

Medienmitteilung

Die Richtpläne gehen zur Vorprüfung an den Kanton

Der Gemeinderat hat die kommunalen Richtpläne verabschiedet und an den Kanton zur Vorprüfung überwiesen. Auch in anderen Bereichen der Ortsplanungsrevision wurden Meilensteine erreicht.

Nachdem Ende 2021 die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) und Anfang 2022 das Kommunale Gesamtverkehrskonzept (KGVK) verabschiedet worden sind, befindet sich die Ortsplanungsrevision (OPR) in der zweiten Phase. Diese beinhaltet die Revision der Richt- und der Nutzungsplanung. In den letzten Tagen konnten wichtige Meilensteine erreicht werden. So hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 13. Dezember 2022 die kommunalen Richtpläne verabschiedet und dem Kanton zur Vorprüfung überwiesen. Die Vorprüfung wird rund drei Monate in Anspruch nehmen. Danach werden die Richtpläne überarbeitet und voraussichtlich im Sommer 2023 öffentlich aufgelegt. Die Bevölkerung erhält die Möglichkeit, zu den Inhalten der Richtplanung Stellung zu nehmen. Anschliessend werden die Richtpläne durch den Gemeinderat beschlossen und final durch den Kanton genehmigt.

Fünf Richtplankarten

Die Richtplanung besteht aus fünf Richtplänen und einem erläuternden Bericht. In diesen behördenverbindlichen Planungsmitteln wird festgelegt, wie sich die Gemeinde in ihren Grundzügen mittel- bis langfristig raumplanerisch entwickeln soll. Vier Richtpläne widmen sich dem Verkehr. So wurden auf Basis des KGVK Netzpläne und textliche Festlegungen für den Fussverkehr, für den Veloverkehr, für den motorisierten Individualverkehr sowie für den öffentlichen Verkehr erstellt. In der aktuell gültigen Richtplanung sind all diese Inhalte in einem Richtplan zusammengefasst. «Aus Gründen der Übersichtlichkeit haben wir uns entschieden, einzelne Karten zu erstellen», erklärt Gemeinderat Jost Arnold. «Zudem möchten wir dem für uns wichtigen Thema Verkehr die nötige Beachtung schenken.» Im fünften Richtplan mit dem Titel «Räume im öffentlichen Interesse» wird unter anderem definiert, in welchen Gebieten Flächen zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben vorzusehen sind, wo verdichtet und wo der Bestand erhalten werden soll und wo Frei- sowie Begegnungsräume verortet sind. Weiter werden den unterschiedlichen Strassentypen qualitative Merkmale verpasst, so dass diese zukünftig nicht nur als Verkehrs- sondern auch als Lebensraum gestärkt werden. Dieser Richtplan ersetzt den aktuell gültigen Richtplan «Siedlung und Landschaft». Dessen Inhalte werden zudem teilweise neu in die Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung) überführt.

Grundlagen für die Zonenplanung sind verabschiedet

Parallel zur Richtplanung wird auch die grundeigentümergebundene Nutzungsplanung vorangetrieben. Diese besteht aus dem parzellenscharfen Zonenplan und der Bauordnung. In einem ersten Schritt wurden Quartiersteckbriefe und weitere Grundlagen in Form von Arbeitspapieren erarbeitet. Die acht Quartiersteckbriefe decken das gesamte Gemeindegebiet ab, analysieren den Bestand und beschreiben die angestrebte Entwicklung. In weiteren Arbeitspapieren wurden Grundhaltungen zu Weilerzonen, zum Ortsbildschutz, zu Grünräumen, zur Harmonisierung der Baubegriffe, zur Ausnützungsziffer, zur Förderung des Gewerbes und des preisgünstigen Wohnungsbaus festgelegt. Diese Steckbriefe und Arbeitspapiere bilden neben den Richtplänen und den vorgelagerten Grundlagendokumenten RES und KGVK die Basis für die weitere Arbeit.

Wertvolle Inputs aus der Mitwirkung

«Die Quartiersteckbriefe und die Arbeitspapiere sind wie die Richtpläne in einem breit abgestützten Prozess erarbeitet worden», betont Jost Arnold. Neben der Verkehrs- und Tiefbaukommission war vor allem das Begleitgremium – zusammengesetzt aus Vertreterinnen und Vertretern von Parteien und Interessengruppen – eng in die Erarbeitung eingebunden. Zusätzlich wurde das Reflexionsgremium – eine Gruppe von rund 60 Personen, die einen Querschnitt durch die Baarer Bevölkerung darstellen – zu zwei Workshops eingeladen, an welchen die Richtpläne und die Grundlagen der Nutzungsplanung diskutiert wurden. «Wir haben vom Begleit- und vom Reflexionsgremium wertvolle und umfangreiche Inputs erhalten», sagt Jost Arnold. «Auf dieser Basis können nun erste Entwürfe des Zonenplans und der Bauordnung erstellt werden.»

Urnenabstimmung voraussichtlich im September 2024

Liegen die Entwürfe des Zonenplans und der Bauordnung vor, werden diese wie bereits die Richtpläne dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Dies sollte im Verlauf des Sommers 2023 der Fall sein. Die Vorprüfung nimmt rund drei Monate in Anspruch. Nachdem allfällige Vorbehalte des Kantons im Zonenplan und der Bauordnung berücksichtigt worden sind, erhält die breite Bevölkerung die Möglichkeit, sich im Rahmen der öffentlichen Auflage zu den grundeigentümergebundenen Planungsmitteln einzubringen. Dies wird voraussichtlich Ende 2023 der Fall sein. Nach der Verarbeitung der Vernehmlassungsergebnisse werden voraussichtlich im September 2024 der Zonenplan und die Bauordnung an einer Urnenabstimmung dem Souverän zur Genehmigung vorgelegt. Im Anschluss bewilligt der Kanton die Nutzungsplanung final.

Weitere Auskünfte

Jost Arnold, Gemeinderat, T 041 769 04 30, jost.arnold@baar.ch

Baar, 15. Dezember 2022