

GESAMTREVISION DER ORTSPLANUNG HÄGENDORF ERSCHLIESSUNGSPLANUNG "SANDGRUBE"

Einspracheverhandlung vom 24. Januar 2024

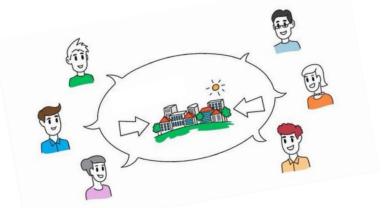


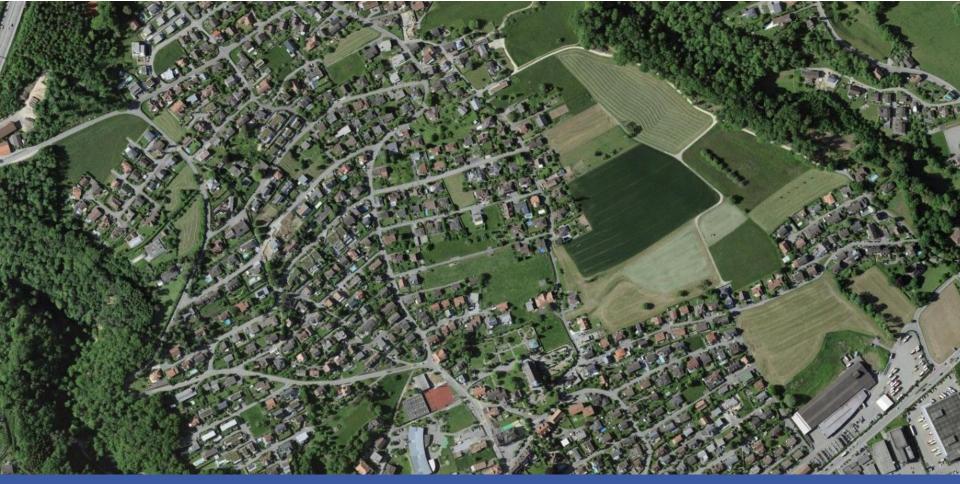
- 1. Begrüssung und Einleitung (Andreas Heller, Gemeindepräsident)
- 2. Ausgangslage / Ortsplanungsrevision (BSB + Partner)
- 3. Strassenbauprojekt (BSB + Partner)
- 4. Austausch / Weiteres Vorgehen (BSB + Partner, alle)
- 5. Dank und Verabschiedung (Andreas Heller, Gemeindepräsident)



Zielsetzung für den Informationsaustausch

- Aufzeigen aktueller Stand Ortsplanungsrevision
- Vorstellen aktueller Stand Strassenprojekt Sandgrube
- Austausch / Führen und Vertiefung des Dialogs mit den Betroffenen / Einsprechenden
- Fördern des gegenseitigen Verständnisses
- Aufzeigen des weiteren Vorgehens
- Klären von Verständnisfragen





2. AUSGANGSLAGE / ORTSPLANUNGSREVISION



Auslöser: Planungspflicht

- Die heute rechtsgültige Ortsplanung von Hägendorf wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2003 / 1321 im Jahre 2003 genehmigt.
- Kantonales Planungs- und Baugesetz PBG Kt. SO
 § 10: Ortsplanung muss in der Regel alle 10 Jahre überprüft und wenn nötig geändert werden.

§ 10 2. Zeitliche Durchführung

¹ Die Einwohnergemeinde hat die Ortsplanung beförderlich durchzuführen. Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert , so sind die Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Der Auftrag zur Überprüfung der Ortsplanung kann durch die Gemeindeversammlung oder das Gemeindeparlament erteilt werden.*

² Sie hat die Ortsplanung in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen und wenn nötig zu ändern.



Inhalte der Ortsplanung

Genehmigungsinhalte sind:

- Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen: Er zeigt die Nutzung innerhalb des Siedlungsgebiets einer Gemeinde auf.
- Gesamtplan: Er legt die Nutzung des Bodens ausserhalb des Siedlungsgebiets in einer Gemeinde fest.
- Erschliessungsplan mit Strassenklassierung und Baulinien (Ortsteil Nord, Ost, Süd, West): Regelt die Erschliessung der Bauzone und legt die Strassenkategorie sowie die Baulinien fest.
- Kantonale Baulinienpläne: Sie legen die Änderungen von Baulinien entlang der Kantonsstrassen fest. (Genehmigungsinhalt Kanton)



Planungsprozess bisher

Sept 15 Räumliches Leitbild als Grundlage für die

Ortsplanungsrevision (OPR) durch GV verabschiedet

Ab Sept 16 Überarbeitung rechtsgültige Nutzungspläne /

Reglemente

Jan 18 bis Aug 19 Kant. Vorprüfung durch Raumplanungsamt (ARP)

März 21 bis März 23 2. / 3. kant. Vorprüfung durch ARP

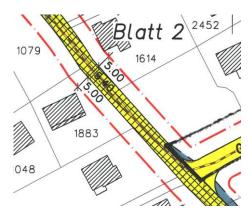
Sommer 22 **öffentlichen Mitwirkung**

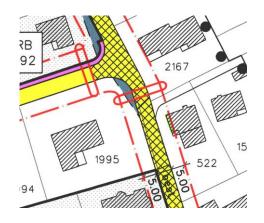
Sep / Okt 23 öffentliche Planauflage



Rechtsgültiger Erschliessungsplan "Sandgrube"

- Die Sandgrube ist im rechtsgültigen
 Erschliessungsplan als «Gemeindestrasse projektiert» und mit einem geplanten Strassenausbau auf eine Breite von 5.40 m festgelegt.
- Punktuell wird im Erschliessungsplan die bestehende Strassenbreite ausgewiesen.
- Punktuell sind im Erschliessungsplan mögliche bauliche Massnahmen verortet.
- Die Strassenbaulinien sind durchgehend mit 5.00 m festgelegt.







"Situation vor Ort"

- Die heutige Strassenführung führt punktuell über Privatland. Weniger häufig, aber ebenfalls punktuell liegen Privatanlagen (insb. Garten/Abstellplatz) innerhalb der Strassenparzelle.
- Die bestehende Strassenbreite liegt zwischen 2.90 bis 5.70 m.





Revidierter Erschliessungsplan "Sandgrube"

Stand öffentliche Auflage





Revidierter Erschliessungsplan "Sandgrube"

Stand öffentliche Auflage

- Die Sandgrube ist im revidierten Erschliessungsplan als öffentliche «Erschliessungsstrasse» klassiert und mit einem geplanten Strassenausbau auf eine Breite von 5.40 m bis 6.00 m festgelegt.
- Die festgelegte Strassenbreite orientiert sich wesentlich am rechtsgültigen Zustand und dem dazumal vorliegenden Strassenprojekt.
- Der Strassenausbau berücksichtigt nur bedingt die heutige Parzellierung / Eigentumsverhältnisse sowie die bebaute Situation.



Öffentliche Auflage

- Die revidierte Ortsplanung wurde vom 1. September bis 2. Oktober 2023 öffentlich aufgelegt.
- Während der öffentlichen Auflage gingen insgesamt 71 Einsprachen ein. Rund die Hälfte der Einsprachen richten sich gegen den Ausbau der "Sandgrube".

Einspracheanträge:

- _ Belassen heutiger Strassenverlauf / Strassenbreite [27], ggf.
 - Ausweichbuchten [1].
- _ Ausbau auf 4.50 m [3] bzw. max. 3.50 m mit Ausweichbuchten [1].
- _ "durchgehende" Baulinienreduktion von 5.00 m auf 3.00 m [1].
- _ Ausbau / Sanierung ohne Kostenfolge für Anwohner/innen [1].
- _ Strassenmitte beibehalten und Ausbau symmetrisch festlegen [1].



Öffentliche Auflage

Einsprachebegründungen:

- Zufriedenheit mit aktuellem Ausbau.
- _ Gebiet grösstenteils bereits bebaut; kein Bedarf für Ausbau.
- _ Heutiger Ausbau gewährleistet Zufahrt für Rettungsfahrzeuge / Baumaschinen usw..
- _ Ausweichbuchten anstelle eines durchgehenden Ausbaus würden ausreichen. Der geplante Ausbau ist überdimensioniert.
- _ Ausbau würde zu höherem Tempo / Mehrverkehr führen.
- _ Charakter der Strasse würden sich von "siedlungsorientiert" zu "zielorientiert" ändern.
- _ Land müsste erworben und private Anlagen wären betroffen.
- _ Bauliche Massnahmen wie Stützmauern müssen ergriffen werden.
- _ Finanzielle Belastungen und Ungleichbehandlungen.
- _ Lebensräume von geschützten Reptilien würden gefährdet.



3. STRASSENBAUPROJEKT



Revidiertes Strassenbauprojekt (Entwurf)





Revidiertes Strassenbauprojekt (Entwurf)





Revidiertes Strassenbauprojekt (Entwurf)





"Grundsätze" der Projektierung

- Der Strassenausbau könnte neu auf 4.40 m dimensioniert werden. Diese Breite lässt den Begegnungsfall PW / PW bei Tempo < 20 km/h zu (gemäss SN640201). Bestehende Strassenbreiten > 4.40 m werden beibehalten (bebaute Situation).
- Der reduzierte Strassenausbau soll, wenn immer möglich, innerhalb des Strassenareals gemäss rechtsgültiger Erschliessungsplanung (RRB Nr. 2003/1321), der heutigen Strassenfläche und der heutigen Strassenparzelle festgelegt werden.
- Die Linienführung soll optimiert werden. Dabei werden die heutige
 Parzellierung und bestehende Bauten / Anlagen bestmöglich berücksichtigt.
- Die Strassenbaulinien k\u00f6nnen durchgehend auf 3.00 m festgelegt werden.



"Festhalten" am reduzierten Strassenausbau

Am reduzierten Strassenausbau wird festgehalten.



4. AUSTAUSCH / WEITERES VORGEHEN



Festlegungen

- Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die öffentliche Strassenführung (Strassenbreite / Strassenausbau) festzulegen.
- Der Erschliessungsplan bildet die Grundlage und den Rechtstitel für das Perimeterbeitragsverfahren, inkl. Landerwerb. Die Gemeinde ist (im Grundsatz) verpflichtet, den öffentlichen Strassenraum zu erwerben.
- In Reaktion auf die bereits erfolgen Rückmeldungen der Anwohnenden / Betroffenen und in Kenntnis der Einsprachen wurde das Strassenprojekt redimensioniert und die Strassenführung überprüft. Ein Entwurf liegt vor.
- Die Ortsplanungsrevision wird sich am revidierten Strassenprojekt orientieren.



Weiteres Vorgehen

- Erarbeiten Entwurf Strassenprojekt "Sandgrube".
- Einspracheverhandlung "Erschliessung Sandgrube" vom 24. Januar 2024.
- Erarbeiten rev. Strassenprojekt und Erschliessungsplan /
 öffentliche Auflage (2. Quartal 2024)
- Beschlussfassung zu den Einsprachen der 1./2. öffentlichen Auflage durch den Gemeinderat H\u00e4gendorf / Verabschiedung der Ortsplanungsrevision zur Genehmigung (3. Quartal 2024)
- Ausbau / Sanierung Sandgrube auf Grundlage des revidierten, rechtsgültigen Erschliessungsplan / Kredit-Antrag an Gemeindeversammlung



Verständnisfragen