

Ortsplanungsrevision

Ausgangslage

Ab 1. Januar 2009 sind die beiden Gemeinden Riggisberg und Rüti bei Riggisberg fusioniert. In der neuen Gemeinde Riggisberg gelten vorläufig zwei Baureglemente und zwei Zonenpläne. Die letzten Ortsplanungsrevisionen haben 1994/95 (Riggisberg) bzw. 1997 (Rüti) stattgefunden.

Für das Zusammenführen der beiden Reglemente und der Zonenpläne sowie aufgrund der Zeitspanne seit den letzten Ortsplanungsrevisionen, ist eine Ortsplanungsrevision notwendig.

Die Ortsplanungsrevision ist auch für das Zusammenwachsen der beiden Ortsteile sehr wichtig. Mit dem Fusionsprozess werden Fragen wie „Wie funktioniert die neue Gemeinde Riggisberg im Alltag?“ oder „Empfinden die Menschen die Fusion aufgrund ihrer Erfahrungen im Nachhinein als geglückt?“ geklärt. Die Ortsplanungsrevision ist das erste grosse gemeinsame Projekt.

Inhalt einer Ortsplanungsrevision

Seit den letzten Ortsplanungsrevisionen haben sich die gesetzlichen Anforderungen an die Planung verändert. So bildet heute die **Gefahrenkarte** eine wesentliche Grundlage für die Ausarbeitung insbesondere des Zonenplans.

Es ist vorstellbar, dass im Zusammenhang mit Neueinzonungen **Lärmgutachten** in Auftrag gegeben werden müssen (üblicherweise durch betroffene Grundeigentümer; Kosten anrechenbar bei der Mehrwertabschöpfung). Auch eine **Waldfeststellung** gehört heute zur Ortsplanungsrevision (keine Kostenfolgen). Zudem zeichnet sich ab, dass der Kanton ein **Landschaftsinventar** nach einheitlichen Kriterien verlangen wird (Aufwand zu Lasten der Gemeinde). Diese vier Gegenstände (fett dargestellt) bilden nebst den Planungsinstrumenten (Zonenplan und Baureglement, Richtplan Siedlung, Richtplan Verkehr, Schutzzonenplan Landschaft etc.) wichtige Grundlagen für die Ortsplanungsrevision.

Der Handlungsbedarf, aufgeschlüsselt auf die drei klassischen Themen der Raumplanung, kann wie folgt beschrieben werden:

Siedlung: Unter dem Einbezug der betroffenen Grundeigentümer muss mit geschicktem Verhandeln die bauliche Entwicklung der Gemeinde Riggisberg für die nächsten fünfzehn Jahre gesichert werden. Damit wird ein bescheidenes Bevölkerungswachstum auf 2'500 bis 2'600 Einwohnende angestrebt. Dies soll unter Wahrung der erkannten Qualitäten der Orts- und Landschaftsbilder geschehen.

Ob zur Stärkung des Ortskerns spezielle planerische Massnahmen ergriffen werden sollen, wird sich im Laufe der Ortsplanungsrevision zeigen.

Landschaft: Die bestehenden Landschaftsinventare (Grundlagen der Schutzzonenpläne) müssen gemäss den Vorgaben des Kantons aktualisiert werden. Der Schutz-

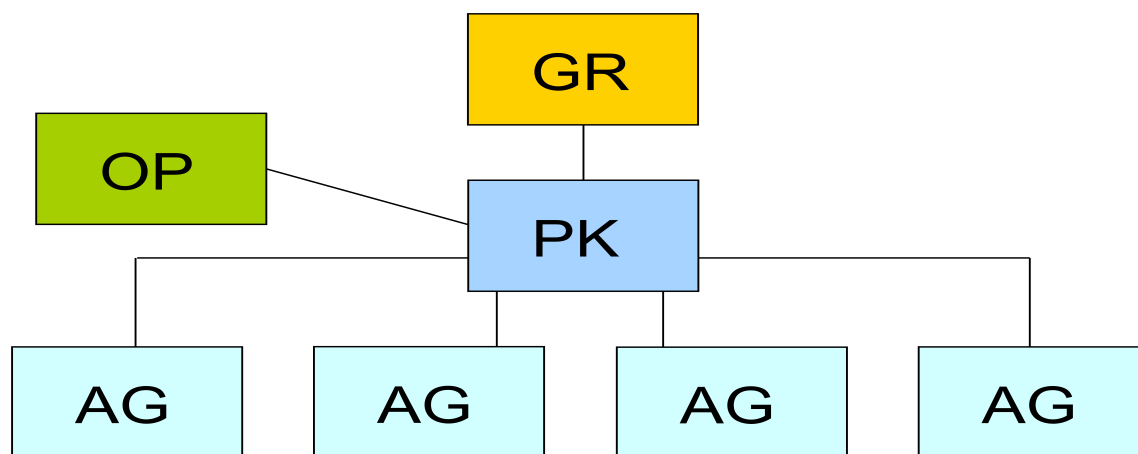
zonenplan ist als Folge davon zu aktualisieren. Im Rahmen der Information und Mitwirkung gilt es zudem zu klären, ob das Bedürfnis nach einer ÖQV-Planung, insbesondere bei den Landwirten, besteht. Eine solche Planung würde koordiniert mit, jedoch ausserhalb der Ortsplanungsrevision erfolgen.

Verkehr: Gelingt es, das Projekt „Verkehrsberuhigungsmassnahmen“ erfolgreich abzuschliessen (auf Planungsebene), so besteht kein direkter Handlungsbedarf. In Bezug auf die Kantonsstrassenquerungen muss allenfalls der Kontakt mit dem Kanton gesucht werden. Natürlich käme dem Thema bei einer vertieften Auseinandersetzung mit der Dorfkernentwicklung eine zentrale Bedeutung zu.

Es ist vorstellbar, dass im Rahmen des Prozesses weiterer Handlungsbedarf erkannt wird.

Aufbauorganisation

Der Gemeinderat hat sich für die nachfolgend beschriebene Organisationsform entschieden:



Mit dieser Organisationsform stellt der Rat sicher, dass die interessierte Bevölkerung frühzeitig in den Prozess integriert wird (Arbeitsgruppen) und die Ortsplanung dank der Planungskommission auch politisch doppelt abgesichert wird (GR und PK).

Legende mit Rollenbeschreibung zum Schema:

GR (Gemeinderat): Auch von Gesetzes wegen leitet der Gemeinderat die Ortsplanungsrevision. Er fällt wichtige, durch die Planungskommission (PK) vorbereitete Entscheide wie beispielsweise „Akten reif für die Mitwirkung“ etc.

PK (Planungskommission): Die PK wird durch den GR gewählt und ist dem Rat gegenüber verantwortlich. Die PK koordiniert die Arbeiten der AG's und nimmt die erste politische Wertung vor. Beraten wird die PK durch das Ortsplanungsbüro. Der PK steht ein Sekretariat zur Verfügung. Bis zur beschlussfassenden Gemeindeversammlung trifft sich die PK rund zehn bis fünfzehn Mal.

In der PK sollte ein guter Mix aus Fach- und Politikkompetenz vertreten sein (fünf bis neun Personen).

OP (Ortsplanungsbüro): Das Ortsplanungsbüro steht der PK und dem GR mit seinem raumplanerischen Wissen zur Verfügung. Dazu gehört das Verfassen von Arbeitspa-

pieren und Entwürfen des GPS (Gemeinde-Positionierungs-System) und der Planungsinstrumente. Die ersten Sitzungen der Arbeitsgruppen werden zudem vom OP bestritten. Die methodische Begleitung und Moderation der Ideenwerkstatt gehören auch zu den Aufgaben des OP. Zudem bereitet das OP inhaltlich die Informationsveranstaltungen vor und ist für das Herstellen und Redigieren sämtlicher Planungsinstrumente zuständig.

AG (Arbeitsgruppen): Die Arbeitsgruppen sind für das Einbinden der spezifischen Ortskenntnisse verantwortlich. Sie werden je durch ein Mitglied aus der PK geleitet. Die Mitglieder werden durch den GR gewählt. Voraussichtlich werden drei AG's mit den Aufgaben Siedlung, Verkehr und Landschaft eingesetzt. Wird die Dorfkernentwicklung und/oder weitere Themen aktuell, können nach Bedarf weitere AG's eingesetzt werden.

Die Hauptarbeit der AG's ist mit der Auswertung der Mitwirkung abgeschlossen. Es ist pro AG mit fünf bis acht Sitzungen zu rechnen. Zudem können ein bis drei Halbtage Feldarbeit und/oder Grundeigentümergegespräche dazu kommen.

Vorgehen

Wahlen: Der Gemeinderat wählt sowohl die Planungskommissionsmitglieder (PK) als auch die Mitglieder der Arbeitsgruppen (AG).

Gemeinde-Positionierungs-System (GPS): Das GPS definiert auf der Basis der Leitgedanken des Gemeinderats die Ziele und Aufgaben, um die – insbesondere räumliche - Entwicklung von Riggisberg sicherzustellen. Die Resultate aus den Arbeitsgruppen bilden die Basis für das GPS. Es wird der PK und dem GR vorgestellt, diskutiert, ergänzt, korrigiert und am Schluss durch den Rat verabschiedet. Es bildet die Basis für die Ausarbeitung der Planungsinstrumente.

Informationsveranstaltungen: Das GPS wird der Bevölkerung an einer oder zwei Informationsveranstaltungen (Riggisberg und/oder Rüti) vorgestellt.

Grundeigentümerkontakte: Für den Erfolg der Ortsplanungsrevision ist der Einbezug des Wissens und der Absichten der betroffenen Grundeigentümer von zentraler Bedeutung. Mit dem GPS legt man die Zielrichtung der räumlichen Entwicklung fest.

In einem ersten Schritt werden mittels Fragebogen das Wissen und die Absichten der Grundeigentümer (vom GPS betroffen) in Erfahrung gebracht. Wo notwendig, respektive sinnvoll, wird in einem zweiten Schritt durch Mitglieder der AG „Siedlung“ und/oder der PK das persönliche Gespräch gesucht.

Planungsinstrumente: Dank dem GPS können die Planungsinstrumente (Zonenplan, Baureglement und Erläuterungsbericht mit integriertem Erschliessungsprogramm) zielgerichtet gemeinsam mit den AG's und der PK ausgearbeitet werden. Eventuell wird auch ein Dorfkernentwicklungsrichtplan ausgearbeitet. Der Gemeinderat verabschiedet die Planungsinstrumente zur öffentlichen Mitwirkung. Eine wichtige Grundlage nebst dem GPS ist dafür sicherlich die Gefahrenkarte.

Mitwirkung: Die Planungsinstrumente werden im Rahmen einer teilweise durch die AG's respektive die PK begleiteten Ausstellung und einem oder zweier Informationsabenden (Riggisberg und/oder Rüti) vorgestellt. Die Bevölkerung hat die Gelegenheit, ihre Meinung zur allgemeinverbindlichen, neuen baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde zu äussern.

Vorprüfung: Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wird unter der Leitung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) das Ergebnis der Ortsplanungsrevision auf seine Rechtmässigkeit hin geprüft.

Auflageverfahren: Der Zonenplan und das Baureglement liegen 30 Tage öffentlich auf. Dies wird entsprechend publiziert. Innerhalb der Frist von 30 Tagen können Berechtigte begründete Einsprachen einreichen.

Vor der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung muss der Gemeinderat Einspracheverhandlungen durchführen. Über deren Ergebnis wird die Bevölkerung an der GV orientiert.

Gemeindeversammlung: Die überarbeitete baurechtliche Grundordnung (Zonenplan, Baureglement) wird den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung unterbreitet. Anschliessend erfolgt die Genehmigung durch das AGR. In diesem Schritt würde über unerledigte Einsprachen entschieden.