

Protokollauszug der Gemeinderatssitzung  
vom 20. November 2018

202  
792

---

**Ortsplanungsrevision / Gesamt-Kredit Antrag Planungsphasen 3 - 5  
Ortsplanung**

**Orientierung**

*Ausgangslage*

Gemäss § 70 der kantonalen Bauverordnung haben die Gemeinden ihre Zonenpläne und Reglemente innerhalb von 10 Jahren dem neuen Recht anzupassen. Die revidierte kantonale Bauverordnung wurde mit Datum vom 1. März 2013 in Kraft gesetzt.

Ein wesentlicher Teil der Änderungen der KBV betrifft Regelungen, welche unmittelbar Einfluss auf die äussere Erscheinung von Bauten und Anlagen haben. Diese neuen Regelungen zu Nutzungsmassen, Höhen- und Längen- und Abstandsbegrenzungen können nicht unesehen auf die geltende Ortsplanung übertragen werden. Sie bedürfen der individuellen Umsetzung im Rahmen der kommenden Ortsplanungsrevision. Eine weitere Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Revision der Ortsplanung ist das Erarbeiten eines räumlichen Leitbildes. Das Räumliche Leitbild ist nach Raumplanungsgesetz die Voraussetzung für den Start der Ortsplanung. Darin werden die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde festgelegt.

*Kantonaler Richtplan*

Der überarbeitete kantonale Richtplan wurde mit RRB Nr. 2017/1557 vom 12.09.2017 genehmigt. Das bedeutet für die Gemeinden, dass das Signal für den Start zur Ortsplanungsrevision gegeben ist. Die Planungskommission hat gestützt auf diese Situation dem Gemeinderat beantragt die Planungsarbeiten für das Räumliche Leitbild für die Phasen 1 (Grundlagen, Analysen und Konzept) und Phase 2 (Räumliches Leitbild) umgehend zu starten.

*Räumliches Leitbild Neuendorf 2035*

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 11. September 2017 die Planungskommission mit dem Erarbeiten des Räumlichen Leitbildes für die Phasen 1 und 2 beauftragt und die Planungskosten von Fr. 45'000.- im Budget 2018 aufgenommen. Diese Kosten wurden an der Gemeindeversammlung vom 14.12.2017 im Rahmen des Gesamtbudgets genehmigt.

Die Planungskommission hat in der Folge die Arbeiten im Januar 2018 aufgenommen. Im April 2018 konnte als erster Schritt die Zukunftskonferenz mit Beteiligung der Bevölkerung im Schulhausfoyer mit Erfolg durchgeführt werden. Ziel ist es das Räumliche Leitbild der Gemeindeversammlung im Juni 2019 zur Beschlussfassung vorzulegen.

*Ortsplanungsrevision, Ablauf und Gesamtkosten*

Das Ingenieurbüro BSB und Partner, Oensingen hat uns den Planungsablauf und die Gesamtkosten für die Ortsplanung berechnet. Die Übersicht zeigt folgende Schritte auf:

Phase 1: Grundlagen, Analysen und Konzepte

Phase 2: Räumliches Leitbild

Phase 3: Entwürfe, Nutzungspläne, Reglemente und Berichte

Phase 4: Vorprüfung und Mitwirkung

Phase 5: Rechtsetzung mit Auflage und Genehmigung

Die Planungskosten präsentieren sich wie folgt:

Phase 1:	Fr. 17'000.--		
Phase 2:	Fr. 28'000.--	im 2018	Fr. 45'000.-- Räumliches Leitbild
Phase 3:	Fr. 51'000.--	im 2019	
Phase 4:	Fr. 57'000.--	im 2020	
Phase 5:	Fr. 7'000.--	im 2021	
<u>Totalkosten</u>	<u>Fr. 160'000.--</u>		

### *Ortsplanungsrevision Phase 3*

Für die Weiterführung der Planung im 2019 steht nun die Phase 3 (Entwürfe Nutzungspläne, Reglemente und Berichte) mit einem Kostendach von Fr. 51'000.-- an.

Die wichtigsten Arbeitsschritte der Phase 3:

- Technisches Startgespräch mit dem Amt für Raumplanung
- Dorfrundgang mit Gemeinderat und Kommission
- Aktualisierung der Bauentwicklung
- Überprüfen der Erschliessungsqualität
- Prüfen Anregungen/Anträge aus der Bevölkerung
- Erarbeiten Entwurf Bauzonenplan
- Erarbeiten Entwurf Zonenreglement
- Überprüfen der Gestaltungspläne und Sonderbauvorschriften
- Weiterbearbeitung der Quartieranalyse
- Grundeigentümergegespräche nach Bedarf

### *Gesamtkredit für die Ortsplanungsrevision*

Die Planungskommission ist der Meinung, dass die Restkosten für die Ortsplanungsrevision, auch im Sinne der Transparenz, der Gemeindeversammlung als gesamtes Paket vorgelegt werden sollen. Danach können die einzelnen Planungsphasen ohne separaten Kreditantrag direkt im Rahmen des Budgets eingebracht werden.

Die Restkosten für die Planungsphasen 3 - 5 betragen noch Fr. 115'000.-- Der bereits bewilligte Kredit von Fr. 45'000.-- muss nicht mehr berücksichtigt werden, da dieser Kredit von der Gemeindeversammlung bereits bewilligt worden ist.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Antrag der Planungskommission, die Kosten der Ortsplanungsrevision für die Planungsphasen 3 - 5 von Fr. 115'000.-- als Gesamtkredit von der Gemeindeversammlung am 13.12.2018 genehmigen zu lassen.