

## Bericht und Antrag

792

---

**Ortsplanungsrevision / Zusatzkredit Planungsphase 4 und 5**

### Orientierung

#### *Übersicht der Planungsphasen*

Die Ortsplanungsrevision (OPR) unterteilt sich in folgende Phasen:

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

Zurzeit stehen die Planungsarbeiten bei der Phase 4: Nach der 1. und 2. kantonalen Vorprüfung und vor der öffentlichen Mitwirkung. Die Planungsarbeiten der Phase 4 sind aber noch nicht ganz abgeschlossen.

#### *1. kantonale Vorprüfung*

Die Unterlagen der Ortsplanung wurden im Juni 2022 zur 1. kantonalen Vorprüfung dem Amt für Raumplanung nach Solothurn eingereicht. Mit Schreiben vom 27. Juni 2023 ist dieser Vorprüfungsbericht im Umfang von 40 Seiten bei der Gemeinde eingetroffen.

#### Zusammenfassung aus dem Ergebnis der 1. Vorprüfung:

Das Amt für Raumplanung teilt mit, dass der vorliegende Planungsstand zur Ortsplanungsrevision eine gute Grundlage für die Weiterbearbeitung darstellt. Die Einwohnergemeinde hat sich in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr mit wichtigen Fragen auseinandergesetzt. Insbesondere die Strategie Innenentwicklung wird als wesentliche Grundlage gesehen, um fachlich überzeugende Festlegungen in den Planungsinstrumenten zu treffen.

Die vorliegenden Unterlagen zur Ortsplanungsrevision sind nochmals zu überarbeiten und sollen zu einer zweiten Vorprüfung eingereicht werden. Nur so kann die Einwohnergemeinde, mit Blick auf die öffentliche Auflage der Ortsplanung, mehr Rechtssicherheit erhalten. Die zentralen Herausforderungen liegen gemäss Amt für Raumplanung darin, die Festlegungen der Ortsplanung mit den Zielen und rechtlichen Rahmenbedingungen des Kulturlandschutzes (Fruchtfolgeflächen FFF) und des Ortsbildschutzes (ISOS) besser in Einklang zu bringen.

#### *2. kantonale Vorprüfung*

Die Planungskommission hat die Unterlagen erneut nach den Vorgaben aus dem Vorprüfungsbericht überarbeitet. Mit Beschluss vom 28. November 2023 hat der Gemeinderat die Unterlagen zur 2. kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Mit Schreiben vom 14. August 2024 ist dieser Vorprüfungsbericht im Umfang von 15 Seiten bei der Gemeinde eingetroffen.

Auch diesem Bericht ist zu entnehmen, dass verschiedene Planungsmassnahmen aus Sicht des Kantons noch nicht rechtsgenügend umgesetzt wurden. Die Unterlagen müssen erneut überarbeitet werden.

Der weitere Planungsablauf präsentiert sich voraussichtlich wie folgt:

- Frühjahr 2025 Durchführung Öffentliche Mitwirkung
- Herbst 2025 Durchführung Öffentliche Auflage
- Herbst 2025 Bearbeitung allfällige Einsprachen, Verfügungen durch GR und Einreichen zur Genehmigung an Regierungsrat
- Sommer 2026 Genehmigung durch den Regierungsrat

### *Kostenübersicht*

Der Gesamtkredit für die Ortsplanungsrevision beträgt Fr. 160'000.00 und wurde an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2018 genehmigt.

An der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2022 wurde ein erster Zusatzkredit von Fr. 60'000.00 für die Planungsphase 4 genehmigt.

Der aktuelle Kostenstand beträgt Fr. 248'401.80 per Datum vom 2. September 2024 und wurde mit der Gemeindebuchhaltung abgeglichen.

Arbeiten ausserhalb des OPR-Budgets, welche Kosten von rund Fr. 37'000.00 verursachten.

- Durchführung der Zukunftskonferenz
- Erstellen neues Naturinventar und Naturkonzept
- Einrichten einer Planungszone im Gebiet Werdstrasse
- Studie von Werk 1 Architekten über den Neubau an der Werdstrasse
- Teilnahme an der Klausursitzung des Gemeinderates
- Technische Berechnungen durch Büro BSB an die Kommissionen und an die Elektra, wie Bevölkerungsdichte, Anzahl Wohnbauten, Berechnungen zur ÜZ anstelle der AZ
- Ortsplanungsrevision, Nachführung der Planungsdaten und Abgabe an das ARP
- Verlängerung der Planungszone im Gebiet Werdstrasse und weitere 2 Jahre

Kostenzusammenstellung:

GV Kredit vom 13.12.2018	Fr. 160'000.00
GV Kredit vom 08.12.2022	<u>Fr. 60'000.00</u>
Gesamtkredit OPR	Fr. 220'000.00
Kostenstand per 02.09.2024	Fr. 248'401.80
Kosten ausserhalb OPR Budget	<u>Fr. - 37'000.00</u>
Effektive Kosten für OPR	Fr. 211'401.80

Antrag auf Zusatzkredit für die Planungsphase 4 und 5:

Bereits an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2022 wurde vom Gemeinderat darauf hingewiesen, dass vermutlich ein weiterer Kredit im Rahmen von Fr. 60'000.00 bis Fr. 80'000.00 notwendig sein wird. Aufgrund der anstehenden 2. Überarbeitung der Planungsunterlagen entsteht nochmals ein erheblicher Mehraufwand.

Nach Abschluss dieser Arbeiten kann die öffentliche Mitwirkung stattfinden. Wie gross der Aufwand für die Bearbeitung der Mitwirkung sein wird, ist schwer abzuschätzen. Es hängt ganz davon ab, wie stark sich die Bevölkerung in die Mitwirkung einbringen und engagieren will. Das Gleiche gilt schlussendlich für die öffentliche Auflage. Es ist sehr schwer abzuschätzen mit welcher Komplexität und Anzahl an Einsprachen zur Ortsplanungsrevision zu rechnen ist. Die Erfahrungen aus anderen Gemeinden im Kanton zeigen sehr unterschiedliche Resultate. Im Schnitt wird mit ca. 40 Mitwirkenden gerechnet und bei der öffentlichen Auflage mit ca. 15 bis 20 Einsprachen. Ob diese Annahmen so ausfallen werden kann niemand voraussagen. Das Planungsbüro BSB hat unter der Prämisse obiger Annahmen versucht den zusätzlichen Kostenaufwand erneut abzuschätzen und schlägt dem Gemeinderat vor einen Zusatzkredit von Fr. 80'000.00 für die Fertigstellung der Phase 4 und für den Abschluss der Phase 5 zu beantragen.

## **Antrag**

1. Unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 10. September 2024 einstimmig, für die Fertigstellung der Planungsphase 4 und für den Abschluss der Phase 5 die zusätzlichen Kosten von Fr. 80'000.-- als Verpflichtungskredit (Konto-Nr. 7900.5090.03) zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einstimmig den vorstehenden Zusatzkredit zu genehmigen.