgenden Parzellen sind uns grössere Gehölzgruppen aufgefallen: GB-Nrn. 635, 327, 328 und 313/314. Die Aufzählung ist nicht abschliessend.</p>	<p>Bei der Aufnahme des Naturinventars wurden sämtliche Naturobjekte überprüft, es gibt keine weiteren Hecken, die der kantonalen Heckenrichtlinie entsprechen. Ausserhalb der BZ wurde alles geprüft, es gibt keine weiteren Hecken. Innerhalb der Bauzone gibt es ebenfalls keine Hecken, die der kantonalen Heckenrichtlinie entsprechend. Es besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	2
78	2.4.1	21	Naturobjekt Fledermäuse	<p>In der Kirche der Einwohnergemeinde Rodersdorf befinden sich Quartiere geschützter Fledermausarten. Zum Schutz der Fledermausquartiere in der Kirche ist im Zonenreglement ein Absatz zum Erhalt der Fledermäuse zu ergänzen. Zudem ist der Standort des Naturobjekts im Bauzonenplan zu ergänzen.</p> <p>Formulierungsbeispiel: «Für die im Bauzonenplan aufgenommenen geschützten Fledermausquartiere gelten die Bestimmungen der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung des Bundes. Bei Bauvorhaben, welche den Dachstock oder den Turm (Kirche) tangieren, ist durch die Baubehörde die vom zuständigen kantonalen Amt für Raumplanung beauftragte Person für den Fledermausschutz beizuziehen. Anlagen zur Aussenbeleuchtung im Nahbereich von Fledermausquartieren sind so auszurichten, dass die Fledermäuse nicht beeinträchtigt werden.»</p>	<p>Nein, keine Aufnahme, weil die Kirche kantonal geschützt ist. Baugesuche werden direkt mit der kantonalen Denkmalpflege erarbeitet. Eine Regelung auf kommunaler Ebene ist somit nicht nötig.</p>	2
92	2.4.9	24	Energie	<p>Das Thema Sonnenkollektoren/Solarzellen ist im Zonenreglement jedoch unzulässig geregelt: Sonnenkollektoren und Solarzellen sollen in die Fassadengestaltung oder die Umgebung integriert werden und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören. Somit ist die Streichung in § 27 Abs. 5 des Zonenreglements rückgängig zu machen. Die Möglichkeit ein Merkblatt zur Integration von Solaranlagen in die Ortsbildschutzzone zu erlassen, begrüssen wir. Art. 18a RPG regelt dies übergeordnet:</p> <p>«3 Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bedürfen stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>4 Ansonsten gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vor.»</p>	<p>Der 1. Satz wurde gestrichen "Sonnenkollektoren und Solarzellen sind nur soweit zulässig, als das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird".</p>	2

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
93	2.4.9	24	Energie	<p>Die Gemeindeautonomie gibt den Bau- und Planungsbehörden einen erweiterten Handlungsspielraum im Energiebereich. Die Anforderungen müssen jedoch im Rahmen der Orts- und Erschliessungsplanung oder in Reglementen festgelegt werden. Für die Ortsplanungsrevision sind folgende Paragraphen des Energiegesetzes (EnGSO; BGS 941.21) relevant:</p> <p>§ 7 Energieversorgung in den Gemeinden (EnGSO; BGS 941.21) «1 Die Gemeinden können durch Erschliessungspläne und Reglemente Versorgungsgebiete für Gas- und Wärmeversorgung ausscheiden, die Wärmeversorgung mit Gemeinschaftsanlagen vorschreiben und das Verwenden von bestimmten nicht erneuerbaren Energien in abgegrenzten Versorgungsgebieten ausschliessen. 2 Das Verfahren richtet sich nach dem Baugesetz.»</p> <p>§ 4 Energieanlagen (EnGSO; BGS 941.21) «1 Gemeinden können Anlagen für die Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Verteilung von Energie selber erstellen und betreiben oder sich daran beteiligen.» Zum Beispiel können: - Heizanlagen und Wärmeverbände geplant, erstellt und betrieben werden. - Dächer auf Gemeindebauten für Photovoltaik-Gemeinschaftsanlagen zur Verfügung gestellt bzw. selber betrieben werden. - Stromspeicher erstellt und betrieben werden.</p> <p>§ 8 Abs. 3 Wärmeschutz (EnGSO; BGS 941.21) «3 Zum Zwecke der effizienten Energieverwendung können die Gemeinden weitergehende Vorschriften erlassen.» Zum Beispiel können: - verbesserte U-Werte oder Gebäudeanforderungen / Baustandards bei Bauten oder in bestimmten Zonen festgelegt werden. Ausserhalb der OPR können insbesondere folgende Themen behandelt werden:</p> <p>§ 2 Abs. 4 Energiekonzept (EnGSO; BGS 941.21) «4 Die Gemeinden können für ihr Gebiet in einem Energiekonzept die Zielsetzungen des kantonalen Energiekonzeptes ergänzen.» - Sie können zum Beispiel erhöhte Baustandards festgelegt, beim Heizungersatz erneuerbare Energieträger oder allgemein die Nutzung von Solarenergie vorschreiben.</p>	§ 17 BauR beinhaltet die Vorgabe, dass bei Neubauten und Ersatzneubauten die Heizwärme sowie das Warmwasser mit erneuerbarer Energie zu erzeugen sind. Dies reicht auch, es sind keine weiteren Vorgaben nötig.	2
103	2.5	26	Wald	<p>Bemerkungen zu den Planinstrumenten Wald ausserhalb Bauzone: Für das Gemeindegebiet Rodersdorf existieren seit Ende 2024 flächendeckend Waldpläne des AWJF, diese sind zwar nicht rechtsverbindlich, aber genauer als die amtliche Vermessung. Für die Darstellung des Waldes ausserhalb Baugebiet sind für alle Unterlagen der OPR die aktuellen Waldpläne des AWJF zu verwenden.</p>	Wurde erledigt	2
104	2.5	26	Wald	<p>Bemerkungen zu den Planinstrumenten Unrechtmässige Unterschreitung des Waldabstands : Im Bereich der Parzellen Nrn. 905, 906 und 907 soll auf einer Länge von ca. 77 m der bisherige Waldabstand von 20 m drastisch reduziert werden. Diese Unterschreitung ist bereits im Rahmen der nun rechtskräftigen Ortsplanung mittels Einsprache beantragt und mit RRB Nr. 2008/120 vom 28.01.2008 abgewiesen worden. Zudem soll die Waldbaulinie auf der westlich angrenzenden Parzelle Nr. 269 und der nördlich angrenzenden Parzelle Nr. 361 mit einem Waldabstand von ebenfalls 11,2 m beibehalten werden. Der Waldabstand bezieht sich stets auf die rechtskräftig festgestellte Waldgrenze. Bei der massgebenderen Waldfläche handelt sich nicht um ein Feldgehölz (isolierte Waldfläche unter 3'600 m2) sondern um einen Teil des «Bergwaldes». Somit gilt ein gesetzlicher Waldabstand von 20 m. Die Begründung, dass aktuell «kein Wald ersichtlich» ist, ist insofern nicht relevant, da der Wald in diesem Bereich 2002/2003 unbewilligt gerodet worden ist und bis jetzt (noch) nicht wieder aufwachsen konnte. Es ist der gesetzlich festgelegte Waldabstand von 20 m einzuhalten. Abweichungen vom gesetzlichen Waldabstand sind im Planungsbericht pro Parzelle einzeln und hinreichend zu begründen.</p>	Wird nicht weiter verfolgt. Die Waldbaulinien werden wieder auf 20 m, also den rechtsgültigen Waldabstand gelegt.	2
111	2.7.1	27	Bauzonenplan	Im Zonenplan wird das Bahnareal (inkl. ehemaligem Depot) innerhalb des Siedlungsgebiets mit einer hellgrauen Signatur versehen – diese Signatur ist in der Legende aber nicht auffindbar und auch im Zonenreglement gibt es keine Aussagen zu diesem Gebiet. Das Bahnareal ist als Verkehrsfläche darzustellen (weiss). Dabei ist zu prüfen, ob das ehemalige Depot einer Zone zuzuordnen ist (keine bahnbetriebliche Funktion mehr vorhanden).	Wird korrigiert.	2
126	2.7.3	28	Zonenreglement (ZR)	<p>Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen</p> <p>§ 8: Als Ergänzung regen wir an, explizit interdisziplinäre Verfahren unter Konkurrenz zu verlangen (Fachrichtungen Architektur, Städtebau, Landschaftsarchitektur / mindestens drei Teams).</p>	Wird angepasst.	2
132	2.7.3	29	Zonenreglement (ZR)	<p>Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen</p> <p>§ 14 W3r: Konsequenterweise müsste bei § 14 W3r analog zu § 12 W2r das Erstellen eines Dach- resp. Attikageschosses auch ausdrücklich untersagt und bei § 13 W2 gestattet sein.</p>	In der Tabelle Baumasse angepasst.	2

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
133	2.7.3	29	Zonenreglement (ZR)	Im A167:P167ende aber nicht auffindba+E67r und auch im Zonenreglement gibt es keine Aussagen zu diesem Gebiet. Das Bahnareal ist als Verkehrsfläche darzustellen (weiss). Dabei ist zu prüfen, ob das ehemalige Depot einer Zone zuzuordnen ist (keine bahnbetriebliche Funktion mehr vorhanden).	Ergänzt mit neuem Abs. 5.	2
137	2.7.3	29	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 32 Schützenwerte Bauten und Kulturobjekte: Es ist eine offenere Formulierung vorzunehmen, sinngemäss: «Voranfragen und Baugesuche müssen qualifizierten externen Fachpersonen und der zuständigen kantonalen Fachstelle zur Stellungnahme unterbreitet werden.» Zudem eine notwendige Ergänzung: «Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen (insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr). Diese Prüfung muss unter Einbezug der zuständigen kantonalen Fachstelle erfolgen.» Letztere ist im Normalfall die kantonale Denkmalpflege.	Wird ergänzt, damit auch klar ist, dass die Unterschutzstellung zu prüfen ist. Wurde auch bei den erhaltenswerten Bauten und Kulturobjekten ergänzt.	2
144	2.7.3	30	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 43 Flachdachgestaltung: zu nutzen und / oder extensiv zu begrünen.	Wird angepasst.	2
145	2.7.3	30	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 46 Mobilfunkanlagen: Diese Regelung verstösst gegen Bundesrecht und darf nicht beibehalten werden. Seit Anfang 2023 hat der Kanton Solothurn mit den Mobilfunkbetreibern ein Dialogmodell vereinbart, das das Vorgehen bei der Standortsuche für Mobilfunkanlagen regelt. Ergänzend empfehlen wir der Gemeinde, ein Kaskadenmodell auszuarbeiten, in dem Zonen für optisch als solche wahrnehmbare Anlagen priorisiert werden. Ein Standort innerhalb der Ortsbildschutzzone sollte dabei ausgeschlossen werden. Beispielformulierung: 1 Die Standortevaluation zur Errichtung von Mobilfunkanlagen erfolgt gemäss den Zielsetzungen der Vereinbarung mit den Mobilfunkbetreibern über die Standortevaluation und -koordination (Dialogmodell). 2 Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind grundsätzlich in den nachstehenden Zonen und gemäss untenstehender Priorisierung zu erstellen. Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass ein Standort innerhalb dieser Zonen nicht möglich ist, kann ein Standort in einer anderen Zone in Erwägung gezogen werden. Priorisierung:	Wird angepasst.	2
156	2.7.6	32	Plan der Fruchtfolgeflächen (FFF)	Der Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) des Bundes verpflichtet die Kantone, einen Mindestumfang an FFF sicherzustellen. Gestützt auf diesen Sachplan hat der Kanton Solothurn die Fruchtfolgeflächen gemäss einheitlichen Kriterien der Vollzugshilfe 2006 erhoben. Die Fruchtfolgeflächen sind im Web-GIS Solothurn orientierend dargestellt. Ein separater Plan muss nicht erstellt werden, jedoch sind die FFF in den Unterlagen der Ortsplanungsrevision zu thematisieren. Nach der Genehmigung der Ortsplanung werden die Fruchtfolgeflächen durch den Kanton aktualisiert.	Ergänzt im Kapitel 11.1	2
170	2.7.10	32	Grundsätzliches	Offenlegung aller PAG-relevanten Tatbestände und Offenlegung der derzeitigen Mehrwertschätzungen.	Es gibt nur Zuteilungen in die Verkehrszone, die sind vom Abgabetatbestand befreit. Es muss somit kein Mehrwert erhoben werden. Der Text im RPB Kapitel 14.1 wurde entsprechend ergänzt.	2
1	1.1	6	Allgemeine Würdigung	Da sich die Einwohnergemeinde entschied, mit einem anderen Planungsbüro einen neuen Anlauf zu nehmen, wird diese zweite Vorprüfung wie eine erste gehandhabt.	Wird zur Kenntnis genommen.	3

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort		Priorität
3	1.6	7,8	Information und Mitwirkung	Gemäss dem Raumplanungsbericht Teil II, Kap. 14.1 ist eine weitere Mitwirkung geplant. Ein Kapitel über das Mitwirkungsverfahren ist im Raumplanungsbericht zu ergänzen.	Wird präzisiert, es wird bereits genannt, dass eine weitere Mitwirkung geplant ist.		3
20	2.2.1	13	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Hinweis zur Ergänzung: Das Inventar des ICOMOS beinhaltet wertvolle Freiraumanlagen. Es gibt 5 Einträge zu Rodersdorf in der Liste der historischen Gärten und Anlagen: Biederthalstrasse 111	Hinweis: es ist Biederthalstrasse 11 --> kein Schutz (siehe Entscheid Zeile 18) Formulierung ins Art. 42 Umgebungsgestaltung reicht aus. Kein Verweis auf übergeordnete Inventare o.ä. Im Grundlagenteil ist das Icomos aufgeführt		3
21	2.2.1	13	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Hinweis zur Ergänzung: Das Inventar des ICOMOS beinhaltet wertvolle Freiraumanlagen. Es gibt 5 Einträge zu Rodersdorf in der Liste der historischen Gärten und Anlagen (Siehe Beilage): Im Höfli / Biederthalstrasse 18	kein Schutz (siehe Entscheid Zeile 18)		3
22	2.2.1	13	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Hinweis zur Ergänzung: Das Inventar des ICOMOS beinhaltet wertvolle Freiraumanlagen. Es gibt 5 Einträge zu Rodersdorf in der Liste der historischen Gärten und Anlagen (Siehe Beilage): Kirchgasse 2	kein Schutz (siehe Entscheid Zeile 18)		3
23	2.2.1	13	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Hinweis zur Ergänzung: Das Inventar des ICOMOS beinhaltet wertvolle Freiraumanlagen. Es gibt 5 Einträge zu Rodersdorf in der Liste der historischen Gärten und Anlagen (Siehe Beilage): Kreuzung Biederthalstrasse / Bahnhofstrasse	kein Schutz (siehe Entscheid Zeile 18)		3
24	2.2.1	13	Inventare zum Schutz von baukulturellen Werten	Hinweis zur Ergänzung: Das Inventar des ICOMOS beinhaltet wertvolle Freiraumanlagen. Es gibt 5 Einträge zu Rodersdorf in der Liste der historischen Gärten und Anlagen (Siehe Beilage): Mühlestrasse	kein Schutz (siehe Entscheid Zeile 18) Gebäude ist bereits schützenswert		3
48	2.2.1	15	Aufzoning Wohnzone dreigeschossig reduziert (W3r)	Bei der Umzonung von W2 zu W3r handelt es sich den Ausführungen im RPB II (S. 30) präzisiert, um eine Aufzoning. Es wird neu anstelle eines Attika- bzw. Dachgeschosses ein Vollgeschoss gestattet. Der daraus resultierende Mehrwert ist gemäss kantonalem PAG nicht abgabepflichtig, obschon diese Regelung gemäss Bundesgerichtsurteil 1C_233/2021 vom 5. April 2022 bundesrechtswidrig erscheint. Es steht den Gemeinden deshalb frei, in ihrem PAR einen Mehrwertausgleich für Aufzonungen vorzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufzonungen sind wegen der Siedlungsentwicklung nach innen nicht mehrwertabgabepflichtig, zumal die zusätzlichen Überbaumöglichkeiten verhältnismässig gering sind.		3
53	2.2.2	17	Reservezonen	In der Einwohnergemeinde Rodersdorf bestehen im rechtskräftigen Bauzonenplan zwei grössere Reservezonen mit einer Fläche von 3.15 ha. Die Reservezonen sollen aufgehoben und der Landwirtschaftszone zugeteilt werden, was ausdrücklich begrüsst wird. Die am östlichen Ortseingang gelegene Reservezone für Gewerbe wird in Teilen von einem Abstellplatz (Orthofoto Juli 2023) belegt. Wir weisen darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass auf dieser Fläche künftig nur noch zonenkonforme Nutzungen stattfinden.	Wird zur Kenntnis genommen		3
58	2.2.3	18	Spezialzone Reitsport	Pferdebetrieb: Einheitliche Begriffe verwenden, s. Legende-Eintrag Gesamtplan, Marginalie zu § 19 und § 19 Abs. 1.	Wird angepasst. Einheitlicher Begriff: Spezialzone Reitsport nach Art. 18 RPG		3
60	2.2.3	18	Spezialzone Reitsport	Pferdebetrieb: Die Fachstelle Heimatschutz betont ausserdem, dass Baubehgehren des Reitbetriebs mit der Erlebbarkeit und dem ökologischen Wert der Landschaft vereinbar sein müssen. Für qualitätssichernde Konzepte ausserhalb der Bauzone sind verschiedene Unterstützungsformen denkbar, etwa eine Impuls-Landschaftsberatung, getragen von Bundesamt für Umwelt BAFU und Amt für Raumplanung ARP. Diese vermittelt Fachwissen, fördert den Austausch und kreative Lösungen und stärkt die Rolle der Gemeinde. Ansprechpartnerin ist die Fachstelle Heimatschutz beim ARP.	Wird zur Kenntnis genommen		3
62	2.2.3	19	Einzonungen und Planungsausgleich	Wir begrüssen die Auflistung sämtlicher von abgabepflichtigen Einzonungen betroffenen Teilflächen von insgesamt 405 m2 (S. 105, RPB II). Bei den Einzonungen handelt es sich um Verkehrsfläche in der Landwirtschaftszone im Eigentum der Einwohnergemeinde zur Verkehrszone. Diese sind gemäss § 6 Abs. 2 PAG von der Abgabepflicht befreit. Diese Arrondierungen der Bauzone (max. 0.5 ha), können als Spezialfall (S-1.1.12) kompensationsfrei vollzogen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Überlegungen zum Planungsausgleich werden im RPB Kap. 14.1 ausgeführt.		3

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
63	2.2.3	19	Bilanz Bauzone und Siedlungsgebiet	Da im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision – abgesehen von den oben erwähnten Arrondierungen – keine Einzonung grösserer Flächen vorgesehen ist, bleibt die Flächenbilanz der Bauzone resp. des Siedlungsgebietes praktisch konstant. Durch die Umzonung der Hofstattzone verringert sich der Anteil an Mischzonen, während sich der Anteil an Wohnzonen erhöht.	Wird zur Kenntnis genommen	3
64	2.2.3	19	Fassungsvermögen	Das Fassungsvermögen der Bauzone (gemäss kantonalen IST- und SOLL-Dichten) wird durch die in der Ortsplanungsrevision vorgesehenen Aufzonungen um 131 Personen erhöht – von 1'806 auf 1'937 Personen – bei einer verbleibenden freien Kapazität von 589 Personen (RPB, S. 18). Letztere übersteigt das prognostizierte Bevölkerungswachstum bis 2035 bei weitem. Die im RPB genannten Zahlen stimmen dabei nicht ganz mit jenen aus den eingereichten Berechnungsformularen überein.	Wird angepasst	3
65	2.2.4	19	Fazit und Überarbeitungsbedarf Siedlung	Die Unterlagen zeigen, dass sich die Einwohnergemeinde mit den Anforderungen des kantonalen Richtplans im Bereich der Siedlungsentwicklung auseinandergesetzt hat. In weiten Teilen sind die geplanten Planänderungen und Regelungen vorbildlich oder bedürfen nur geringfügiger Anpassungen bzw. könnten durch eine vertiefte Behandlung optimiert werden. Aus Sicht des Kantons sollte der Umgang mit der ehemaligen Hofstattfläche allerdings nochmals überprüft werden. Angesichts des Ortsbilds von nationaler Bedeutung und des noch fehlenden Verdichtungsdrucks ist der Erhalt – und im besten Fall auch die Erlebbarkeit – dieser historischen Freiflächen bzw. des Übergangsbereich zum Ortskern stärker ins Zentrum zu stellen.	Allgemeine Aussage, Anforderungen an Überarbeitung Hofstattzone werden an anderer Stelle ausführlich abgehandelt.	3
66	2.3	19	Verkehr	Wir weisen darauf hin, dass die Planungshoheit auf Kantonsstrassen beim Kanton liegt. Gemeinden können ihre Wünsche in schriftlicher Form an das Amt für Verkehr und Tiefbau (AVT) richten.	Wird zur Kenntnis genommen	3
70	2.4.1	20	Natur und Landschaft	Es ist sehr zu begrüssen, dass seit der Vorprüfung von 2020 ein umfassendes Naturinventar und -konzept erarbeitet wurde und weitere Themen wie z.B. Siedlungsränder oder Lichtemissionen berücksichtigt wurden.	Wird zur Kenntnis genommen	3
71	2.4.1	20	Hecken ausserhalb der Bauzone	Hecken sind gemäss § 20 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) geschützt. Die Hecken und Ufergehölze ausserhalb der Bauzone benötigen in der Regel keine Heckenfeststellung. Diese sind als orientierender Planinhalt im Gesamtplan darzustellen.	Die Hecken werden ausserhalb der Bauzone gemäss den kantonalen Vorgaben schematisch als Punktlinie dargestellt.	3
73	2.4.1	20	Hecken ausserhalb der Bauzone	Die Gehölze werden, sofern sie keine Gewässer begleiten, lediglich in die neuen Nutzungspläne aufgenommen, wenn sie im Naturinventar verzeichnet sind. Die Hecken auf folgenden Parzellen sollen folglich aus den Plänen entfernt werden: GB Nr. 119 (Gehölze im Nordwesten der Parzelle)	Aus Plänen entfernen	3
74	2.4.1	21	Hecken ausserhalb der Bauzone	Die Gehölze werden, sofern sie keine Gewässer begleiten, lediglich in die neuen Nutzungspläne aufgenommen, wenn sie im Naturinventar verzeichnet sind. Die Hecken auf folgenden Parzellen sollen folglich aus den Plänen entfernt werden: GB Nr. 204	Aus Plänen entfernen	3
75	2.4.1	21	Hecken ausserhalb der Bauzone	Die Gehölze werden, sofern sie keine Gewässer begleiten, lediglich in die neuen Nutzungspläne aufgenommen, wenn sie im Naturinventar verzeichnet sind. Die Hecken auf folgenden Parzellen sollen folglich aus den Plänen entfernt werden: GB Nr. 635	Aus Plänen entfernen	3
76	2.4.1	21	Hecken ausserhalb der Bauzone	Die Ufergehölze werden im Gesamtplan dargestellt und gemäss amtlicher Vermessung dimensioniert.	Wird so umgesetzt	3
77	2.4.1	21	Hecken innerhalb der Bauzone	Im Bauzonenplan sind keine Hecken dargestellt, obwohl ein entsprechender Legendeneintrag besteht. Gemäss Aussagen der Einwohnergemeinde hat eine Heckenfeststellung stattgefunden, bei der jedoch keine Hecken festgestellt wurden. Dieser Umstand sollte zu Gunsten der Nachvollziehbarkeit im RPB dokumentiert werden. Aufgrund des stark durchgrünten Siedlungsgebiets ist für uns nicht abschliessend nachvollziehbar, dass keine einzige Hecke bestehen soll. Wir empfehlen insbesondere zu prüfen, ob nicht auf folgenden Grundstücken eine Hecke besteht: GB Rodersdorf Nrn. 240, 644, 686, 976, 274, 973, 169 und 305.	Bei der Erarbeitung des Naturinventars wurden keine Hecken, die der kantonalen Heckenrichtlinie entsprechen, innerhalb der Bauzone erkannt. Aus diesem Grund gibt es keine Hecken innerhalb der Bauzone.	3
79	2.4.2	21	Gewässerraum	Generelle Bemerkungen zum Raumplanungsbericht: Im RPB Teil II ist auf das kantonale Wasserbaukonzept 2018 hinzuweisen, welches eine wichtige Grundlage darstellt. In Kapitel 9.4.2 hat sich in der Tabelle ein kleiner Fehler eingeschlichen: In Abschnitt 4 des Strängenbachs beträgt die Uferschutzzone ausserhalb Baugebiet beidseitig 6.5 m (nicht nur 6 m).	Wurde im RPB im Kapitel 9.2 ergänzt	3

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
80	2.4.2	21	Gewässerraum	Mangelnde Gewässerplanung: Eine Auseinandersetzung mit dem kantonalen Wasserbaukonzept 2018 und möglichen Aufwertungen basierend auf der kantonalen Strategischen Revitalisierungsplanung ist nicht erfolgt. Das Naturinventar beschreibt in Kapitel 4 die Ökomorphologie der Bäche, inhaltlich werden die Bäche aber nicht entsprechend in einer Gewässerplanung beschrieben. Insbesondere erwarten wir eine Aussage zu einer möglichen zukünftigen Revitalisierung der Birsig. Entsprechend Geoportal des Kantons Solothurn (Link Karten: https://geo.so.ch/map/?l=ch.so.afu.fliessgewaesser_revitalisierung) verlangen wir im Raumplanungsbericht eine Aussage oder eine Auseinandersetzung hinsichtlich Revitalisierung zu sämtlichen Fließgewässern. Dies kann in Form einer Tabelle oder als Text erfolgen. Eine Auseinandersetzung zur Qualität der Bäche gemäss Naturinventar genügt nicht. Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass Gewässeraufwertungen von Bund und Kanton heute mit Beiträgen von 90 % an den Gesamtkosten unterstützt werden können. Als ersten Schritt zur Planung von Aufwertungen bieten sich grobe Machbarkeitsstudien an.	Wurde im RPB im Kapitel 9.2 ergänzt. Die Revitalisierung der Birsig ist derzeit kein Thema.	3
81	2.4.2	21	Gewässerraum	Biber: Der Biber kommt zunehmend auch in der Umgebung der Einwohnergemeinde vor, insbesondere an Gewässern. Im Kanton breitet er sich seit Jahren stark aus. In der Regel ist er bis 20 Meter beidseits des Gewässers aktiv (Lebensraum, Grab- und Frasstätigkeit). Die Festlegung von Gewässerräumen ist daher wichtig. Biberdämme können bei Hochwasser durch Wasserrückhalt eine dämpfende Wirkung haben, können aber auch zu Vernässungen und Überflutungen führen.	Nicht OP-relevant. Wird zur Kenntnis genommen	3
82	2.4.3	22	Grundwasser	Wir gehen davon aus, dass die Quellen der «Schutzzone Dorfbrunnenquellen» weder für die öffentliche Wasserversorgung noch für die Abgabe von Trinkwasser an Dritte genutzt werden. Damit handelt es sich nicht um Grundwasserschutzzonen im Sinne von Art. 20 Gewässerschutzgesetz (GSchG) sowie Art. 29 und Anhang 4 Ziff. 12 Gewässerschutzverordnung (GSchV), sondern um <u>kommunale Bestimmungen</u> .	Nein, bei der Schutzzone Dorfbrunnenquellen wird kein Bezug auf das Grundwasser genommen. Daher auch keine Anpassung und/oder Ergänzungen im RPB.	3
83	2.4.4	22	Gefahrenprozess Wasser	Gefahrenhinweiskarte: Die Ausführungen zum Thema Naturgefahren im Grundlagenbericht und Raumplanungsbericht sind korrekt. Die Vorgaben für den Prozess Oberflächenabfluss im ZR werden ausserdem sehr begrüsst. Im Raumplanungsbericht (Kap. 2.2.4 «synoptische Gefahrenkarte») könnte anstelle von Amt für Umwelt, die Koordinationsstelle Naturgefahren erwähnt werden. <u>Da für Rodersdorf keine Gefahrenkarte notwendig ist, sollte entsprechend im Raumplanungsbericht auf die verbindliche Gefahrenhinweiskarte hingewiesen und erläutert werden, wie diese in den Planungsverfahren anzuwenden ist.</u>	RPB ergänzen	3
84	2.4.4	22	Gefahrenprozess Sturz und Rutsch	Verzicht auf Gefahrenkarte: Die Ausführungen zum Thema Naturgefahren im Grundlagenbericht und Raumplanungsbericht sind korrekt. Gestützt auf den Vorabklärungen im Jahr 2005 (Protokoll Amt für Umwelt vom 28.11.2005) kann auf eine Gefahrenkarte Rutschung (und Sturz) verzichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen	3
85	2.4.5	23	Lärm	Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) sind in der Baumastabelle festgelegt. In Ergänzung dazu ist das Thema «Lärmschutz» als separater Artikel im Zonenreglement aufzunehmen. Textvorschlag: Lärmempfindlichkeit und Lärnmachweis 1 Lärmempfindlichkeitsstufen: Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV) sind im Zonenreglement § 11 Baumasse verbindlich festgelegt. 2 Lärnmachweis: Baubewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können (Art. 31, LSV, § 12 LSV-SO). Die Baubehörde verlangt insbesondere dann ein Lärmschutznachweis, wenn die <u>Immissionsgrenzwerte überschritten oder Überschreitungen vermutet werden</u> .	Als Fussnote in der Tabelle Baumasse nur Abs. 2, keine Verweise auf übergeordnete Gesetzgebung (keine Wiederholung)	3
86	2.4.6	23	Licht	Mit § 45 des Zonenreglements werden grundsätzliche Anforderungen bezüglich der Beleuchtung definiert. Als weitere Massnahmen empfehlen wir, die im 7-Punkte-Plan der Vollzugshilfe «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» (BAFU 2021) aufgeführten Punkte – insbesondere hinsichtlich Ausrichtung, naturverträglichem Spektrum, Zeitmanagement und Abschirmungen – in die Planung einzubeziehen. Diese Massnahmen zielen darauf ab, unnötige Abstrahlungen in den Nachthimmel und die angrenzende Umgebung zu vermeiden und lediglich sicherheitsrelevante Flächen zu beleuchten. Dies gilt auch für Lichtemissionen aus Innenräumen.	im RPB auf diese Vollzugshilfe verweisen (nicht im Reglement verankern).	3
87	2.4.7	23	Belastete Standorte	Anpassungen und Ergänzungen im RPB RPB I, Kapitel 2.2.6: Die Angaben sind grundsätzlich korrekt. Der Text ist jedoch wie folgt zu korrigieren: «Gemäss Kataster der belasteten Standorte des Kantons Solothurn sind zurzeit in der Gemeinde Rodersdorf vier belastete Standorte erfasst. Es handelt sich um die vier Ablagerungsstandorte «Terrainauffüllung Hollenfeld», «Holzlager Sägerei», «Kehrichtdeponie Scherbenhimmel» und «Kehrichtgrube Bärschmatt» ausserhalb des Siedlungsgebiets und der Bauzone. Die Ablagerungsstandorte «Terrainauffüllung Hollenfeld» und «Holzlager Sägerei» sind als belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten eingestuft. Bei den Ablagerungsstandorten «Kehrichtdeponie Scherbenhimmel» und «Kehrichtgrube Bärschmatt» besteht ein Untersuchungsbedarf. Das Amt für Umwelt beurteilt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV) respektive § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA). Die belasteten Standorte / Altlasten nach Art. 2 AltIV werden im Zonenplan nicht dargestellt. Sie können direkt auf dem kantonalen Geoportal (www.geo.so.ch) eingesehen werden.»	Wird angepasst	3
88	2.4.7	23	Belastete Standorte	RPB I, Kap. 2.2.7 Bodenbelastungsgebiete: Dieses Kapitel sollte umbenannt werden in «Schadstoffbelastete Böden». In Rodersdorf liegen keine Bodenbelastungsgebiete (Gebiete mit erwiesener Belastung), sondern Verdachtsflächen vor.	Wird angepasst	3

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
89	2.4.7	23	Belastete Standorte	Den Satz auf S. 36 des RPB II zuunterst unter dem Titel «Kataster der belasteten Standorte», bitte wie folgt anpassen: «Gemäss kantonalem Kataster der belasteten Standorte existieren im besagten Gebiet keine belasteten Standorte.»	Wird angepasst	3
90	2.4.8	23	Schadstoffbelastete Böden	Das Amt für Umwelt erfasst gemäss § 132 GWBA im Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) Gebiete mit nachgewiesenen Schadstoffbelastungen des Bodens («Bodenbelastungsgebiete») sowie Gebiete, die aufgrund von gut begründeten fachlichen Hinweisen als «Bodenbelastungs-Verdachtsflächen» ausgeschieden sind. Die kommunale Baubehörde ist für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugs-Aufgaben zuständig. Im Zonenreglement und im Zonenplan wird korrekt auf die schadstoffbelasteten Böden hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen	3
91	2.4.8	24	Energie	Zum Thema Energie werden im RPB Teil I folgende Ziele des räumlichen Leitbilds genannt: – Label Energiestadt – Erarbeitung Instrumente zur Erreichung der 2000-Watt-Gesellschaft und mit Vorgaben zur Umstellung auf erneuerbare Energien bei Um- und Neubauten – Versorgung von Neubauten mit erneuerbarer Energie (insbesondere MFH). Im RPB Teil II werden diese konkretisiert und grundsätzlich gut in den Reglementen aufgenommen.	Wird zur Kenntnis genommen	3
94	2.4.10	25	Anlagensicherheit / Störfallvorsorge	Im Raumplanungsbericht (RPB), Teil I wird unter Kapitel 2.2.8 die Störfallrisiken in Rodersdorf erwähnt. Dabei handelt es sich um die Transitgasleitung TRG30 der Transitgas AG mit einem Konsultationsbereich von 300 Metern. Das südwestlich vom Ortskern liegende EFH-Quartier Eichacker an der Biederthalstrasse liegt noch am äusseren Rand des Konsultationsbereichs der Gasleitung. Dieses Quartier verbleibt im neuen Zonenplan als W2 und wird somit die Personenanzahl im Konsultationsbereich nicht erhöhen. Die im Raumplanungsbericht bezüglich Störfallvorsorge erwähnten Punkte sind richtig dargestellt, es gibt keine weiteren Bemerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen	3
96	2.5	26	Wald	Waldfeststellungsplan Für das gesamte Gemeindegebiet sind die Waldfeststellungspläne gemäss den Musterplänen des AWJF zu überarbeiten, vom Kreisförster unterzeichnen zu lassen und gleichzeitig zu den Dokumenten der OPR orientierend aufzulegen.	Siehe Zeile 95	3
97	2.5	26	Wald	Waldfeststellungsplan Als inhaltliche Grundlage sind die Waldfeststellungspläne, welche im Rahmen der OPR 1999-2008 erstellt wurden, bzw. der daraus digitalisierte Datensatz «Statische Waldgrenze» vom Geoportal Solothurn (https://data.geo.so.ch/) zu verwenden. Es sind die fehlenden Waldfeststellungen zwischen den Parzelle Nrn. 324 und 398 zu ergänzen. Im Bereich der Parzelle Nr. 354 ist eine Waldfeststellung durchzuführen und in den Plänen aufzunehmen.	Siehe Zeile 95	3
98	2.5	26	Wald	Waldfeststellungsplan In der Signatur und Legende der Waldfeststellungspläne ist zwischen orientierenden Inhalten (Waldfeststellungen, welche unverändert aus der bisherigen Waldfeststellung übernommen werden) und Genehmigungsinhalten (neue / veränderte Waldfeststellung) zu unterscheiden. Die beiden Gebietsausschnitte aus den ehemaligen Waldfeststellungsplänen können zusammen auf einem Plan dargestellt werden.	Siehe Zeile 95	3
99	2.5	26	Wald	Waldfeststellungsplan Zusammen mit dem Plan sind digitale Datensätze (Shape-Files) der Waldfeststellung beim Forstkreis einzureichen.	Siehe Zeile 95	3
100	2.5	26	Wald	Waldfeststellungsplan Die Überarbeitung der Waldfeststellungspläne hat in Absprache mit dem zuständigen Kreisförster (Christoph Märki, christoph.maerki@vd.so.ch / 061 704 70 88) zu erfolgen.	Siehe Zeile 95	3
101	2.5	26	Wald	Waldfeststellungsplan Die festgestellten Waldgrenzen der Waldfeststellungspläne sind als Genehmigungsinhalt in die Erschliessungspläne zu übertragen. Als Einspracheinstanz ist das VWD zu vermerken.	Siehe Zeile 95	3
102	2.5	26	Wald	Bemerkungen zu den Planinstrumenten Fehlende Waldgrenze: In allen Plänen ist im Bereich der Parzelle Nr. 354 die Waldgrenze gemäss dem neuen Waldfeststellungsplan zu ergänzen.	Wird angepasst	3
105	2.5	27	Wald	Bemerkungen zu den Planinstrumenten Darstellung Naturobjekte: Im Anhang 1 des ZR sind zahlreiche Naturobjekte begrüssenswerterweise aufgelistet, welche zum Teil auch im Wald liegen (B-28, G-5, Wa-1 bis Wa-4). Diese werden mit Ausnahme des Objekts B-28 weder im Gesamtplan lokalisiert noch sind im Zonenreglement entsprechende Bestimmungen oder zumindest Verweise auf den Anhang vorhanden. Sie sollten zumindest im Gesamtplan eingetragen werden.	Im Gesamtplan eintragen, falls Schutzstatus (evtl. auch im ZR verweisen)	3
106	2.5	27	Wald	Bemerkungen zu den Planinstrumenten § 37 Abs. 3 & 5: sieht für die Durchlichtung der Ufergehölze die Zustimmung des Kreisförsters vor. Die Zuständigkeiten für die Ufergehölze werden zurzeit Seitens Kanton neu organisiert. Von daher empfehlen wir die Verwendung einer neutralen Formulierung, indem «Kreisförster» durch «die zuständige kantonale Fachstelle» ersetzt wird.	Wird angepasst	3

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
107	2.6	27	Landwirtschaft	Gesamtplan Beim Betrieb von Probst Benedikt, GB Rodersdorf Nrn. 68 und 106, handelt es sich um einen anerkannten Betrieb. Er ist ebenfalls entsprechend (mit aL) zu kennzeichnen, ausser es gibt dem ALW nicht bekannte Gründe.	Wird ergänzt	3
108	2.7	27	Planungsinstrumente	Allgemeine Bemerkungen: Auf sämtlichen Plänen fehlen die Bachnamen. Zur besseren Orientierung sind alle Gewässer entsprechend in allen Plandarstellungen zu beschriften.	Wird angepasst	3
109	2.7.1	27	Bauzonenplan	Die Signaturen für die Perimeter Gestaltungsplanpflicht und kommunaler Gestaltungsplan sind sich zu ähnlich.	Wird angepasst	3
110	2.7.1	27	Bauzonenplan	Die Strassenamen sind teilweise nicht richtig eingemittet (z.B. Mühlestrasse oder Aegertenstrasse)	Wird angepasst	3
112	2.7.1	27	Bauzonenplan	Auf dem Bauzonenplan sind die Uferschutzzonen ausserhalb Bauzone korrekterweise nicht dargestellt. Daher sind auch die Vermassungslinien vom Plan zu entfernen.	Wird angepasst	3
113	2.7.1	27	Bauzonenplan	Obschon der Gestaltungsplan «Oberdorfstrasse» gemäss RPB (S. 46) aufgehoben werden soll ist er im Bauzonenplan noch dargestellt.	Wird angepasst	3
114	2.7.1	27	Bauzonenplan	Sowohl im Zonen- wie auch im Gesamtplan bitte folgende Legende verwenden: «Archäologische Fundstelle (Schutzzone)»	Wird angepasst	3
115	2.7.1	27	Bauzonenplan	Der besseren Lesbarkeit wegen empfehlen wir, die geschützten / schützenswerten / erhaltenswerten Kleinobjekte (Kreuze, Brunnen, Grabplatten, Kreuzwegstationen etc.) jeweils mit einem Stern anstatt eines Quadrats in der entsprechenden Farbe (rot= kantonal geschützt, blau = schützenswert, grün = erhaltenswert) zu kennzeichnen.	Wird angepasst	3
116	2.7.1	27	Bauzonenplan	Folgende kantonal geschützte Baute ist durch die Symbole der darin befindlichen, kantonal geschützten Einzelbauteile (Grabplatten) nicht mehr erkennbar. Es ist empfohlen, die Symbole vom Gebäude etwas wegzurücken. Kirchgasse 4, GB-Nr. 223, ehemaliges Beinhaus, Koordinaten: 2'601'307 / 1'258'829.	Wird angepasst	3
117	2.7.1	28	Bauzonenplan	Die einzelnen Stationen des Stationenwegs sind allesamt kantonal geschützt und im Bauzonenplan sowie im Gesamtplan vollständig mit einem roten Stern gemäss Koordinaten einzuzeichnen.	Wird angepasst	3
118	2.7.2	28	Gesamtplan	Da alle IVS-Objekte (historische Verkehrswege) auf Gemeindegebiet ohne Eintrag «mit (viel) Substanz» sind, müssen diese nicht in den Gesamtplan übertragen werden.	Wird angepasst	3
119	2.7.2	28	Gesamtplan	Die Vermassungen der Uferschutzzonen sind nicht lesbar und daher zu vergrössern.	Wird angepasst	3
120	2.7.2	28	Gesamtplan	Die geschützten archäologischen Fundstellen sind im Zonenplan korrekt aufgeführt, im Gesamtplan hingegen fehlen sie. Die Fundstellen sind im Gesamtplan nachzuführen. Falls der Platz innerhalb der Bauzone dafür nicht ausreicht, können auch nur die drei Fundstellen ausserhalb der Bauzone (108/15, 108/16, 108/17) dargestellt werden, mit einem entsprechenden Hinweis in der Legende, dass die Fundstellen innerhalb der Bauzone auf dem Bauzonenplan dargestellt sind.	Wird angepasst	3
121	2.7.2	28	Gesamtplan	Sämtliche kantonal geschützten und als «schützenswert» und «erhaltenswert» eingestuften Baudenkmäler und Kulturobjekte sind analog Bauzonenplan ebenso im Gesamtplan einzuzeichnen (Grundfläche und/oder Stern).	Wird angepasst	3
122	2.7.3	28	Zonenreglement (ZR)	Allgemeine Bemerkungen Das ZR von Rodersdorf wurde an die neuen Vorgaben und Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung angepasst. Die Ausnützungsziffer wird durch die Geschossflächenziffer abgelöst.	Wird zur Kenntnis genommen	3
123	2.7.3	28	Zonenreglement (ZR)	Allgemeine Bemerkungen Alle Absätze sind zu nummerieren, auch wenn ein Paragraph nur einen Absatz enthält.	Wird angepasst	3
124	2.7.3	28	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 4: Abs. 3 zu den altrechtlichen Bauten ist gesamthaft zu streichen oder es ist der Wortlaut gemäss § 34ter PBG zu übernehmen.	Wird angepasst	3
125	2.7.3	28	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 7 Abs 2: Etwas offenere Formulierung: «Die zuständigen kantonalen Fachstellen resp. Ämter (<u>Fachstelle Heimatschutz, Denkmalpflege</u>) (steichen) können...»	Wird angepasst	3
127	2.7.3	28	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 10 Unterteilung Zonen: Die Rubrik «Landwirtschaftszone» ist in «Zonen ausserhalb der Bauzone» umzubenennen.	Wird angepasst	3
128	2.7.3	28	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 10 Unterteilung Zonen: Die Spezialzone Reitsport ist unter der Rubrik «Zonen ausserhalb der Bauzone» zu führen.	Wird angepasst	3

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
129	2.7.3	28	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 10 Unterteilung Zonen: Bei «Obstgärten» ist der Verweis fehlerhaft	Wird angepasst	3
130	2.7.3	28	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 12 Abs. 5 und §15 Abs. 3: Für Nebenbauten sind keine detaillierten Vorgaben zulässig.	Wird angepasst § 44 Nebenbauten wird demnach auch aufgehoben. Die KBV regelt dies gemäss Lesart Kanton abschliessend, wenn auch nicht sehr klar: § 19 Keine Regelung betreffend Geschosshöhe und Fassadenhöhe für Nebengebäude § 28 Abs. 1 bis ...: kein Gebäudeabstand für Nebenbauten unter gewissen Bedingungen	3
131	2.7.3	28	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 12 Wohnzone zweigeschossig reduziert, Abs. 6 Baumpflanzpflicht: ist mindestens ein standortgerechter und einheimischer (nicht «hitzeresistent») Obstbaum zu pflanzen.	wird angepasst	3
134	2.7.3	29	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 22 Kommunale Naturschutzzone: Wir vermissen Bestimmungen zum Unterhalt der einzelnen Naturschutzzonen. Wer ist wo zuständig?	Abs. 3 betreffend Schutzverfügung: auch mit Zuständigkeiten ergänzen. Dies ist in Übereinstimmung mit § 18c Abs. 2 NHG: "Grundeigentümer oder Bewirtschafter haben Anspruch auf angemessene Abgeltung, wenn sie im Interesse des Schutzzieles die bisherige Nutzung einschränken oder eine Leistung ohne entsprechenden wirtschaftlichen Ertrag erbringen."	3
135	2.7.3	29	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 27 Ortsbildschutzzone: Folgende Ergänzung wird von Denkmal- und Heimatschutz dringend empfohlen: «Bauliche Massnahmen sind auf der Grundlage eines Vorprojektes mit Baubehörde vorzubesprechen. Voranfragen und Baugesuche müssen qualifizierten externen Fachpersonen oder der zuständigen kantonalen Fachstelle zur Stellungnahme unterbreitet werden.» Anmerkung zur Praxis im Normalfall: Die zuständige Kantonale Fachstelle für «erhaltenswerte Bauten» ist die Fachstelle Heimatschutz beim ARP.	Keine Anpassung, weil im Abs. 1 bereits auf die §§ 6 Fachberatung und 7 Voranfrage verwiesen wird. Hinweis zur "kantonalen Fachstelle für erhaltenswerte Bauten" --> nirgends im ZR gefunden	3
136	2.7.3	29	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 28 Landschaftsschutzzone, Abs. 2 b): Zulässig sind stellenweise Zäune. Zäune stellen ein Hindernis für die Vernetzung von Lebensräumen dar. Deshalb sollten Zäune möglichst kleintierfreundlich mit einer lichten Öffnung von 15 bis 20 cm zwischen Terrain und Unterkante des Zaunes gestaltet werden. Entsprechende Vorgaben sind zu ergänzen.	Der Hinweis wegen der lichten Öffnung wird im RPB unter § 28 Landschaftsschutzzone ergänzt ("stellenweise" Einzäunungen). Diese Präzisierung wurde nicht ins ZR eingefügt, weil die Kontrollierbarkeit durch die Baukommission nicht möglich ist. Ein Text zu den Einzäunungen befindet sich aber im RPB Kapitel 12.3	3
138	2.7.3	29	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen § 32 Schützenswerte Bauten und Kulturobjekte: Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt: 1: Bedeutung: Schützenswerte Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die sowohl als Einzelobjekt (Eigenwert) als auch als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Zu diesen Einzelobjekten resp. der Gebäudegruppe gehört ebenfalls die gestaltete Umgebung (Gartenanlage, Bäume, Naturwerte etc.). 2: Ziel: Ziel ist es, sie in ihrer Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen), äusseren Erscheinung und ihrer historische Bausubstanz im Äusseren wie auch im Inneren möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen, insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr. Abbruch 3: Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn nachweisbar keine Sanierung mehr möglich ist und gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. Wird ein Abbruch unumgänglich, so sind für den Neubau, Lage, Stellung, Firstrichtung, Fassaden und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes generell verbindlich. Die Gebäudehöhe richtet sich nach den Zonenvorschriften. Abweichungen der seitlichen und dahinterliegenden Gebäudeabmessungen sind zulässig, sofern das Gesamtbild der dazugehörigen Häusergruppe dadurch nicht beeinträchtigt wird. Abweichungen dürfen den schützenswerten Charakter der Gebäude nicht mindern.	Wird angepasst	3

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
139	2.7.3	29	Zonenreglement (ZR)	<p>Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen</p> <p>§ 33 Erhaltenswerte Bauten und Kulturobjekte: Abs. 4 Es ist eine offenere Formulierung vorzunehmen, sinngemäss: «Bauliche Massnahmen sind auf der Grundlage eines Vorprojektes mit Baubehörde vorzubespochen. Voranfragen und Baugesuche müssen qualifizierten externen Fachpersonen oder der zuständigen kantonalen Fachstelle zur Stellungnahme unterbreitet werden.»</p> <p>Letztere ist im Normalfall die Fachstelle Heimatschutz.</p> <p>Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt:</p> <p>1 Bedeutung: Erhaltenswerte Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, denen als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Zu diesen Einzelobjekten resp. der Gebäudegruppe gehört ebenfalls die gestaltete Umgebung (Gartenanlage, Bäume, Naturwerte etc.).</p> <p>2 Ziel: Ziel ist es, diese in Stellung und Volumen (Proportionen, Geschoszahl, Fassadenflucht, Firstrichtung) sowie in ihrer äusseren Bausubstanz und Erscheinung möglichst ungeschmälert zu erhalten.</p> <p>3 Abbruch: Ein Abbruch ist nur dann zulässig, wenn nachweislich keine Sanierung mehr möglich ist und ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegt und finanziell sichergestellt ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen des ursprünglichen Gebäudes sowie die Umgebungsgestaltung möglichst zu übernehmen oder hinsichtlich der zugehörigen</p>	<p>Auf die Fachberatung wird bereits verwiesen. Es wird im Abs. 4 jedoch auf die Möglichkeit verwiesen, auch auf die Fachstelle Heimatschutz zuzugehen.</p> <p>Restliche Absätze wurden überprüft, der kantonale Formulierungsvorschlag wurde fast vollständig übernommen</p>	3
140	2.7.3	30	Zonenreglement (ZR)	<p>Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen</p> <p>§ 35 Geschützte Bäume und Baumgruppen: Als Ersatz sind standortgerechte und einheimische (nicht «hitzeresistente») Arten zu verwenden.</p>	Wird angepasst	3
141	2.7.3	30	Zonenreglement (ZR)	<p>Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen</p> <p>§ 36 Kantonal geschützte Baudenkmäler und Kulturobjekte: Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt:</p> <p>1: Bedeutung: Geschützte Objekte weisen besondere architektonische, kulturelle oder historische Werte auf und sind durch Beschluss des Regierungsrates kantonal geschützt. Die entsprechende Verfügung beschreibt den Schutzzumfang.</p> <p>2: Ziel: Sie sind so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist.</p> <p>Sämtliche Veränderungen am Äusseren und im Inneren des Kulturobjekts sowie in der unmittelbaren Umgebung sind möglichst früh mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie (kantonale Denkmalpflege) zu besprechen und zur Genehmigung zu unterbreiten. Dies betrifft insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Umgebungsarbeiten sowie sämtliche Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, Oberflächen etc.</p> <p>3: Zuständigkeit: Alle Arbeiten sind im Sinne der kantonalen Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen.</p>	Wird angepasst	3
142	2.7.3	30	Zonenreglement (ZR)	<p>Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen</p> <p>§ 38 Archäologische Fundstellen: Der Titel und Absatz 1 sind folgendermassen anzupassen:</p> <p>«§ 38 Geschützte archäologische Fundstellen (Schutzzonen)</p> <p>1 Beschreibung : Durch §5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung (BGS 436.11) werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen (Schutzzonen) sind in den Zonenplänen eingetragen. Schutzzone bedeutet nicht Bauverbot, sondern eine umfassende archäologische Untersuchung vor beziehungsweise während eines Bauvorhabens.»</p>	Wird angepasst. Aber: ein bisschen viel Erläuterungen für einen Abs.	3
143	2.7.3	30	Zonenreglement (ZR)	<p>Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen</p> <p>§ 42 Gestaltung des Siedlungsrandes: Der Anspruch an die zeitgemässe Betrachtung und somit Gestaltung der Siedlungsråder wird sehr begrüsst. Aus fachlicher Sicht sind hier konkretere Massnahmen und Absichten – vielleicht sogar ein grobes Bepflanzungskonzept - zu formulieren. Die Gemeindegeneigte Parzelle 219 ist von diesem Paragraphen auch «betroffen». Was sind die konkreten Massnahmen, auch im Sinne eines guten Beispiels?</p>	Zur Kenntnis genommen (bzw. kann im Nachgang an die OP erarbeitet werden, nicht Stufe OP)	3
146	2.7.3	31	Zonenreglement (ZR)	<p>Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen</p> <p>§ 48 Belastete Standorte: Die Angaben im Kapitel 4. § 48 des Zonenreglements sind grundsätzlich korrekt. Der Titel ist jedoch wie folgt zu korrigieren und der Text (auch im RPB) zu ergänzen:</p> <p>«§ 48 Belastete Standorte (gemäss Art. 2 AltIV)</p> <p>1 Beschreibung: Belastete Standorte werden gemäss Art. 32c Abs. 2 Umweltschutzgesetz (USG; SR 814.01) in einem öffentlichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) und § 133 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet.</p> <p>2 Darstellung: Keine Darstellung in den Nutzungsplänen, da der Kataster laufend aktualisiert wird. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte einsehbar (geo.so.ch/map/kbs).»</p>	Bezeichnung § und Abs. 1 werden übernommen. Abs. 2 wird nicht übernommen, weil dies bereits unter den Hinweisen im Zonenplan aufgeführt ist.	3
147	2.7.3	31	Zonenreglement (ZR)	<p>Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen</p> <p>Entdeckte Schreibfehler: § 15 Abs. 3: An- und Neubauten, muss aber gemäss anderer Stelle im VPB sowieso gestrichen werden.</p>	Wird angepasst	3

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
148	2.7.3	31	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen Entdeckte Schreibfehler: § 18: FGVR bitte bei Ersterwähnung ausschreiben. Weiter unten «BGVR».	Wird angepasst	3
149	2.7.3	31	Zonenreglement (ZR)	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen Entdeckte Schreibfehler: § 33: bedeutungsvolle Bauten = erhaltenswerte Bauten.	Bedeutungsvoll nirgends in ZR gefunden	3
150	2.7.5	31	Erschliessungsplan	Die Abgrenzung der Einmündungen Rennweg, Aegertenstrasse und Chilchmattstrasse zur Kantonsstrasse sind korrekt darzustellen.	Wird angepasst	3
151	2.7.5	31	Erschliessungsplan	Trottoirs entlang der Kantonsstrasse sind im orientierenden Planinhalt darzustellen.	Wird angepasst	3
152	2.7.5	31	Erschliessungsplan	Diverse Objekte, welche sich entlang der Kantonsstrasse befinden, sind auf der Kantonsstrasse eingezeichnet, diese Objekte sind aus dem Kantonsstrassenareal zu verschieben.	Falls die Bäume damit gemeint sind: Die Bäume sind jedoch georeferenziert und können dann nicht verschoben werden oder sonst stimmen sie nicht mehr. Der Mittelpunkt befindet sich ja nicht auf der Kantonsstrasse, sondern nur die symbolisierten Bäume.	3
153	2.7.5	31	Erschliessungsplan	Baulinien Grossbühlstrasse / Kirchgasse: Es ist nicht klar, um welche kantonale Baulinien (gem. RPB II, S. 74) es sich handelt. Gemäss kantonalem Planregister existieren in diesem Bereich keine kantonalen Baulinien.	Wird geprüft und angepasst	3
154	2.7.5	31	Erschliessungsplan	Die Velolandroute verläuft nicht mehr über die Kantonsstrasse, sondern führt über den neuen Veloweg entlang der Birsigtalbahn. Wir empfehlen, die Plangrundlagen zu den Velolandrouten und zu den Wanderwegen zu aktualisieren.	Wird angepasst	3
155	2.7.5	31	Erschliessungsplan	Im kantonalen Velonetzplan vom 22. November 2023 wurde mit der Velohauptroute Rodersdorf – Flüh – Bättwil – (Therwil BL) ein Veloweg von kantonaler Bedeutung aufgenommen. Der Veloweg verläuft vom Ortszentrum Rodersdorf entlang der Birsigtalbahn nach Leymen und Bättwil. Der neu erstellte Fuss- und Veloweg entlang der Birsigtalbahn (Parzelle 90120) ist im Erschliessungsplan als Fuss- und Veloweg zu klassieren mit dem Verweis «Veloweg von kantonaler Bedeutung.»	Die Parzelle GB Nr. 90120 ist gleichzeitig eine Sammelstrasse. Sie wird bereits als Veloroute von Schweizmobil dargestellt, eine weitere Information der kantonalen Bedeutung ist daher nicht nötig.	3
157	2.7.7	32	Digitale Pläne	Die Einwohnergemeinde Rodersdorf hat die Ersterfassung der Nutzungsplandaten bereits durchgeführt. Spätestens mit der Genehmigung der Ortsplanung sind die digitalen Daten der Ortsplanungsrevision zur Nachführung der Änderungen einzureichen.	Kenntnisnahme, wird so vorbereitet	3
158	2.7.8	32	Raumplanungsbericht	Im Raumplanungsbericht Teil II ist unter S. 107 das Datum der Verabschiedung durch den Gemeinderat z.Hd. der 1. kant. Vorprüfung in der falschen Zeile erwähnt.	Erledigt	3
159	2.7.9	32	Überarbeitungsbedarf Planungsinstrumente	Es besteht insgesamt ein Bedarf vor allem an redaktionellen Anpassungen der Unterlagen. Das Zonenreglement und der Raumplanungsbericht müssen auch inhaltlich überarbeitet werden.	Wird angepasst	3
160	2.7.4	3	Baureglement	§ 2: Wird keine konkrete Baubehörde festgelegt, so ist stets und ausschliesslich die Baukommission zuständig (§ 2 Abs. 1 und 2 erster Satz KBV).	Wird zur Kenntnis genommen, die Gemeinde ist sich diesem bewusst und handhabt dies dementsprechend	3
161	2.7.4	4	Baureglement	§4: Das könnte missverstanden werden. Über die Gebühren hat in letzter Instanz die Gemeindeversammlung zu befinden.	Wird angepasst, GR durch GV ersetzt	3
162	2.7.4	4	Baureglement	§ 4 Abs. 4: Die Überwälzung von Planungskosten ist in § 74 Abs. 3 PBG geregelt.	Ergänzt mit Verweis auf die PBG § 74 Abs. 3 und KBV § 13 Abs. 2	3
163	2.7.4	4	Baureglement	§ 4 Abs. 4: Würde ich streichen (oder durch § 13 Abs. 1 KBV ersetzen), da § 5 Abs. 2 KBV die Nachforderung zusätzlicher Unterlagen betrifft und nicht die Überwälzung von Kosten. Bitte auch nicht gestützt auf den kantonalen(!) Gebührentarif.	Müssen wir mit Rechtsdienst klären	3
164	2.7.4	5	Baureglement	§ 9: Zwar verständlich, aber das sehe ich in Anbetracht der kantonal geregelten bewilligungsfreien Bauten (§ 3ter KBV) kritisch. Die Gemeinde kann Bauten und bauliche Anlagen, welche gemäss KBV keiner Baubewilligung bedürfen, nicht baubewilligungspflichtig erklären.	Wird geprüft und ggf. angepasst	3
165	2.7.4	7	Baureglement	§ 16: Vollständig??? § 11 EnVSO lässt ja max. 80% nichterneuerbare Energien zu.	mit Kanton klären: kann die Gemeinde nicht strenger werden? Müssen wir mit Rechtsdienst klären.	3
166	2.7.4	7	Baureglement	§ 14: 200	wird angepasst	3
167	2.7.4	7	Baureglement	§ 14: "Bei Bauvorhaben" So zählt etwa auch der Aushub, welcher kein Abbruch ist.	Wird angepasst	3

Nr.	Kap. VPB	Seite	Thema	Antrag	Antwort	Priorität
168	2.7.4	7	Baureglement	§ 14: Art. 16 VVEA, SR 814.600 Die kantonale Abfallverordnung ist aufgehoben worden	Wird angepasst	3
	2.2.2	17	Baulandmobilisierung	Gemäss kantonalem Richtplan (Beschluss S-1.1.17) überprüfen die Gemeinden die unbebauten Bauzonen und ergreifen Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung. Wir begrüßen das Bestreben der Gemeinde, sich bei der Nachverdichtung des Siedlungsgebiets auf die grösseren und gut erschlossenen Entwicklungsgebiete zu fokussieren. Es sind diese Baulandreserven, die durch die Implementierung von Gestaltungsplänen und anderen qualitätssichernden Verfahren das grösste Potenzial für eine qualitativ hochwertige Gestaltung und Weiterentwicklung des Lebensraums haben. Wir begrüßen die Absicht der Gemeinde eine aktive Bodenpolitik zu betreiben. Abgesehen dieser groben Absichtserklärung geht aus der vorliegenden Planung nicht hervor, welche konkreten Massnahmen die Gemeinde zur Baulandmobilisierung ergreifen will. Wie möchte die Gemeinde eine aktive Position bei der Verflüssigung von Bauland einnehmen? Das Mobilisieren umfasst: – Potenziale erkennen und benennen – Mit Bevölkerung diskutieren (z. B. mit Eigentümern grosser unbebauter Grundstücke) – Zwischen Interessenten vermitteln – Verträge vereinbaren – Erwerben/Verkaufen – Auf-, Um- oder Auszonen.	Wird ausserhalb der OP vorgenommen	3