



GEMEINDE ROTHENBURG

Orientierungsversammlung

Montag, 30. Oktober 2017, 20.00 Uhr, Chärnshalle

Gemeindeabstimmung vom 26. November 2017

▪ Beschlussfassung über den Bebauungsplan Rothenburg Station Ost und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) sowie der Änderung der Sonderbauvorschriften

Das Gebiet um den Bahnhof Rothenburg Station präsentiert sich im heutigen Zustand als nicht sehr attraktiv. Genutzt wird das Areal für Lagergebäude oder das Land liegt brach. Als Entwicklungsschwerpunkt (ESP) für Arbeitsplatznutzung, wie es im kantonalen Richtplan definiert ist, bietet es jedoch viel Potential. Mit der Anbindung an den öffentlichen Verkehr und einem Autobahnanschluss ist das ESP-Gebiet verkehrsmässig gut erschlossen. Dadurch haben sich die Gebiete Sonnmatthof, Wahligen, Hasenmoos, Unterwahligen und Buzibach in den letzten Jahren stark entwickelt. Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht diese Entwicklung auch im Gebiet Bahnhof Station. Das eidgenössische Raumplanungsgesetz hat zum Ziel, mit innerer Verdichtung Entwicklungen zu ermöglichen, um künftig möglichst wenig Kulturland zu überbauen. Um dieses Ziel zu erreichen und das Gebiet Bahnhof Rothenburg Station haushälterisch zu nutzen sowie qualitativ zu entwickeln, hat der Gemeinderat zusammen mit den Grundeigentümern ein Gesamtkonzept erarbeitet. Der vorliegende Bebauungsplan und die damit verbundene Teilrevision der Ortsplanung sowie die Änderungen der Sonderbauvorschriften stellen sicher, dass sich um den Bahnhof Rothenburg Station hochwertige Arbeitgeber ansiedeln können und sich das Bahnhofgebiet in Zukunft zu einem attraktiven Standort entwickelt.

▪ Beschlussfassung über den Erlass der teilrevidierten Gemeindeordnung per 1. Januar 2018

Mit dem neuen kantonalen Finanzhaushaltsgesetz für Gemeinden werden die Grundlagen des harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM 2) eingeführt. Die Gemeindeordnung muss entsprechend eine Teilrevision durchlaufen, um sich an das erwähnte übergeordnete Gesetz per 1. Januar 2018 anzupassen.

Der Gemeinderat freut sich, Sie zahlreich an der Orientierungsversammlung begrüssen zu dürfen.

Rothenburg, 13. September 2017

Gemeinderat Rothenburg



Bebauungsplan Rothenburg Station Ost / Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) / Änderung Sonderbauvorschriften

Der Gemeinderat beantragt, dem Erlass des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung sowie der Änderung der Sonderbauvorschriften zuzustimmen.

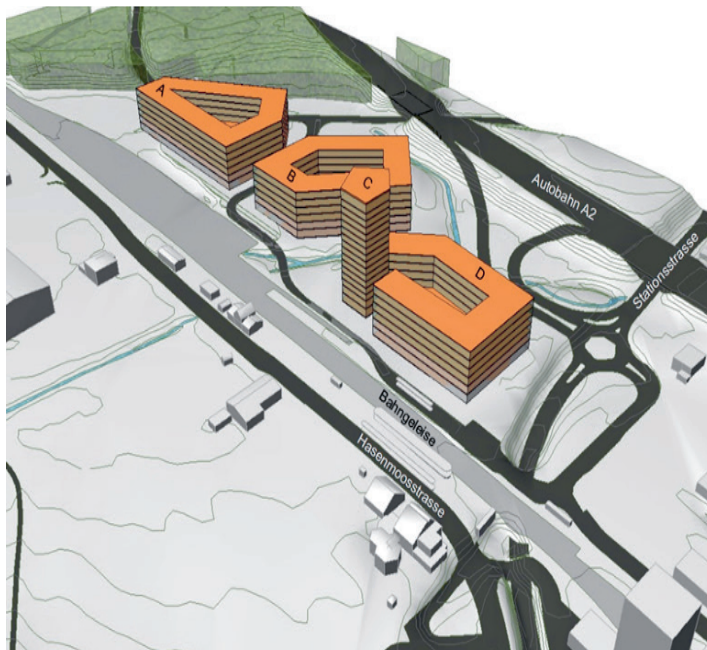
Teilrevision der Gemeindeordnung per 1. Januar 2018

Der Gemeinderat beantragt, dem Erlass der teilrevidierten Gemeindeordnung per 1. Januar 2018 zuzustimmen.

Bebauungsplan Rothenburg Station Ost / Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) / Änderung der Sonderbauvorschriften

Entwicklungskonzept

Der Bebauungsplan Rothenburg Station stellt ein konzeptionelles Vorgehen sicher und gewährleistet eine hohe Qualität der Überbauung. Es werden grosszügige verkehrsfreie Freiräume geschaffen und die Gebäudekomplexe umschliessen attraktive begrünte Innenhöfe. Mit der Anordnung der Baukörper entsteht ein Wahrnehmungsraum, der alle Funktionalitäten und Wegverbindungen eines Bahnhofs auf einem vernünftigen Raum zusammenfasst und konzentriert. Für die Baubereiche A, B und D gilt eine maximale Bauhöhe von 25 Metern. Um eine möglichst hohe Ausnutzung zu erzielen, wird eine Minimalhöhe von 15 Metern vorgegeben. Im Baubereich C soll ein Hochhaus mit einer Höhe von 45 bis 55 Metern errichtet werden. Für die Neugestaltung der Bahnstation sowie Bushaltestellen ist ausreichend Platz reserviert. Der Bahnhofplatz und das Hochhaus bilden den Dreh- und Angelpunkt für Besucher, Pendler und Arbeitende und sind gleichzeitig Identitätsmerkmale des ESP-Gebiets. In der geordneten Überbauung sind im Endausbau ca. 2'500 Arbeitsplätze möglich, die in mehreren Etappen realisiert werden. Mit gezielten Massnahmen wie Lichtsignalanlagen bei den neuralgischen Verkehrsknoten und Dosierungssystemen bei Ausfahrten der Parkanlagen wird der Verkehr gesteuert. Gegenüber dem Normbedarf wird die Anzahl der Parkplätze für das Gebiet um 35% reduziert. Dies um das Verkehrsaufkommen zu reduzieren und aufgrund der optimalen Anbindung an den öv.



Gründe für die Teilrevision der Ortsplanung (Zonenplan, Bau- und Zonenreglement)

Mit der Teilrevision der Ortsplanung werden zwei Anforderungen der Umweltplanung erfüllt:

- Die Bachläufe werden durch Grünzonen gesichert.
- Reduktion der Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV (höchste Stufe) in eine Empfindlichkeitsstufe ES III (mittlere Stufe); was die Ansiedlung stark störender Betriebe verhindert.

Zweck und Nutzen des Bebauungsplans:

- **Entwicklungschance im Arbeitsgebiet**
- **Bahnhofgebiet attraktiv gestalten**
- **Schaffung neuer Arbeitsplätze**
- **Verkehrslenkung durch gezielte Massnahmen**

Empfehlung und Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt, dem Erlass des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) sowie der Änderung der Sonderbauvorschriften Art. 15 Abs. 3 (aufgrund gütlicher Einigung mit dem VCS im Rahmen der Einspracheverhandlung) zuzustimmen.

Gemeindeordnung

Ausgangslage

Das neue Finanzhaushaltsgesetz der Gemeinden enthält die bisher im Gemeindegesetz enthaltenen Vorschriften zum Finanzhaushalt.

Wichtigste Änderungen:

- **Technische Anpassung ans übergeordnete Recht**
- **Strikte Trennung von Kredit- und Ausgabenrecht**
- **Neue Steuerungsinstrumente**
- **Globalbudget mit Leistungsauftrag**

Die Führung der Gemeinde erfolgt neu mit Leistungsaufträgen pro Aufgabenbereich und einem Globalbudget. Weiter ist mit der Festsetzung des Budgetkredits nicht mehr gleichzeitig die Ausgabe bewilligt. Es bedarf einer Ausgabenbewilligung. Zudem sind neue Planungs- und Kontrollinstrumente wie Gemeindestrategie, Legislaturprogramm, Aufgaben- und Finanzplan (AFP) mit Budget, Jahresbericht mit der Jahresrechnung und Beteiligungsstrategie in die Gemeindeordnung aufzunehmen. Ebenfalls wird die Zuständigkeit für die Ergreifung von Gemeindeferehenden aufgrund des zeitaufwändigen Verfahrens an den Gemeinderat delegiert.

Vorgehen

Der Gemeinderat hat für die Umsetzung dieses Projekts eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Zudem erfolgte eine Vernehmlassung bei den Parteien und der Controlling-Kommission. Die eingegangenen Stellungnahmen decken sich grösstenteils mit den Empfehlungen der Arbeitsgruppe und des Gemeinderats. Erläuterungen zu den Stellungnahmen erfolgen an der Orientierungsversammlung.

Empfehlung und Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt, dem Erlass der teilrevidierten Gemeindeordnung per 1. Januar 2018 zuzustimmen.

Abstimmungsbotschaft

Die Botschaft zur Gemeindeabstimmung wird zusammen mit den Abstimmungsunterlagen allen Stimmberechtigten zugestellt. Ab dem 3. November 2017 kann die Botschaft zusätzlich auf unserer Website www.rothenburg.ch heruntergeladen sowie bei der Abteilung Kanzleidienste direkt bezogen oder bestellt werden (Tel. 041 288 81 11).