

Teilrevision der Ortsplanung Rothenburg

Teileinzonung Parzelle Nr. 578 in die 3-geschossige Arbeits-/Wohnzone

Begründung

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Rothenburg Station West wurde festgestellt, dass – zusammen mit dem Erweiterungsprojekt der Hasenmoosstrasse – die Parzellen der Grundeigentümer erheblich an Tiefe verlieren. Die Machbarkeit des Gesamtkonzepts wäre dadurch gefährdet. Die Gemeinde hat sich entschieden, in Absprache mit dem Grundeigentümer der angrenzenden Parzelle in der Landwirtschaftszone, einen entsprechenden Ausgleich in Form von einer Erweiterung der Bauzone zu beantragen. So soll sichergestellt werden, dass das Konzept des Bebauungsplans umgesetzt werden kann.

Aktueller Stand

Der „Zonenplan: Teiländerung Hasenmoosstrasse“ ist im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung 2014 bereits zur kantonalen Vorprüfung eingereicht worden.

Auf Antrag des Kantons wurde ein Konzept für den Ersatz der Fruchtfolgeflächen nachgereicht.

Weiteres Vorgehen

Auf dem Teilzonenplan sind jeweils die maximalen Umzonungsflächen dargestellt. Ziel der Vorprüfung ist es, vom Kanton eine Zusage für diese maximalen Zonenveränderungen zu erhalten.

Die tatsächlichen Umzonungen werden erst vor der öffentlichen Auflage im Frühjahr 2015 festgelegt.

Massgebend für Einzonung der Ar-W3 entlang der Landwirtschaftszone ist ein Vertrag zwischen allen betroffenen Grundeigentümern und Gemeinde über die Bedingungen der Umzonung und der Landübernahme. Dieser Vertrag soll in den Monaten November/Dezember 14 erarbeitet werden.

Entlang der Hasenmoosstrasse ist das Strassenprojekt massgebend, das die Fläche bestimmt, die entlang der Strasse ins übrige Gebiet A (Strassenareal) umgezont werden soll. Die Umzonung entlang der Hasenmoosstrasse wird aufgrund der aktuellen Strassenplanung eher geringer ausfallen als im Teilzonenplan jetzt dargestellt.

Beilagen

Zonenplan: Teiländerung Hasenmoosstrasse“

(Stand: eingereicht zur kantonalen Vorprüfung)

Auszug aus dem Planungsbericht zur Teilrevision der Ortsplanung Rothenburg 2014

(Stand: eingereicht zur kantonalen Vorprüfung)