



Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 24. April 2017

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2017 / 15

Motion Erich Schmid, CVP / Überarbeitung Zonenplan

Das Wichtigste in Kürze

Mit Datum vom 10. November 2016 reicht Erich Schmid eine Motion betr. Überarbeitung des Zonenplans ein. Der Gemeinderat wird aufgefordert, einen Planungskredit für die Überarbeitung des Zonenplanes vorzulegen. Aus Sicht des Motionärs sollen die bei der letzten Revision nicht eingezonten Gebiete und zusätzliche Arrondierungen geprüft werden. Er weist zudem auf positive Auswirkungen auf die Einnahmenseite hin, durch eine grössere Einwohnerzahl mit mehr Steuereinnahmen.

Die Kantonalen Behörden werden einer Teilrevision des Zonenplans zum heutigen Zeitpunkt nicht zustimmen (Stichwort: Planbeständigkeit). Die Gemeinde müsste glaubhaft darlegen, dass sich die Situation seit der Inkraftsetzung der neuen BNO im 2014 deutlich geändert hat. Ausserdem sind die Möglichkeiten für neue Einzonungen aufgrund der letzten Richtplananpassung eingeschränkt. Es müsste ansonsten glaubhaft dargelegt werden können, dass sich die Situation seit der Inkraftsetzung der neuen BNO, vom 19. März 2014, klar und deutlich geändert hat.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Motion von Erich Schmid, CVP, vom 10. November 2016 betreffend Überarbeitung Zonenplan wird nicht überwiesen.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Sachverhalt

Erich Schmid, Einwohnerrat CVP, reichte am 10. November 2016 eine Motion betreffend Überarbeitung Zonenplan ein. Der Gemeinderat soll mit dieser Motion aufgefordert werden, einen Planungskredit für die Überarbeitung des Zonenplanes vorzulegen. Begründet wird die Motion wie folgt:

„Der aktuelle Zonenplan der Gemeinde Obersiggenthal wurde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat am 19. März 2014 rechtsgültig. Vorgängig wurden durch den Grossen Rat resp. den Einwohnerrat auch Gebiete nicht eingezont, welche aus Sicht der CVP aber sinnvoll gewesen wären.

Mit der aktuellen Finanzlage der Gemeinde kann eine Steigerung der Einnahmen nur durch Anhebung des Steuerfusses oder einer massvollen Entwicklung der Einwohnerzahl erreicht werden. Die Einwohnerzahl kann unter anderem mittels einer Erweiterung der Bauzonen erhöht werden.

Bei der Überarbeitung sollen aber „nicht nur“ die beiden abgelehnten Gebiete überprüft werden. Es gibt aus unserer Sicht auch verschiedene Möglichkeiten der Arrondierungen und wir verweisen auf die Stellungnahme der CVP zum Mitwirkungsverfahren vom 30. Juni 2012. Eine Überarbeitung der Bau- und Nutzungsordnung selber steht für uns nicht im Vordergrund. Es würde sich aber die Gelegenheit bieten, allfällige Korrekturen aufgrund der gemachten Erfahrungen anzubringen.“

Der aktuelle Zonenplan der Gemeinde Obersiggenthal wurde durch den Regierungsrat am 19. März 2014 genehmigt und in Kraft gesetzt.

2 Einschätzung durch Gemeinderat und Kanton

Der Gemeinderat sieht folgende Punkte, die gegen eine erneute Teilrevision des Zonenplanes sprechen:

- Mit der letzten Zonenplanrevision wurden vom Gemeinderat die Flächen Ried und Loo zur Einzonung vorgeschlagen. Der Grosse Rat hat die dafür notwendige Richtplananpassung im Gebiets Loo abgelehnt.
- Der Einwohnerrat Obersiggenthal verwarf zudem die Einzonung des Gebiets Ried mit folgenden Begründungen:
 - Die Kosten für eine Erschliessung seien bei dieser Variante zu hoch. Es seien keine Abwasserleitungen im Gebiet Ried vorhanden.
 - Die verkehrstechnische Erschliessung des Gebiets Ried sei schwierig.
 - Das nutzbare Landwirtschaftsland soll geschont werden. Ein echter Grüngürtel zwischen Nussbaumen und Kirchdorf könne so erhalten werden.
 - Im Leitbild Standortqualität heisst es: „Die Identität und die räumliche Abgrenzung der Ortsteile Kirchdorf, Nussbaumen und Rieden sowie den Weilern Tromsberg und Hertenstein werden beibehalten“.
- Der Gemeinderat sieht die weitere Entwicklung von Obersiggenthal innerhalb der bestehenden Bauzonen vorwiegend durch innere Verdichtung (s. auch Mitwirkung Richtplananpassung, 4. August 2014)

3 Einschätzung durch Kantonale Behörden

Die Abklärungen des Gemeinderates beim Kanton haben folgendes ergeben:

- Der kantonale Richtplan liegt derzeit beim Bund zur Vernehmlassung vor. Im Richtplan ist das Gebiet Ried als Baugebiet ausgewiesen. Dies wäre der einzige Bereich, welcher nach Verabschiedung des Richtplans eingezont werden könnte. Auf Grund der Planbeständigkeit der BNO komme dies aber nicht in Frage. Diese Fläche auch deshalb nicht, weil der Einwohnerrat die Einzonung dieser Fläche explizit abgelehnt hat.
- Eine Teilrevision zum aktuellen Zeitpunkt ist faktisch ausgeschlossen (Planbeständigkeit). Es müsste ansonsten glaubhaft dargelegt werden können, dass sich die Situation seit der Inkraftsetzung der neuen BNO am 19. März 2014 klar und deutlich geändert hat (aber auch dann müsste eine punktuelle, gezielte Teilrevision angegangen werden).

4 Umsetzungsmassnahmen Bau und Nutzungsordnung

Mit der Entwicklung der mit der BNO neu definierten und bestehenden Baufelder (Aufzonungen), ist eine Erhöhung der Einwohnerzahl in Obersiggenthal möglich. Die Siedlungsentwicklung wird im Planungsbericht Gesamtrevision Nutzungsplanung Baugebiet auf Seite 20 quantifiziert. Für die grösseren Areale wird aktuell von folgenden Werten ausgegangen:

Areal	Wohneinheiten	Einwohner
Au	10 bis 14	30
Häfeler	20	60
Häfelerhau	50	150
Markthof Schild Ost	60	100
Oederlin Areal	250	320
Total	390	640

Ebenso wird die Entwicklung der bestehenden, bebauten Bauzonen durch Siedlungsverdichtung nach innen angestrebt und umgesetzt (BNO § 8). Es bestehen deutlich unternutzte Gebiete innerhalb der Bauzonen, sowohl in den Wohnzonen wie auch in der Gewerbebezonen.

5 Grundsätze

Entsprechend BNO §3 (Planungsgrundsätze / Präambel) setzt sich der Gemeinderat unter anderem für ein qualitatives Wachstumsziel, in welchem die Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität im Vordergrund steht, ein.

Mit diesem Vorgehen wird neben einer qualitativen Entwicklung auch die Basis für eine positive Entwicklung des Steuersubstrats geschaffen.

Aktenauflage	Nr. 1	Motion betreffend Überarbeitung Zonenplan, Erich Schmid, Einwohnerrat CVP, 10. November 2016
	Nr. 2a	Mitwirkung CVP Obersiggenthal
	Nr. 2b	Plan, Revision Nutzungsplanung Siedlung
	Nr. 3	Übersicht der Eingaben zur Mitwirkung, Tabelle, Arcoplan Ennetbaden, 20.8.2012, 12.9.2012,

24. Oktober 2012
- Nr. 4 Übersicht der Eingaben zur Mitwirkung, Plan, Arcoplan Ennetbaden, 23. Oktober 2012
- Nr. 5 Eingaben zur Mitwirkung, Thematische Tabelle mit Erwägungen, inkl. Plan, 24. Oktober 2012
- Nr. 6 Planungsbericht gemäss RPV Art. 47 Gesamtrevision Nutzungsplanung Baugebiet und formelle Aktualisierung der Nutzungsplanung Kulturland, Stand: Kantonales Genehmigungsverfahren, 26. November 2013
- Nr. 7 PA, Mitwirkung Richtplananpassung, 4. August 2014

NAMENS DES GEMEINDERATES OBERSIGGENTHAL

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

Dieter Martin

Anton Meier