gemeinde rodersdorf

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung vom	27.08.2026
Protokoll Nummer	23

102 **7** **Umwelt und Raumordnung**
7.9 **Raumordnung**
7.9.0 **Raumordnung**
7.9.0.1 **Ortsplanung**

Ortsplanungsrevision - Freigabe der Unterlagen zur zweiten Vorprüfung

Leitung: Camelia Chebbi

Klassifizierung

einsehbar

Ausgangslage

Das Projekt der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Rodersdorf wurde nach einem früheren 1. Vorprüfungsbericht des Kantons Solothurn durch den neu zusammengesetzten Gemeinderat per 2021 neu gestartet.
Am 30. Januar 2025 hat der Gemeinderat alle bis zu jenem Zeitpunkt neu erarbeiteten Unterlagen zur Ortsplanungsrevision Rodersdorf zuhanden der kantonalen Vorprüfung weitergeleitet und auf der gemeindeeigenen Webseite veröffentlicht, sodass sich alle Interessierten informieren konnten.
Am 11. Februar 2025 wurden die durch den Gemeinderat verabschiedeten Unterlagen auf der kantonalen Verwaltung in Solothurn, Amt für Raumplanung (ARP), in einem Übergabegespräch erläutert.
Danach leitete das ARP die Unterlagen an diverse kantonale Amtsstellen zur Stellungnahme weiter (bis 31. August 2025). Eine konsolidierte Version, d.h. der Entwurf einer Zusammenfassung aller Stellungnahmen, wurde der Gemeinde Rodersdorf zugestellt.
In der Folge fand eine Besprechung mit dem ARP statt, anlässlich derer sachliche Berichtigungen, Korrekturen und konträre Ansichten besprochen wurden. Der Amtschef des ARP, Sacha Peter, konstatierte, dass die eingereichten Unterlagen grundsätzlich qualitativ wertvoll seien, dass jedoch in bestimmten Bereichen Nachbesserungen notwendig seien. Die definitive Fassung des ARP-Vorprüfungsberichts zur Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Rodersdorf (kurz: 2. Vorprüfungsbericht) lag schliesslich termingerecht am 5. September 2025 vor.
Am 11. September 2025 wurde dieser 2. Vorprüfungsbericht zur Kenntnis gebracht. Er wurde der Sonderkommission Ortsplanungsrevision (kurz: Soko OPR) zur Vornahme der Verbesserungen weitergeleitet sowie auf der gemeindeeigenen Webseite veröffentlicht. Genehmigungsvorbehalte gab es betreffend zweier Abschnitte der Waldgrenze in den Waldfeststellungsplänen sowie kleinere Vorbehalte zu Festlegungen im Zonenreglement.

Die Soko OPR hat die notwendigen Änderungen beraten und die angepasste OPR wurde vom Gemeinderat am 19. März 2026 zuhanden der 2. Mitwirkung einstimmig verabschiedet. Weiter hat der Gemeinderat am 16. April 2026 einstimmig das Naturkonzept genehmigt.

In der Folge fand am 21. April 2026 ein öffentlicher Mitwirkungsanlass statt und es wurden noch einmal Einwände vorgebracht. Während der anschliessenden Mitwirkungsfrist konnten schriftliche Stellungnahmen eingereicht werden.

Erwägungen

Am 11. Mai 2026 wurden die Einwände in einer Sitzung der Soko OPR besprochen und bewertet. Sie hat letzte Änderungen vorgenommen und die OPR zur definitiven Verabschiedung an den Gemeinderat weitergeleitet. Im Anschluss an die Verabschiedung kann die Ortsplanrevision zur erneuten Vorprüfung dem Kanton vorgelegt werden.
Am 26. Mai 2026 hat die Soko OPR die Mitwirkungseingaben schriftlich beantwortet mit dem Hinweis, dass die Verabschiedung der entsprechenden Unterlagen durch den Gemeinderat noch aussteht.

Das weitere Vorgehen ist wie folgt:
- Erneute Vorprüfung durch den Kanton bis Ende 2026
- Öffentliche Auflage Anfangs 2027 mit der Möglichkeit zur Einsprache von direkt Betroffenen
- Einspracheverhandlungen
- Beschluss der Ortsplanung durch den Gemeinderat im Frühling 2027
- Genehmigung der Ortsplanung durch den Regierungsrat

Finanzielles

Die entsprechenden finanziellen Mittel sind im Projekt Ortsplanungsrevision eingestellt.

Rechtliches

Die Durchführung einer Ortsplanungsrevision ist per kantonalem Gesetz für Gemeinden alle 10 bis 15 Jahre obligatorisch. Der Gemeinderat ist oberste Planungsbehörde der Gemeinde.

Eintreten

Eintreten wird stillschweigend genehmigt.

Antrag

1. Allfällig eingebrachte Diskussionspunkte werden für den weiteren Verlauf der Ortsplanungsrevision geklärt und bereinigt.
2. Der Gemeinderat verabschiedet anschliessend die zeitnah erarbeiteten Unterlagen zur Ortsplanungsrevision zuhanden des Kantons Solothurn. Er stellt sie danach auf der gemeindeeigenen Webseite ein, sodass sich alle Interessierten informieren können.
3. Die Gemeindepräsidentin wird nach Verabschiedung mandatiert, die durch den Gemeinderat genehmigten Unterlagen auf der kantonalen Verwaltung in Solothurn einzureichen.

Diskussion

GP Chebbi informiert über Punkte, welche an sie herangetragen werden sei. Sie gebe dazu das Wort gerne an EGR Timm Eugster.

EGR Eugster informiert, dass er in einer Doppelrolle anwesend sei. Einerseits sei er eingeladen als Mitglied der Sonderkommission Ortsplanungskommission, mit welcher die Anträge zu Handen des Gemeinderats vorbereitet worden seien, andererseits sei er als Ersatzgemeinderat aufgrund der Abwesenheit von Christoph Grundschober anwesend.

Aufgrund dieser Doppelrolle möchte er für die Beantragung allfälliger Änderungen nicht federführend sein.

GR Hilfiker informiert über eine grosse Mehrheit in der Bevölkerung, welche die Fusswege, welche mit der neuen Revision gestrichen werden solle, gerne in der Planung beibehalten möchten. Weiter verweist sie auf den Vorprüfungsbericht des Kantons, in welchem die Fusswege auch ein Thema gewesen seien. Das räumliche Leitbild würde auch auf die Fusswege im Siedlungsgebiet hingewiesen. Es gehe aktuell um zwei Fusswege.

GR Sigrist bringt korrigierend an, dass es sicher nicht eine grosse Mehrheit sei, bzw. sei dies nicht nachgewiesen. Er könnte auch sagen, dass es eine grosse Mehrheit gebe, welche diese Fusswege nicht als sinnvoll erachten. Der damals geplante Weg beim Altermatthof führe durch ISOS-geschützte Mauern, was kaum realisierbar sei, zumal die Landeigentümer eine sehr ablehnende Haltung gegenüber dem Weg hätten und in früheren Verfahren dagegen schon vorgegangen seien. Der zweite angesprochene Fussweg zwischen der Aegertenstrasse und der Zwärenstrasse fände er nicht zielführend, da nur wenige Anstösser davon profitieren würden. Weiter sei es auch sehr schwierig, diese in der finanziellen Situation der Gemeinde auszuführen. Sie seien auch schon lange in der Planung, aber nie habe man diese durchgesetzt. Er fände weitere Gerichtsstreitigkeiten nicht angebracht, da sie lange dauern und hohe Kosten verursachen würden.

GR Strobel stellt klar, dass der Kanton das Gespräch mit den Grundeigentümern vorgeschlagen habe. Diese seien aber nicht gewillt, diese Fusswege zu dulden. Das Verfahren dazu werde seiner Meinung nach wenn nötig bis vor Bundesgericht gehen.

GR Hilfiker denkt, dass statt einem teuren Weg auch ein Trampelpfad erstellt werden könnte. Es gehe darum, diesen Weg im Plan zu behalten und sich damit nichts zu verbauen.

GR Strobel fragt sich, wie lange diese Wege reifen müssen, bis sie vielleicht doch umgesetzt werden. Einen Weg habe bereits eine ehemalige Präsidentin durchsetzen wollen, die Gemeinde sie aber an der Gegenwehr dazu gescheitert.

GR Sigrist möchte auf die Realisierbarkeit der Wege zurückbesinnen. Die Grundeigentümer seien geschlossen gegen die Wege und sie werden sich bis vor Bundesgericht wehren. Er habe nichts gegen den Fussweg beim Altermatthof, wenn er realisierbar wäre. Der Weg zwischen der Aegertenstrasse und der Zwärenstrasse würde sehr wenigen Personen etwas bringen.

GR Strobel hält fest, dass heute eigentlich die Antworten der Sonderkommission Ortsplanungsrevision zu den Mitwirkungseingaben besprochen werden sollten.

GR Hilfiker stellt den Antrag, dass die Fusswege Leimenstrasse-Aegertenstrasse und Aegertenstrasse-Zwärenstrasse im Erschliessungsplan erhalten bleiben sollen.

Der Antrag von GR Hilfiker wird mit 4 Ja zu 3 Nein angenommen.

GR Hilfiker erwähnt, dass der Zweckverband ARA mitgewirkt habe, dass eine Hecke nicht mehr als geschützt eingestuft werden solle. Nun sei sie im Plan wieder geschützt. Da habe der Vorstand die Idee, dass der Schutz nicht zu einer Verhinderung bei einem allfälligen Ausbau der ARA führen solle. Sie solle also kommunal nicht geschützt werden. Alternativ könne sie geschützt werden, wenn dazu eine Anmerkung angebracht werden könnte für den Fall eines Ausbaus der ARA.

EGR Eugster erwähnt, dass man diese Hecke zuerst nicht schützen wollte. Sie sei aber gemäss seinen Informationen national geschützt und entsprechend könnte man diesen Schutz auch im kommunalen Gesamtplan abbilden. Eine geschützte Hecke könne allenfalls entfernt

und durch eine Ersatzpflanzung ersetzt werden. Man müsste dies dann klären, wenn ein Bauprojekt vorliegt.

GR Strobel ist gegen den Schutz durch die Gemeinde, wenn die Hecke bereits national geschützt ist.

GR Sigrist ist gegen die Aufnahme der Hecke in den Gesamtplan. Gemäss Gesetz gebe es dazu Interpretationsspielraum.

EGR Eugster erwähnt, dass die Hecke ein dynamischer Begriff sei. Diese könne bei einem Ausbau der ARA auch versetzt neu gepflanzt werden.

Der Gemeinderat entscheidet mit 3 zu 2 Stimmen bei 2 Enthaltungen, dass die Hecke im Gesamtplan nicht als geschützte Hecke explizit ausgewiesen wird.

EGR Eugster spricht einen Ausnützungsbonus an, welcher allenfalls zu zusätzlichen Wohnungen führen würde. Dieser sollte auch bei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung in der W2 gewährt werden und bei der W3r neu aufgenommen werden.

EGR Eugster stellt folgenden Antrag:

- Die rechtsgültige Formulierung zur W2 in der Tabelle Baumasse soll beibehalten werden: *Ab zwei Wohnungen pro Baukörper oder* bei Reihen-Einfamilienhäusern und Arealüberbauungen wird ein Bonus von 0.05 gewährt.
(In der Version Juni 2026 wurde der kursiv dargestellte Teil gestrichen: (4) Bei Reihen-Einfamilienhäusern und Arealüberbauungen wird ein Bonus von 0.05 gewährt.)

- Analoge Regelung soll auch für die Zone W3r vorgesehen werden: Ab zwei Wohnungen pro Baukörper oder bei Reihen-Einfamilienhäusern und Arealüberbauungen wird ein Bonus von 0.05 gewährt.

Der Antrag von EGR Eugster wird einstimmig genehmigt.

GP Chebbi spricht das Planungsausgleichsreglement an. Die Aufzonung könnte ihrer Meinung nach auch einer Mehrwertabgabe unterliegen.

Ruedi Burkart gibt zu bedenken, dass mit den zu erfolgenden Abklärungen sehr hohe Kosten entstehen würden. Jede Liegenschaft müsste geschätzt werden. Fällig würde eine Abgabe erst bei einem Verkauf, aber auch nur dann, wenn etwas erweitert wird. Der Mehrwert bietet ein grosses Streitpotential und der Aufwand für die Schätzungen sind wie gesagt sehr hoch.

EGR Eugster denkt, dass es eine verpasste Chance wäre, wenn dies nicht in das Reglement genommen würde.

GR Strobe spricht sich gegen eine Mehrwertabgabe bei Aufzonungen aus.

GR Sigrist denkt, dass dadurch hohe Kosten entstehen würden, bevor irgendwann allfällige Erträge anfallen.

VL Mosimann mahnt, dass gemäss der begleitenden Firma Planteam S folgende grundeigentümerverbindlichen Planungsinstrumente durch den Gemeinderat zu verabschieden seien:

- Bauzonenplan (1:2000)
- Gesamtplan (1:5000)
- Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierungen (1:2000
- Zonenreglement (ZR)

- Waldfeststellungpläne (1:500)

Das angesprochene Planungsausgleichsreglement wie auch das anzupassende Baureglement müssten in einem separaten Traktandum durch den Gemeinderat behandelt werden. Anschliessend werden diese Reglemente der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet.

GR Maienfisch ist dafür, dass die Kosten, welche durch die vorgeschlagene Anpassung entstehen zuerst geprüft werden müssen.

Der Antrag von GR Maienfisch wird 4 Nein zu 2 Ja bei 1 Enthaltung abgelehnt.

Der Antrag von GP Chebbi, die Mehrwertabgabe auf die Aufzonung auszuweiten wird mit 4 Nein zu 3 Ja abgelehnt.

EGR Eugster spricht noch zwei Bäume an, welche aus ihrer Sicht nicht aus dem Schutz entlassen werden sollen.

Es seien dies die Bäume B-22 und B-26 aus dem Naturinventar.

GR Sigrist sieht eine falsche Einzeichnung auf dem Plan.

EGR Eugster erwähnt einen klaren Tatsachenirrtum. Es sei klar, um welchen Baum es sich beim Baum B-22 handle

Ruedi Burkard erwähnt das Risiko, dass sie gefällt werden, wenn der Schutz besteht.

GR Hilfiker findet, dass bei der Planung viele Partikularinteressen berücksichtigt worden seien, was sie falsch empfinde.

GR Sigrist ist der Meinung, dass es nicht förderlich sei, private Bäume zu schützen.

Antrag EGR Eugster: Die Bäume B-22 und B-26 sollen geschützt sein.

Der Antrag von EGR Eugster wird mit 4 Ja zu 2 Nein bei einer Enthaltung angenommen.

<u>Beschluss</u>

1. Die Unterlagen mit den besprochenen Änderungen, welche nun vom Planteam S zu bereinigen sind, werden einstimmig zur zweiten Vorprüfung verabschiedet.
2. Die Mitwirkenden, welche von der SOKO Ortsplanung eine diesem Entscheid des Gemeinderats zuwiderlaufende Antwort erhalten haben, werden mit einem Protokollauszug über die Anpassungen informiert.
3. Protokollauszug geht an:
   - Barbara Wittmer, Planteam S
   - Hansjörg Staub, Präsident Sonderkommission Ortsplanungsrevision
   - Mitwirkende gemäss Beschlussnummer 2.

GEMEINDERAT RODERSDORF

Gemeindepräsidentin	Leiter der Verwaltung
	
Camelia Chebbi	Kaspar Mosimann