

Runder Tisch 14.Mai 2018

Teilortsplanungsrevision

Herleitung / Werdegang / Vorgeschichte

- Aus dem Projekt «Aktives Wohnen» zeigte sich, dass sowohl von Seiten der Grundeigentümer, wie auch von den gesetzlichen Vorgaben her kaum noch neue Einzonungen zur Weiterentwicklung der Gemeinde möglich sind.
- Es bleibt uns, sich auf das SEIN = «Siedlungsentwicklung nach innen» zu konzentrieren.
- In acht geprüften Gebieten wurde näher untersucht, ob sich ein Entwicklungspotenzial bietet.

Veränderungen im Landschaftsschongebiet für die Entwicklung der Landwirte

- Anlässlich der Teilortsplanungsrevision 2008 wurde unter anderem der Schutzplan angepasst.
- Fälschlicherweise wurde dieser relativ undifferenziert über grosse Teile der Landwirtschaftsgebiete verhängt.
- Dadurch wurde es in der Landwirtschaft beinahe unmöglich, selbst einfache bauliche Anpassungen vorzunehmen.
- Durch verschiedene Anfragen aus der Landwirtschaft hat sich gezeigt, dass eine Anpassung des Landschaftsschongebietes zwingend nötig ist.
- Mit Unterstützung von Ortsplaner Urs Fischer und Landschaftsplaner Kaspar Ammann konnten Lösungen erarbeitet werden, welche den Landwirten auf ihrem Hofgebiet bauliche Anpassungen ermöglichen.
- An der Mitwirkungsversammlung sind mit Ausnahme betreffend des beabsichtigten Materialdepots für den Werkhof bei der Leehubelgrube keine Vorbehalte angemeldet worden.
- Wegen der gut begründeten und zahlreichen Mitwirkungseingaben verzichteten die Behörden auf die Weiterverfolgung des Projektes «Materialdepot für den Werkhof» am Standort Leehubelgrube. Es wird ein anderer Standort gesucht.
- Die Zustimmung des AGRs und der Gemeindeversammlung bleiben vorbehalten.

- Die Nachbargemeinde Kirchlindach verfügt bis anhin über keinen «Landschaftsschutzplan». Sie sind derzeit daran, einen Schutzplan zu erstellen und arbeiten an einer Lösung, die man als dynamischen Schutzplan bezeichnen kann. Der Kanton (AGR) erachtet diese Idee als noch zu wenig ausgereift. Die Planungskommission Meikirch hat eine ähnliche Lösung auch geprüft, kann diese aber aus zeitlichen Gründen nicht abwarten (AGR).

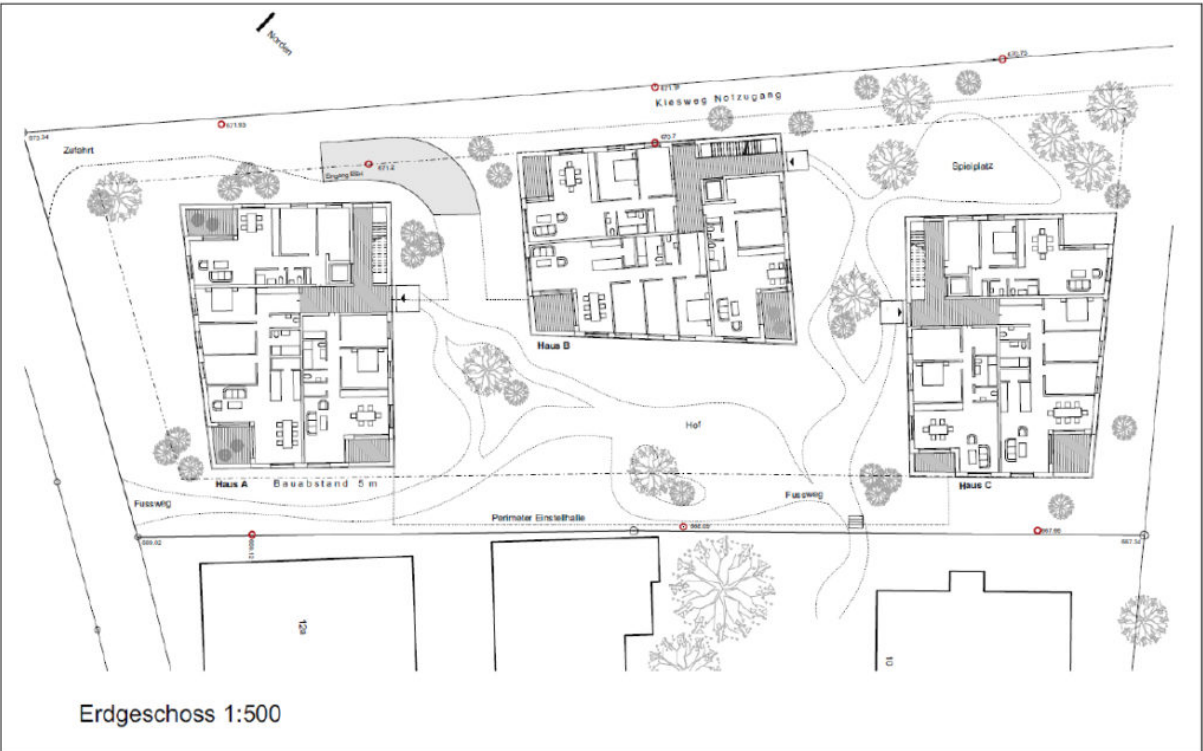
Änderung in in Ortschaften von Landwirtschaftszone in Dorfkernzone

- Auf Gesuch von Adrian Maurer, sei sein Hofwesen von der Landwirtschaftszone in eine Dorfkernzone umzuzonen, damit er die Möglichkeit hat, seine bestehenden Gebäude einer besseren Nutzung zu überführen.
- Die Bautätigkeit der letzten Jahre um den Hof Maurer hat sich so entwickelt, dass die Planungskommission die Überführung in eine Dorfkernzone als sinnvoll erachtet.

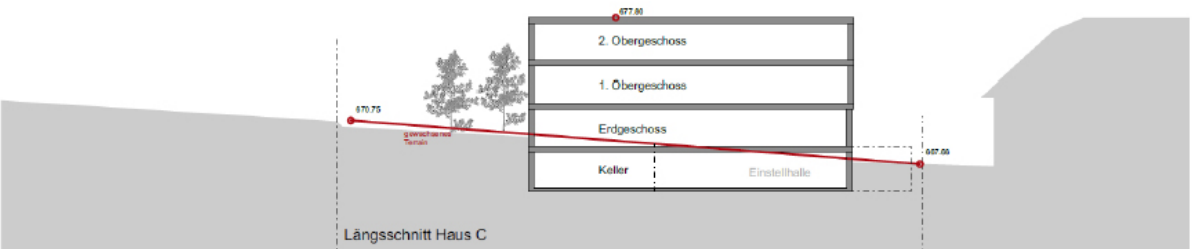
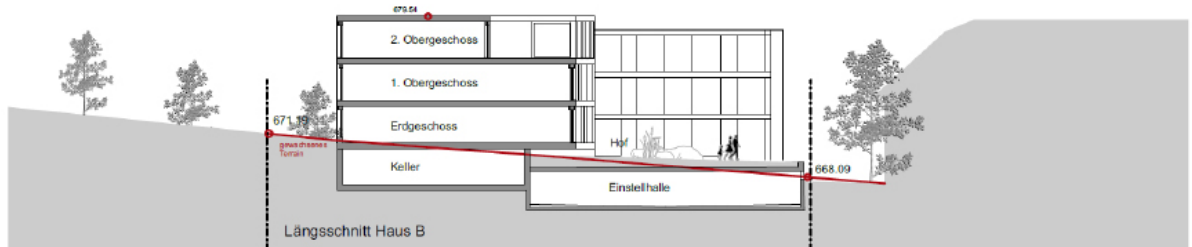
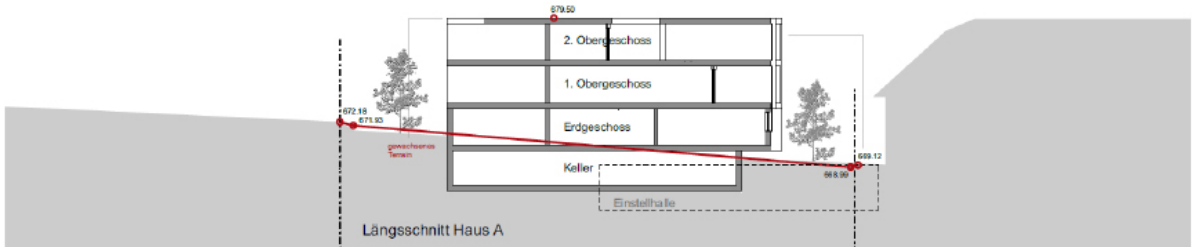
Überbauung Kirchmatte (aktueller Stand)

- Teilortsplanungsrevision 2008: Einzonung der Parzelle Kirchmatte entgegen der planerischen Empfehlung des damaligen Planers (Ernst Gerber), der Planungskommission und des Gemeinderates.
- Diese Einzonung löste verschiedene Anpassungen aus, wie z.B. die Neuauflage des Zonenplans und des Schutzplanes.
- Der Landverkauf fand statt im Jahr 2010.
- Der neue Eigentümer (Zimmermann Baugeschäft Niederbottigen) reichte ein erstes Baugesuch für Einfamilienhäuser ein. Dieses Projekt wurde vom Eigentümer aus wirtschaftlichen Gründen wieder fallen gelassen.
- Sein zweites Projekt mit freistehenden Einfamilienhäusern kam auch nicht zu stande. Wegen einer ungenügenden Erschliessung wurde bei dieser Bauanordnung neuerdings gestützt auf einen Verwaltungsgerichtsentscheid eine Zufahrtsstrasse nötig, was dazu führte, dass dieses Projekt nicht bewilligungsfähig war.

- Durch eine Anpassung am Eidg. Raumplanungsgesetz (Jahr 2012) kamen neue Bedingungen zum Tragen (erschwerte Rahmenbedingungen für Neueinzonungen).
- Das dritte Projekt mit drei kleinen Mehrfamilienhäusern mit Flachdach/Attika ist jetzt in der Bearbeitungskaskade.
- Die Planungskommission und des Planers (Urs Fischer, Lohner & Partner AG) sowie der Gemeinderat haben alle Projekte jeweils nach ihren Zuständigkeiten unterstützt.
- Die Mitwirkungsveranstaltung der Gemeinde ist am 19. Sept. 2016 erfolgt. Eine politische Partei und 97 Eingaben sprachen sich in Teilen gegen das Projekt aus.
- Ein erster Zwischenbericht des AGR vom Januar 2017 deutet auf die heikle Ortsrandsituation hin und hat die OLK (Orts- und Landschaftsbilder Kommission) mit einer Stellungnahme beauftragt.
- Die Beurteilung des OLK ist sehr negativ und verlangt einschneidende Anpassungen wie z.B. die Verminderung um ein Stockwerk. Die OLK empfiehlt der Gemeinde sogar eine Rückzonung der Parzelle 666 Kirchmatte.
- Die Planungskommission erreichte zusammen mit dem Grundeigentümer Anpassungen, die für ihn umsetzbar sind.
- Im Januar 2018 war das angepasste Projekt während 6 Wochen zur Vernehmlassung in der Auflage gewesen, was auch so publiziert wurde.
- Die daraus eingegangenen Rückmeldungen sind im vorliegenden Projekt grösstenteils enthalten. Ein laufende Abklärung betrifft den Schattenwurf auf das Nachbarsgrundstück.



Erdgeschoss 1:500



«Bis zum nächste Jahr wieder!»

Vorstand SVP Sektion Meikirch