

Gemeinde Oberwil - Revision Zonenplan und Zonenreglement Siedlung

Information für die Bevölkerung

Im November 2019 erteilte der Gemeinderat den Startschuss für die Revision des 'Zonenplans Siedlung und Dorfkern' sowie des Zonenreglements Siedlung. Dazu wurden eine Arbeitsgruppe der Verwaltung und eine Begleitgruppe eingesetzt, die in Zusammenarbeit mit der Metron AG den Entwurf der Planungsinstrumente erarbeiten und begleiten.

Warum eine Revision

Der Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung regelt die Vorgaben für die Nutzung der Bauzonen und die Bauvorschriften. Der heute rechtskräftige Zonenplan und das Reglement stammen aus den 1990er-Jahren. Im Jahr 2005 hat die Gemeindeversammlung einzelne Ergänzungen vorgenommen und im Jahr 2016 wurden die Bestimmungen für das Gewerbegebiet Mühlematt neu erlassen.

Das eidgenössische Raumplanungsgesetz verpflichtet die Gemeinden rund alle 15 Jahre ihre Ortsplanung zu überarbeiten, um sie den geänderten Rahmenbedingungen anzupassen. Dazu gehören insbesondere die starke Siedlungstätigkeit der letzten Jahre, aber auch neue übergeordnete planungsrechtliche Vorgaben. Die Gemeinden stehen zudem in der Pflicht, die kommunalen Vorschriften an die neu definierten Baubegriffe und Messweisen gemäss der «Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)» anzupassen.

Im Weiteren soll die Umsetzung der kommunalen Richtplanung, der Innenentwicklungsstrategie und des Räumlichen Entwicklungskonzeptes in grundeigentümerverbindliche Regelungen vollzogen werden. Dies mit dem Ziel, unseren Lebensraum zu erhalten und die Weichen für die Zukunft zu stellen. Mit der Revision legen wir als Gemeinde fest, wie und wo wir künftig weiterbauen wollen.

Die Grundlagen für den Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung sind breit abgestützt



Im Vorfeld der eigentlichen Revision wurden folgende Grundlagen unter Einbezug der Bevölkerung erarbeitet:

Kommunaler Richtplan (2012)

Der Kommunale Richtplan schafft die Grundlagen für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung mit einem Zeithorizont von 15 bis 30 Jahren. Es gilt, lokale Qualitäten zu erhalten und die Stärken der Gemeinde zu nutzen. Angesichts des weitgehend bebauten Siedlungsgebietes steht bei der Siedlungsfrage die Verdichtung im Bestand im Vordergrund.

Innenentwicklungsstrategie Oberwil (IES - 2015)

Die Innenentwicklungsstrategie zeigt die Potenziale und Rahmenbedingungen einer qualitativ nach innen ausgerichteten Siedlungsentwicklung auf und bildet damit eine zentrale Grundlage für Anpassungen der Bauvorschriften sowie des Zonenplans.

Räumliche Entwicklungsstrategie RES Oberwil (2019)

Die RES ist ein Instrument, um vorhandenes Wissen, Planungen, Bedürfnisse und Entwicklungsabsichten zu bündeln, zu koordinieren und aufeinander abzustimmen: Im Dialog mit der Bevölkerung wurde die gemeinsame Sicht der Entwicklungsgrundsätze erörtert sowie die Revision des Zonenplans und Zonenreglement Siedlung vorbereitet.

Ziele der Revision Zonenplan und Zonenreglement Siedlung

- Die Gemeinde Oberwil deckt quantitativ mit der neuen Nutzungsplanung ein moderates Bevölkerungswachstum ab.
- Der Bedarf der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA-Zonen) bezüglich die Schulraumplanung und Infrastrukturen wird gesichert.
- Im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit unseren Ressourcen gilt es, die Standortqualitäten von Oberwil zu stärken. Dazu gehören der Schutz des Ortsbildes sowie unsere Grün- und Freiräume.
- Mit einer qualitativen Siedlungsentwicklung nach innen und der massvollen Verdichtung von definierten Entwicklungsgebieten erfüllen wir die raumplanerischen Vorgaben des Bundes sowie des Kantonalen Richtplanes.
- Aktualisierung und Integrierung der kantonalen Vorgaben und Inventare betreffend geschützte Bauten, Gewässerraum und Naturgefahren.

Wie geht es weiter?**Wie werden die betroffenen Grundeigentümer und die Bevölkerung einbezogen?**

Die Entwürfe der Planungsinstrumente werden voraussichtlich im Herbst 2021 der Bevölkerung vorgestellt. Dann werden alle Interessierten die Möglichkeit zur Mitwirkung haben. Grundeigentümer, welche bereits heute Anliegen an die Revision Zonenplan und Zonenreglement Siedlung haben, können sich jederzeit an die Gemeinde wenden (siehe Kontakt).

Was heisst das für mein aktuelles Bauvorhaben?

Aktuell gelten weiterhin der bestehende Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung. Die revidierten Instrumente treten erst nach Abschluss des Verfahrens in Kraft (Genehmigung durch Regierungsrat voraussichtlich 2023).

Wo kann ich mich weiter informieren?

Auf der Webseite der Gemeinde finden Sie die Dokumente **der kommunalen Richtplanung**, der **Innenentwicklungsstrategie** und die Informationen zum Stand der Revision der Nutzungsplanung. Bei Fragen steht Ihnen die Abteilung Bauten und Planung (Projektleiter Felix Keller), Tel. 061 405 42 42 gerne zur Verfügung.

Der Gemeinderat

Rev. 10.11.2020 / fke