



GEMEINDE ROTHENBURG

Orientierungsversammlung vom 30. Oktober 2017





1. Bebauungsplan Rothenburg Station Ost / Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone)

- **Ausgangslage**
- **Studienauftrag**
- **Entwicklungskonzept**
- **Teilleitbild Hochhaus**
- **Umweltverträglichkeit**
- **Teilrevision Ortsplanung**
- **Verfahren**
- **Empfehlung und Antrag des Gemeinderats**
- **Abstimmungsfrage**

2. Teilrevision Gemeindeordnung

- Ausgangslage
- Vorgehen
- Erläuterungen zu den Kernpunkten der Teilrevision
- Gemeindeordnung per 1. Januar 2018
- Vernehmlassungseingaben
- Empfehlung und Antrag des Gemeinderats
- Abstimmungsfrage

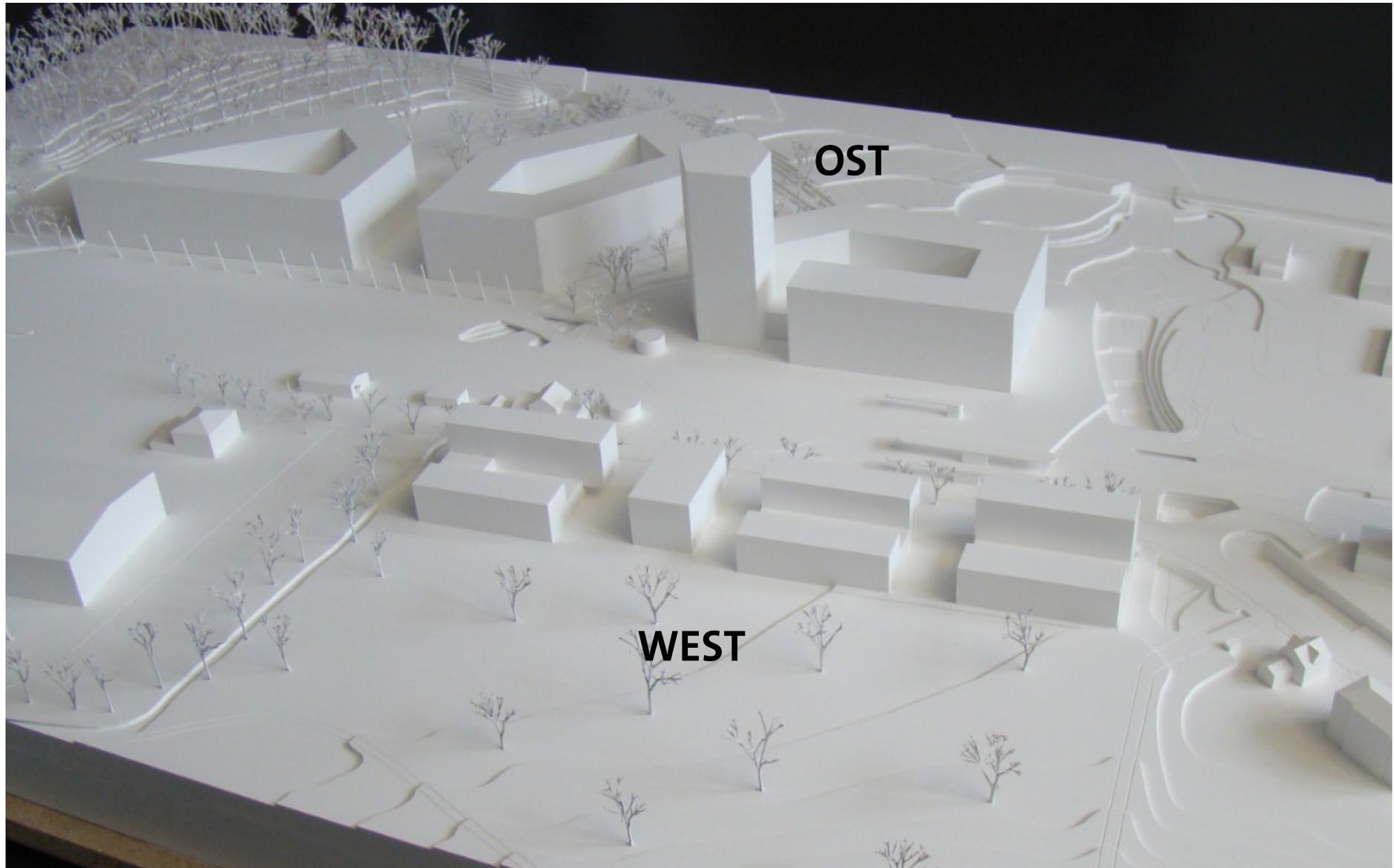
■ Wieso eine Gebietsentwicklung?



Studienauftrag

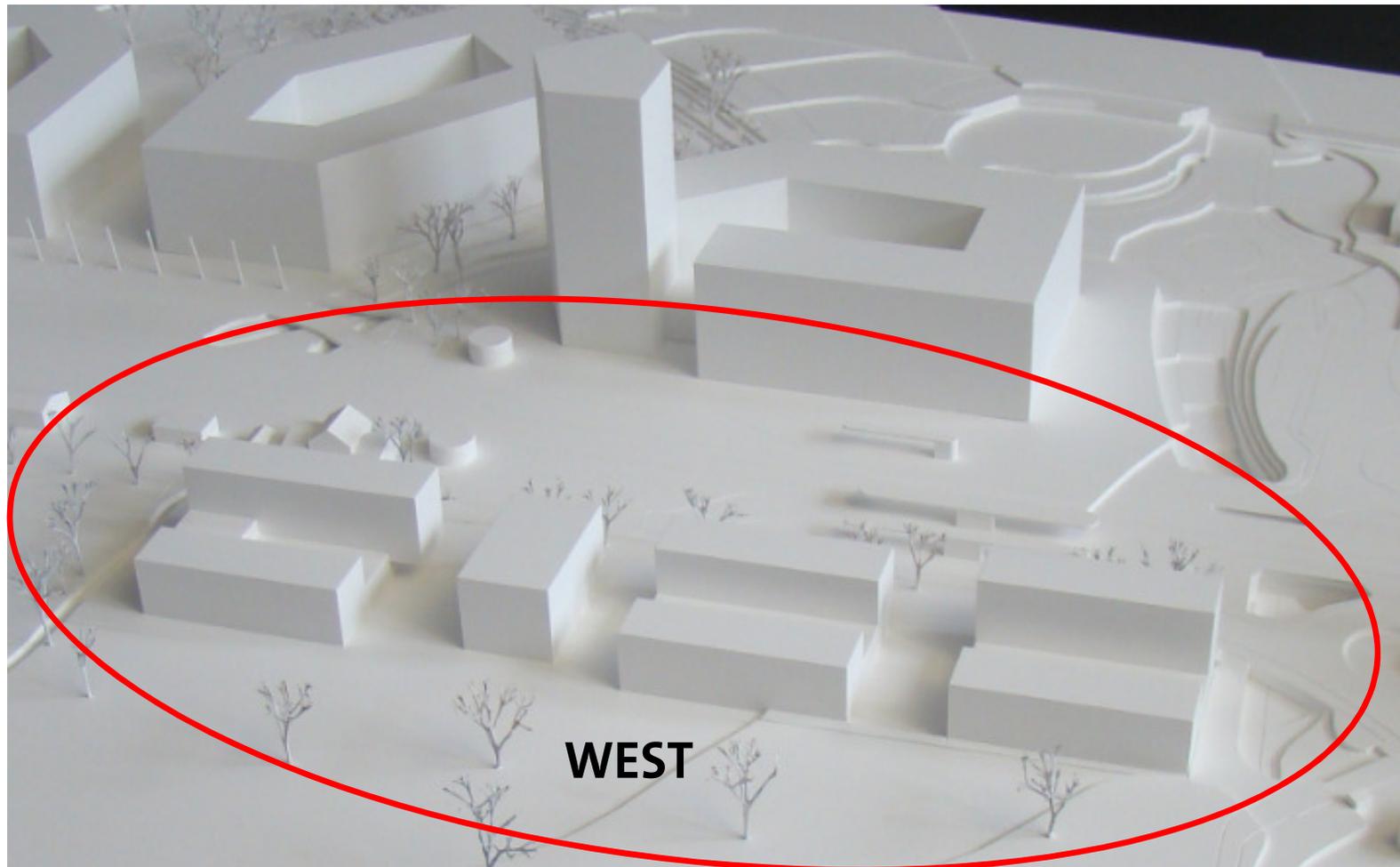


GEMEINDE ROTHENBURG

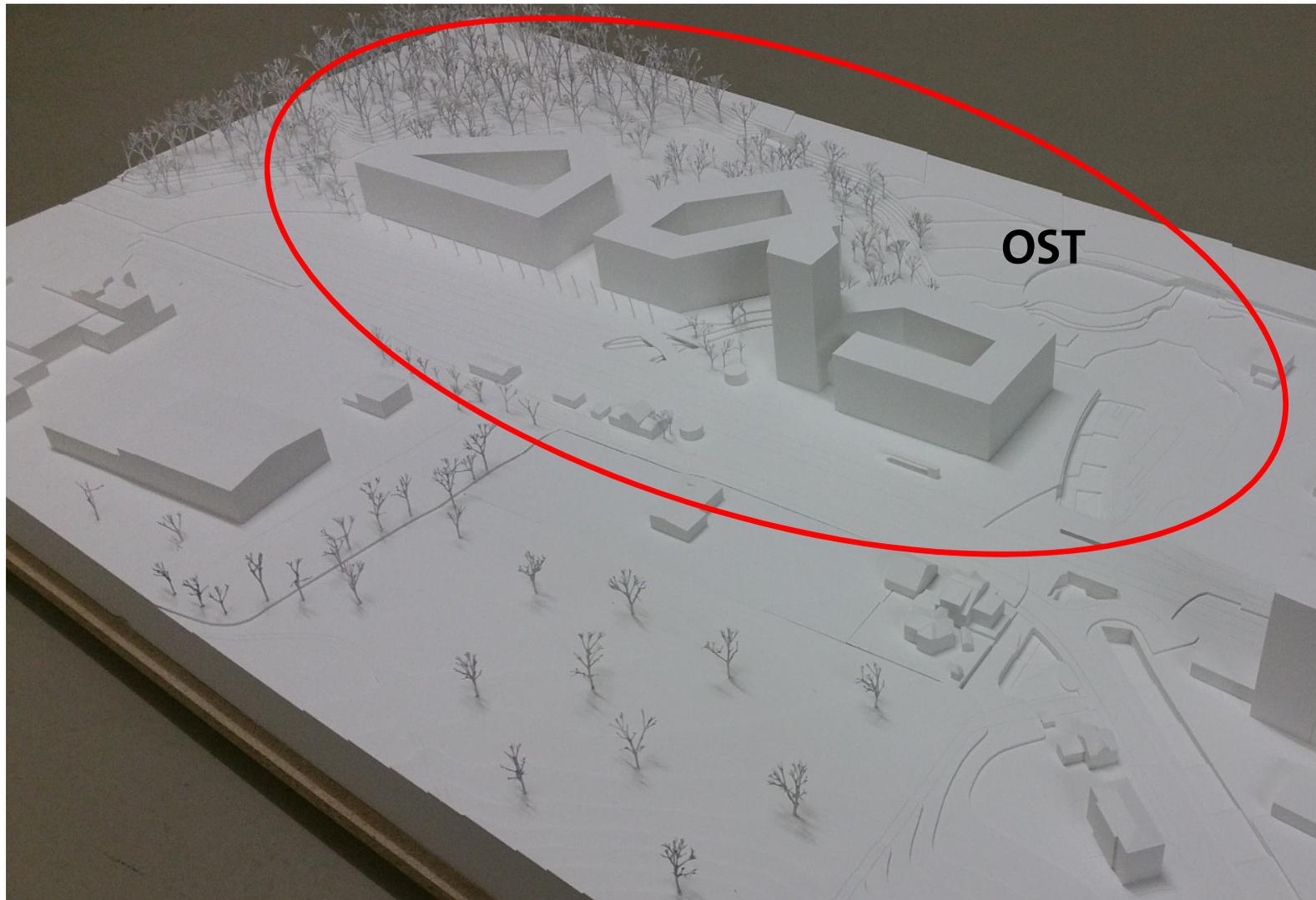


Gründe für die Sistierung West

- Offene Fragen zur geplanten Busstation



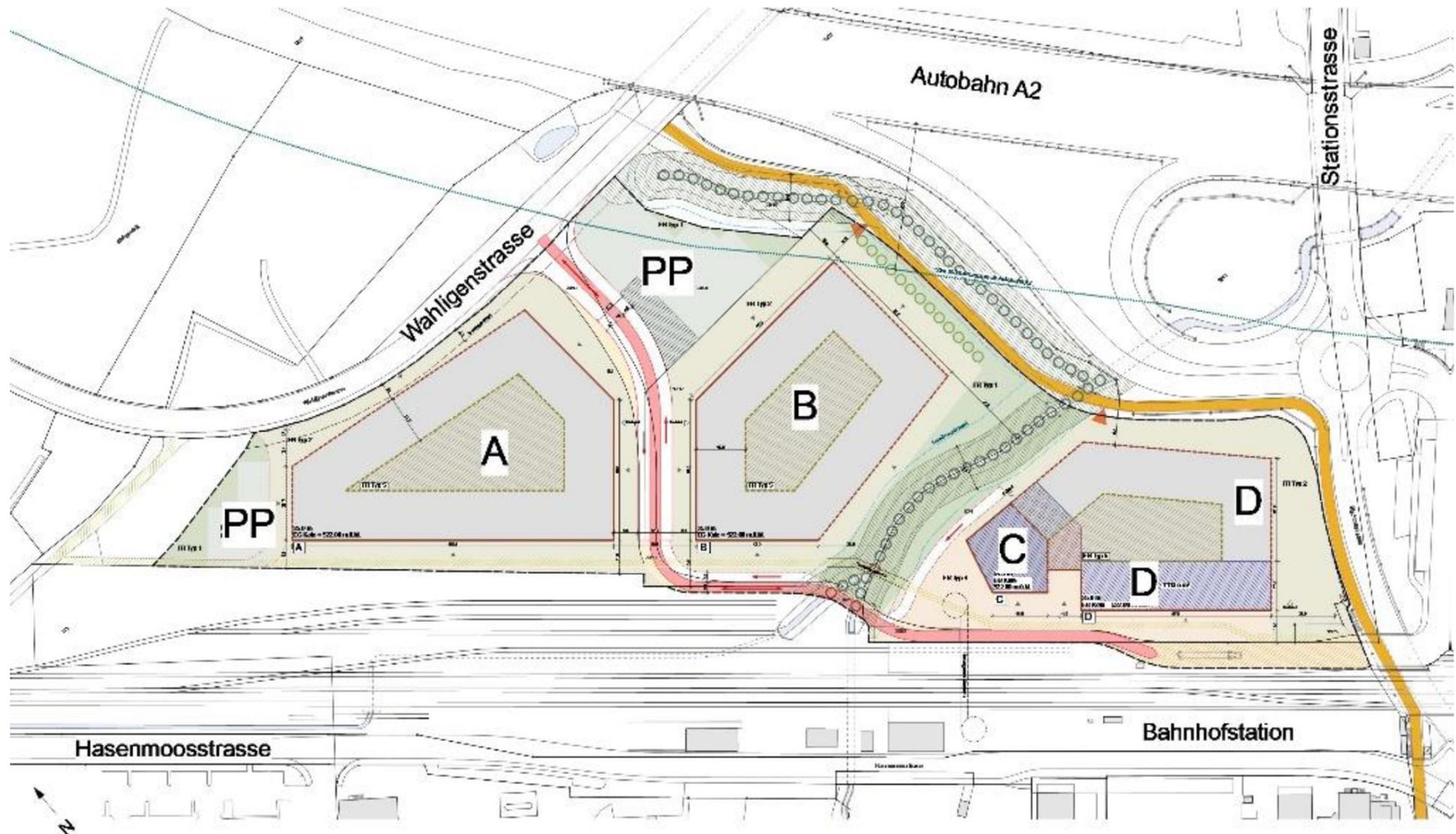
Weiterbearbeitung Gebiet Ost



Baubereich, Nutzung



GEMEINDE ROTHENBURG



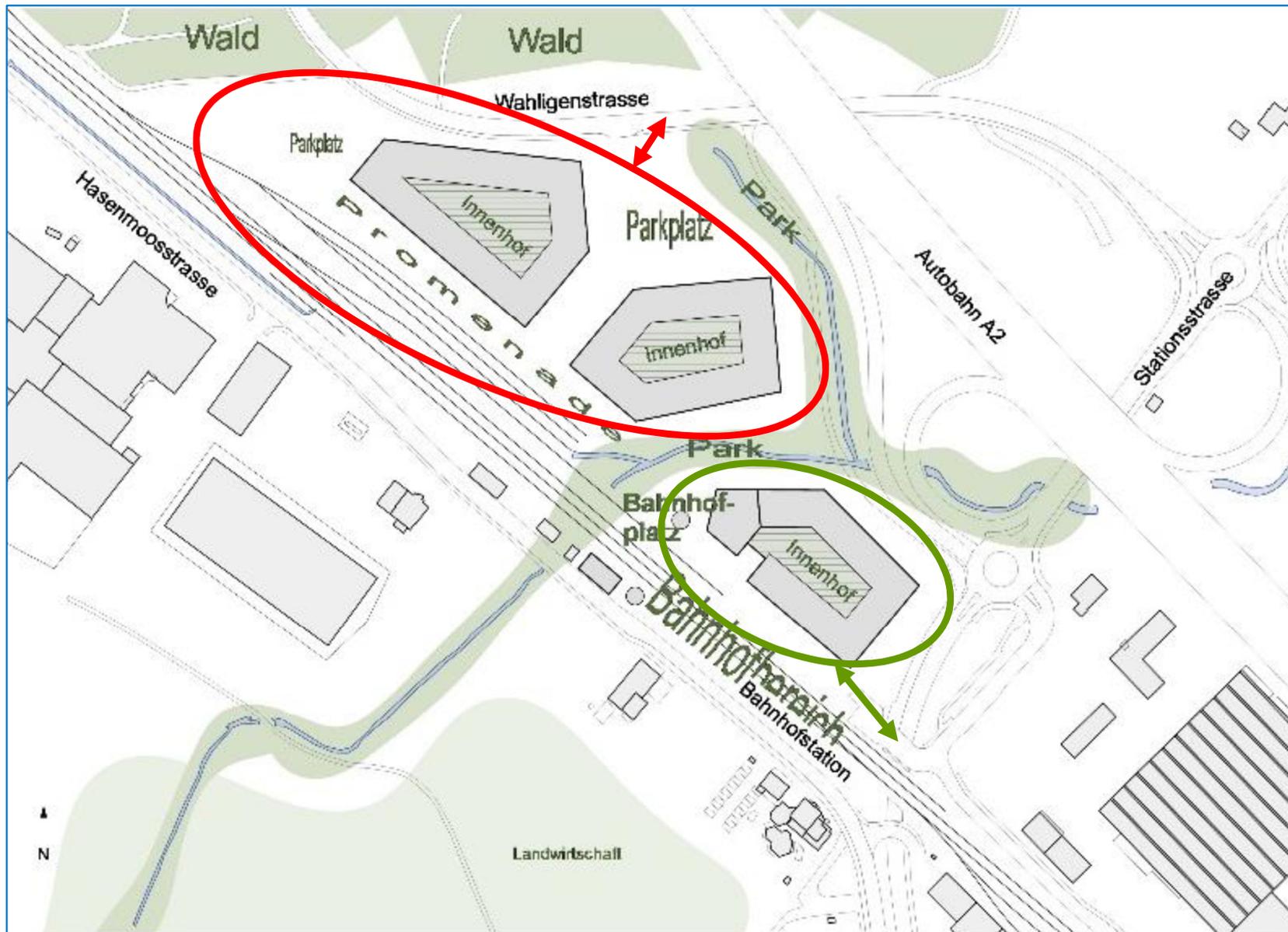


- **Baubereiche A, B, D:** min. Bauhöhe 15m
max. Bauhöhe 25m
- **Baubereich C:** min. Bauhöhe 45m
(Hochhaus) max. Bauhöhe 55m
- **Endausbau ca. 2'500 Arbeitsplätze möglich**
- **Überbauung in mehreren Etappen realisierbar**
- **Baubereich A und B gesamthaft 3'000m²
Fachmarktfläche zulässig**
- **Baubereich C und D im Erdgeschoss Lokale für
kundenorientierte Anbieter von total 1'114m²
zulässig**

Erschliessung, Parkierung



GEMEINDE ROTHENBURG





- **Erschliessung**
 - **Baubereiche A und B über Wahligenstrasse**
 - **Baubereiche C und D über Station Ost**
- **Umliegende Fuss- und Randwegverbindungen mit Areal verbunden**
- **Arealinterne Fussgängerverbindungen**
- **Bündelung der Haltestellen Bus und Bahn in alle Richtungen (mittelfristiges Ziel)**

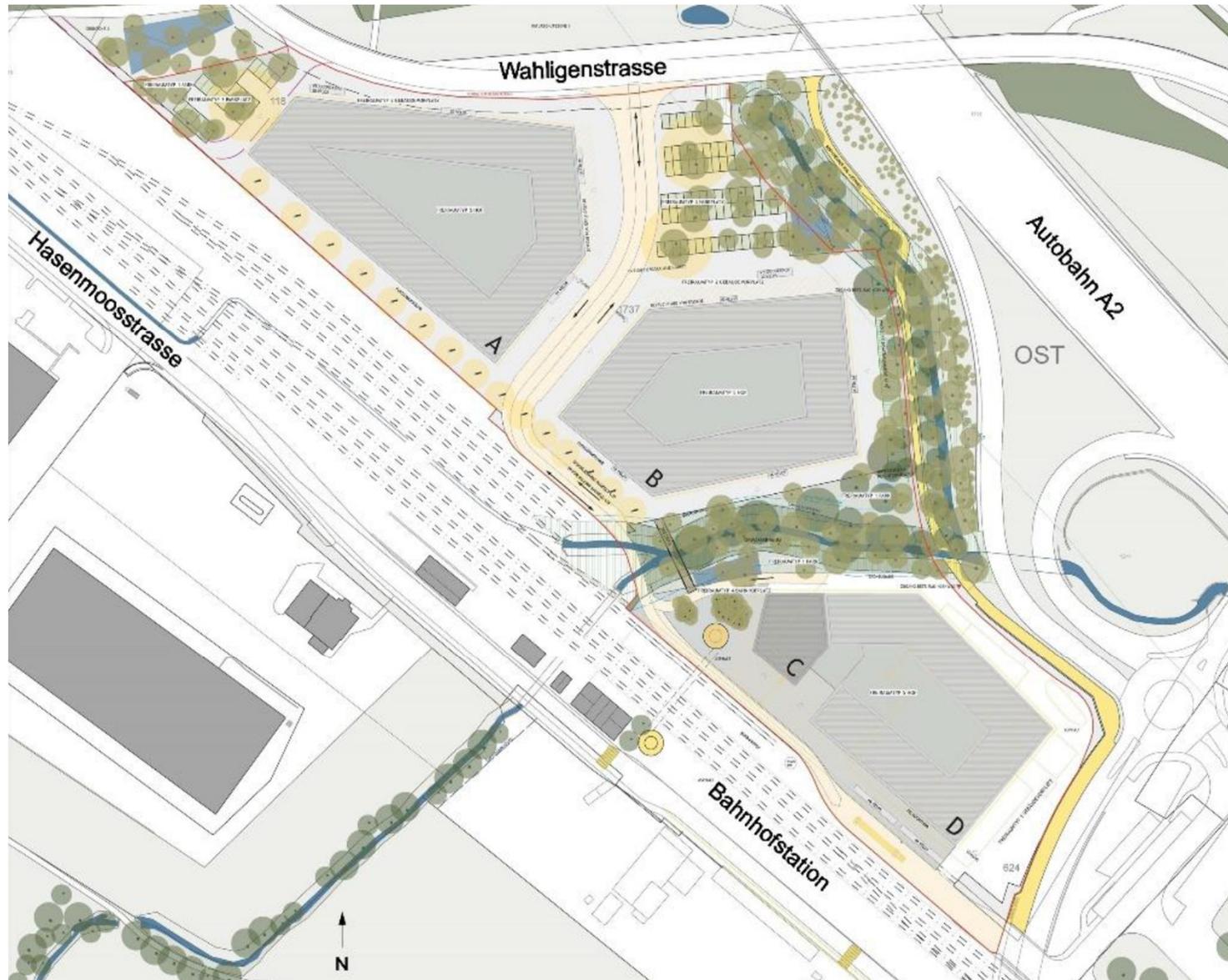


- **Unterirdische Parkieranlagen für Mitarbeitende**
- **Besucherparkplätze am Rande der Überbauung**
- **Beschränkung max. Zahl der Parkplätze (Reduktion gegenüber Normalbedarf um 35%)**
- **Beschränkung der Ausfahrten während den Abendspitzenstunden (Dosiersysteme bei den Ausfahrten der Parkieranlagen)**
- **Erstellen Mobilitätskonzept durch die Grundeigentümer bzw. Firmen im Rahmen der Baubewilligungsverfahren**

Freiräume



GEMEINDE ROTHENBURG





- **Grosszügige, verkehrsfreie Freiräume**
- **Gebäudekomplexe umschliessen attraktiv begrünte Innenhöfe**
- **Park als zentrales Gestaltungselement entlang der Bäche**

Teilleitbild Hochhaus



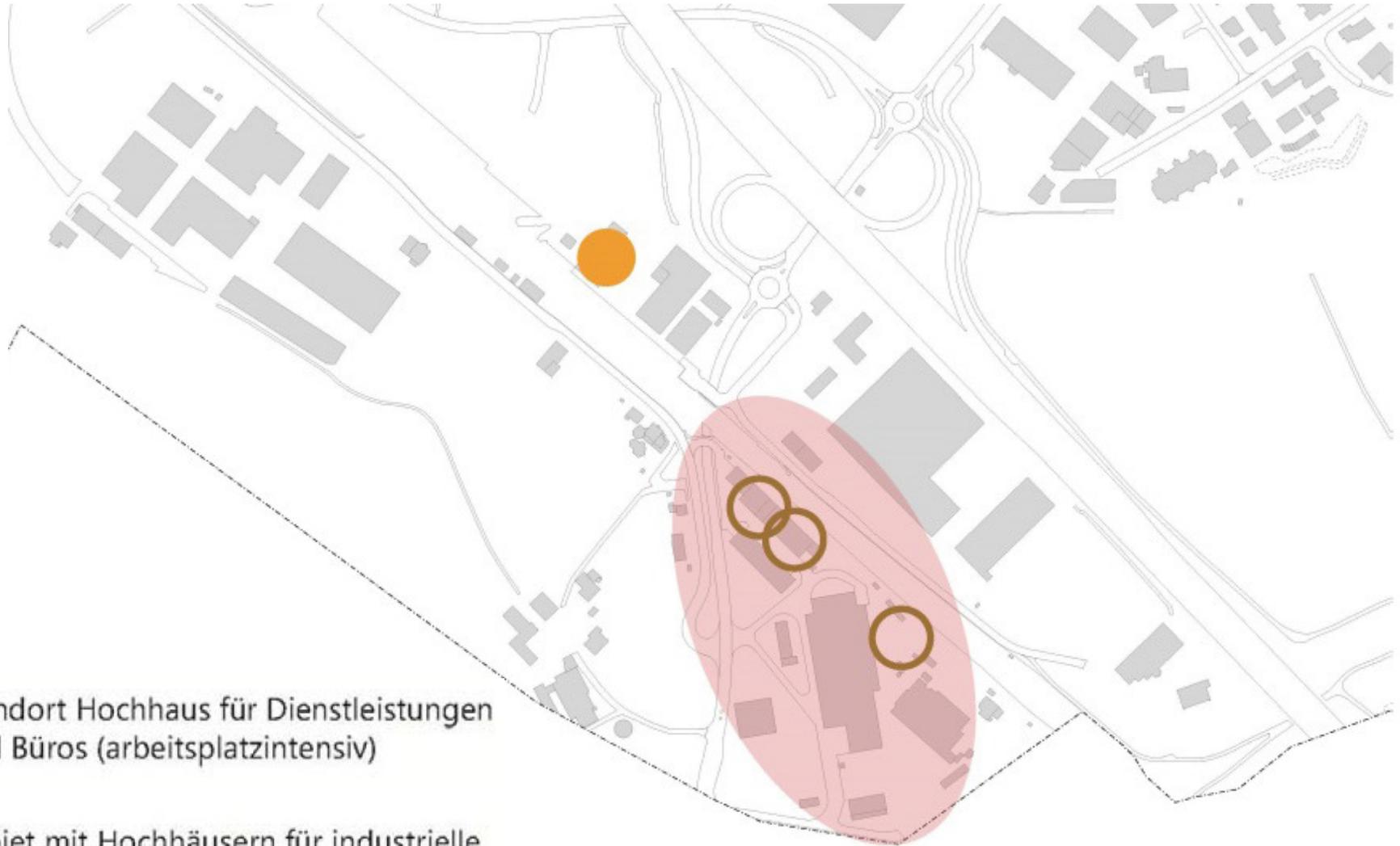
GEMEINDE ROTHENBURG



Teilleitbild Hochhaus



GEMEINDE ROTHENBURG



Standort Hochhaus für Dienstleistungen
und Büros (arbeitsplatzintensiv)



Gebiet mit Hochhäusern für industrielle
Nutzungen (aus betrieblichen Gründen)



Bestehende Hochhäuser für industrielle Nutzung
(Futtersilos der Futtermühle Niederhäuser AG und
Betonmischanlagen der Belag und Beton AG Rothenburg)

- **Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich da Überbauung > 500 Parkplätze**
- **Aufgrund getroffener Massnahmen:**
 - **Reduktion Parkplätze in Bahnhofnähe**
 - **Mobilitätsmanagement für Betriebe**
 - **Verkehrsdosierende Massnahmen zu den Abendspitzenstunde**
- **Umweltverträglichkeit bejaht**

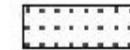
Teilrevision Ortsplanung



GEMEINDE ROTHENBURG



Verbindlicher Planinhalt



Abstufung von der Arbeitszone C ES IV (Ar-C-IV) in die Arbeitszone C ES III (Ar-C-III)



Grünzone C (GR-C)
(den Zonen W2-E, W-S und Ar-C überlagert)

Orientierender Planinhalt



Hecke, Uferbestockung



Gewässer



Breite des Gewässerraums (Grünzone C 7.90m, gemessen ab Gewässermittle)

Teilrevision Zonenplan und Bau- und Zonenreglement (BZR) betreffend:

- **Bachläufe durch Grünzonen gesichert (Sicherung Gewässerräume)**
 - **Reduktion Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV (höchste Stufe) in Empfindlichkeitsstufe ES III (mittlere Stufe); verhindert Ansiedlung stark störender Betriebe und bevorzugt empfindlichere Nutzungen**
- **Anpassung Art. 6 und Art. 20 BZR**

- **Kant. Vorprüfung: Planung recht- und zweckmässig**
- **Mitwirkungsverfahren: die verschiedenen Eingaben soweit möglich in der Planung berücksichtig**
- **Öffentliche Auflage:**
 - **1 Einsprache**
 - **3 Eingaben**

Gütliche Erledigung infolge Verhandlungen

- **Änderung Art. 15 Abs. 3 Sonderbauvorschriften**
- **Ergänzung im Freiraumkonzept; zwei Arealverbindungen an best. Fuss- und Radwegnetz**

Bauprojekt Opacc



GEMEINDE ROTHENBURG





Zweck und Nutzen

- **Das Konzept erfüllt die aktuellen Ziele der Raumplanung nach innerer Verdichtung, haushälterischem Umgang mit dem Boden und hoher Qualität**
- **Entwicklung entspricht dem kant. Richtplan**
- **Grundlage für einen bedeutenden Entwicklungsschritt im Arbeitsgebiet für Rothenburg in den kommenden 20 Jahren**

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





■ Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Erlass des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost unter gleichzeitiger Feststellung, dass der Bebauungsplan den gesetzlichen Vorschriften über die Umwelt entspricht, und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) (Teiländerung Zonenplan, Bau- und Zonenreglement Art. 20) sowie der Änderung der Sonderbauvorschriften (Art. 15 Abs. 3) zu?

Fragen



GEMEINDE ROTHENBURG



2. Teilrevision Gemeindeordnung

- Ausgangslage
- Vorgehen
- Erläuterungen zu den Kernpunkten der Teilrevision
- Gemeindeordnung per 1. Januar 2018
- Vernehmlassungseingaben
- Empfehlung und Antrag des Gemeinderats
- Abstimmungsfrage



- **Neues Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden**
 - **Technische Anpassung**
 - **Einführung HRM 2**
 - **Trennung Kredit- und Ausgabenrecht**
 - **Neue Steuerungsinstrumente**
 - **Globalbudget mit Leistungsauftrag**

- **Regelung Gemeindereferendum**



- **Verabschiedung Projektauftrag**
- **Einsetzung Arbeitsgruppe**
- **Erarbeitung Revisionsentwurf**
- **Vernehmlassung bei den Ortsparteien und der Controlling-Kommission**

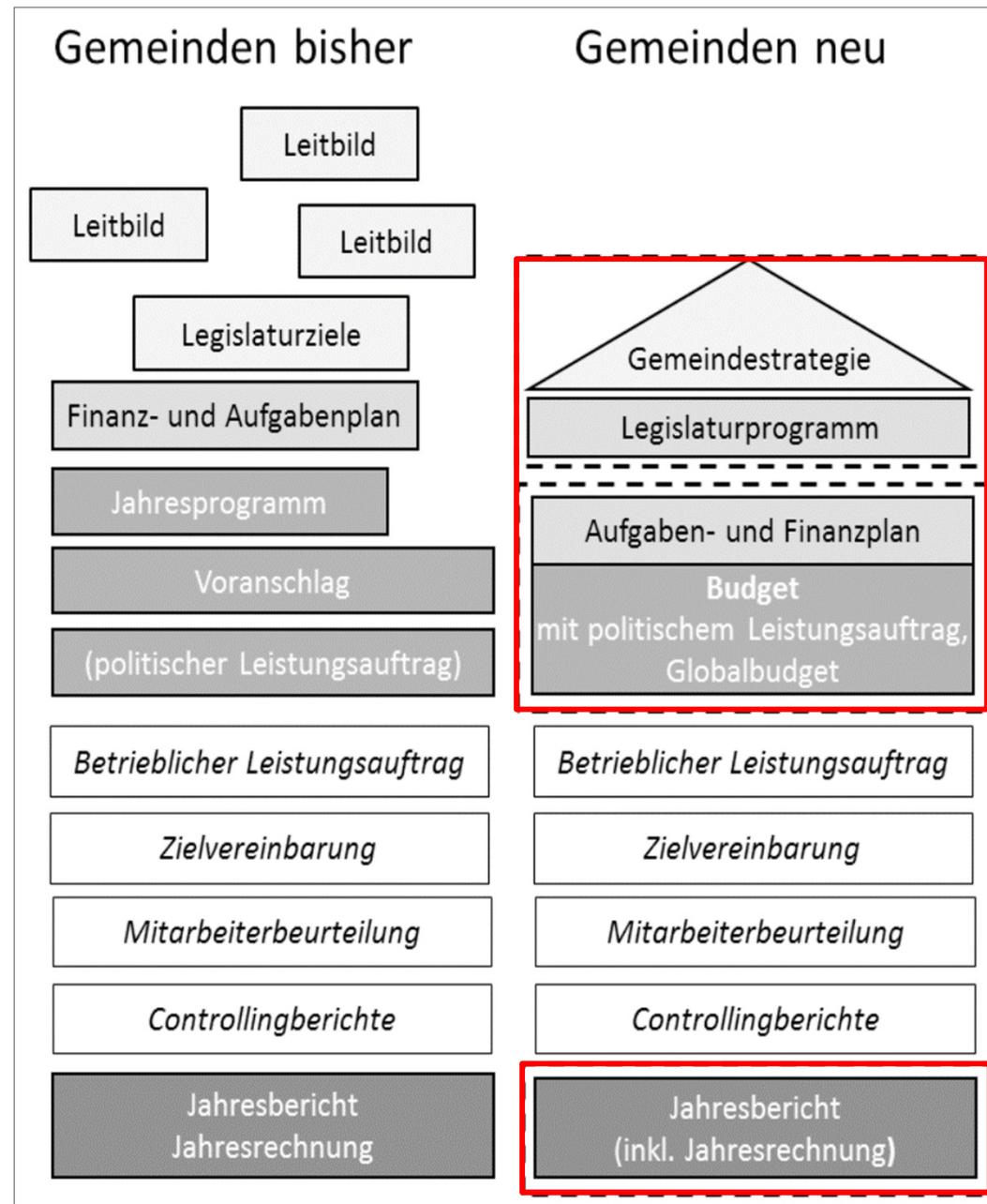


- **Neue Planungs- und Kontrollinstrumente**
 - **Gemeindestrategie**
 - **Legislaturprogramm**
 - **Aufgaben- und Finanzplan mit Budget**
 - **Jahresbericht mit Jahresrechnung**
 - **Beteiligungsstrategie**

Erläuterungen zu den Kernpunkten



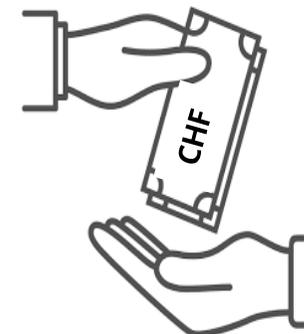
GEMEINDE ROTHENBURG



- **Kreditrecht**
 - **Leistungsaufträge pro Aufgabenbereich und Globalbudget**
 - **Budgetkredit als Saldo Aufwand und Ertrag**
 - **Bewilligte Kreditüberschreitung**
 - **Nachtragskredit**
 - **Kreditübertragungen**



- **Ausgabenrecht**
 - **Voraussetzungen: Rechtsgrundlage, Budgetkredit und Ausgabenbewilligung**
 - **Zuständigkeit Gemeinderat resp. Verwaltung bei gebundenen Ausgaben (z.B. Kosten WSH)**
 - **Für frei bestimmbare Ausgaben werden Finanzkompetenzen beibehalten (z.B. Reparatur Kommunal-Fahrzeug)**

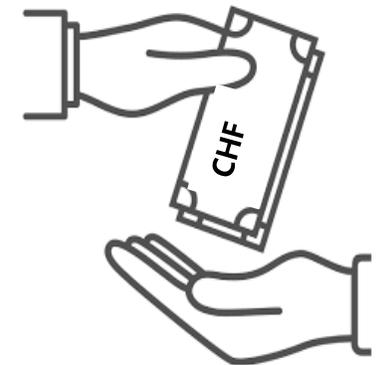


Erläuterungen zu den Kernpunkten



GEMEINDE ROTHENBURG

- **Sonderkredit (wie bisher: ab rund 2 Mio. Franken GV / ab rund 3 Mio. Franken Urne)**
- **Zusatzkredit zum Sonderkredit (wie bisher: ab 10% Kreditüberschreitung durch GV)**





- **Gemeindereferendum**
 - **Politisches Recht**
 - **Erfahrungen mit KP 17**
 - **Unpassende Regelung**
 - **Grosser Zeitdruck und hohe Kosten**

- **Delegation an Gemeinderat**
- **Abschliessende Kompetenz weiterhin bei Stimmberechtigten mit Volksabstimmung**



- **Schuldenbremse**
 - **Prüfung in Arbeitsgruppe**
 - **Mehr Nachteile als Vorteile**
 - **Andere Regulierungsmöglichkeiten**
 - **Konkurrenz Investitionsplanungen**
 - **Auch ohne Schuldenbremse muss ein Haushaltsgleichgewicht geschaffen werden**

- **Grösstenteils Übereinstimmung**
- **Vereinzelte kontroverse Eingaben zu:**
 - **Einschränkung politische Rechte durch Streichung der Verbindlichkeit von Bemerkungen**
 - **Delegation Gemeindereferendum an den Gemeinderat**
 - **Einführung Schuldenbremse**

Streichung der Verbindlichkeit von Bemerkungen



GEMEINDE ROTHENBURG

Antwort Gemeinderat:

- **Vorliegende Fassung basiert auf Musterreglement VLG und Praxiserfahrung anderer ähnlich gelagerter Gemeinden**
- **Einfluss-Organ zum falschen Zeitpunkt (Planungsunsicherheiten)**
- **Abstimmungen über «Kenntnisnahme-geschäfte» dienen dazu, den Volkswillen zu erkennen**

Streichung der Verbindlichkeit von Bemerkungen



GEMEINDE ROTHENBURG

- **Einflussnahme der Stimmberechtigten wird mit Teilrevision gesamthaft gestärkt**
- **Über Bemerkungsanträge wird weiterhin abgestimmt**
- **Weiterhin wird der obsiegende Antrag durch den Gemeinderat geprüft und beantwortet**

Delegation Gemeindereferendum



GEMEINDE ROTHENBURG

Antwort Gemeinderat:

- legitimes Instrument der Gemeinden
- Kostengünstige und zeitnahe Umsetzung gewährleistet
- Volksabstimmung folgt am Schluss



Antwort Gemeinderat:

- **Mit vorliegender Fassung mehr Kompetenzen und Einflussmöglichkeiten der Stimmberechtigten**
- **Umsichtiger Umgang mit den Finanzen durch den Gemeinderat in den letzten Jahren bewiesen**
- **Konkurrenz mit Investitionsplanungen**

Empfehlung Gemeinderat



GEMEINDE ROTHENBURG

Mit den Anpassungen ans übergeordnete Gesetz gewinnt die Gemeinde Rothenburg neue Steuerungsinstrumente, welche eine moderne Gemeindeführung positiv unterstützen.





- **Abstimmungsfrage**

**Stimmen Sie dem Erlass der teilrevidierten
Gemeindeordnung per 1. Januar 2018 zu?**



Fragen



GEMEINDE ROTHENBURG



Herzlichen Dank



GEMEINDE ROTHENBURG

Wir wünschen Ihnen einen schönen Abend.

