

Protokollauszug vom 12. Juli 2023

B1.4.2

Beschluss 2023-86

Revision Ortsplanung Bubikon 2021 (Richt- und Nutzungsplanung)

Genehmigung und Verabschiedung Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) 2040

IDG-Status: öffentlich

Ausgangslage

Die aktuelle kommunale Richt- und Nutzungsplanung stammt aus dem Jahr 2013. Als Grundlage für die letztmalige Ortsplanungsrevision wurde im Jahr 2009 das Leitbild «Siedlungsentwicklung» erarbeitet. Gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) sollen alle 10 bis 15 Jahre die Inhalte der Richt- und Nutzungsplanung überprüft und veränderten Bedürfnissen angepasst werden.

Mit Beschluss Nr. 2022-109 vom 13. Juli 2022 hat der Gemeinderat entschieden, im Rahmen der Ortsplanungsrevision als ersten Schritt wiederum ein räumliches Leitbild zu erarbeiten. Dazu sollen ausgehend vom Leitbild Siedlungsentwicklung von 2009 die wesentlichen Inhalte der nachfolgenden Richt- und Nutzungsplanung definiert werden.

Räumliches Entwicklungsleitbild 2040 - Fundament der Richt- und Nutzungsplanung

Das räumliche Entwicklungsleitbild (REL) ist ein flexibles Orientierungs- und Führungsinstrument der Gemeinde Bubikon. Es dient den Behörden und der Verwaltung als Wegweiser, um die raumrelevanten öffentlichen Aufgaben und Interessen für die Zukunft zu formulieren, Probleme und Konflikte frühzeitig sichtbar zu machen, konsensfähige Lösungen zu finden und die Bevölkerung von Anfang an in den Planungsprozess einzubeziehen.

Das REL fasst im Sinne eines Zielbilds die Entwicklungsvorstellungen zusammen und zeigt den spezifischen Handlungsbedarf und -Spielraum in den kommunalen Planungsmitteln auf. In diesem Sinne dient es auch zur Klärung des genauen Revisionsumfangs für die nachfolgende Revision der Richt- und Nutzungsplanung. Das REL umfasst die Themen mit den bedeutsamsten räumlichen Wirkungen, namentlich;

- die Siedlungsentwicklung,
- die Landschaftsentwicklung,
- den Verkehr und die öffentlichen Bauten und Anlagen.

Mit dem REL werden zudem die übergeordneten Planungen transparent dargestellt, damit klar wird, wo man gebunden und wo man frei ist in den Entscheidungen.

Das REL der Gemeinde Bubikon dient folgenden Hauptzwecken:

- Politisch abgestützte Darstellung der angestrebten räumlichen Entwicklung,
- Einbindung der aktuellen übergeordneten Vorgaben von Kanton und Region,
- Konzeptionelle Grundlage für die Richt- und Nutzungsplanung sowie für Einzelprojekte.

Die jeweiligen Ziele sind mit Blick auf die Wunschbilanz im Jahr 2040 umschrieben. Dies entspricht dem Planungshorizont von 15 Jahren (Genehmigung der Richt- und Nutzungsplanung ca. 2025).

Mitwirkungsprozess

Das REL wurde von einer breit zusammengesetzten Planungskommission unter Beizug eines externen Beraters (Suter von Känel Wild Architekten und Planer AG, Zürich) entwickelt und in einem Mitwirkungsverfahren mit der Bevölkerung diskutiert. Das Mitwirkungsverfahren bestand aus einer öffentlichen Veranstaltung und einer Online-Befragung an der alle Interessierten teilnehmen konnten.

Am Samstag 17. September 2022 kamen rund 60 Personen zusammen, um anlässlich eines Workshops über die zukünftige räumliche Entwicklung der Gemeinde zu diskutieren. Die beiden Ortsteile Bubikon und Wolfhausen waren etwa je hälftig vertreten. Am Workshop wurden zahlreiche Inputs und Ideen eingebracht. Um einzelne Fragen zu vertiefen und zu schärfen, ist ergänzend zum Workshop eine Online-Befragung durchgeführt worden. Die Befragung diente auch dazu, eine breitere Bevölkerungsgruppe abholen zu können.

Die Online-Befragung fand vom 18. Oktober bis 16. November 2022 statt. An der Befragung nahmen insgesamt 562 Personen teil, davon 14 Personen von ausserhalb der Gemeinde. 548 Personen oder 7.4% der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Bubikon haben somit an der Umfrage teilgenommen. Im Mittelpunkt der Online-Befragung standen Fragen zur Siedlungsentwicklung nach innen, zum preisgünstigen Wohnen, zum Zentrum Wolfhausen, zum Chilbiplatz, zu den Arbeitsplatzgebieten und zur Energieversorgung. Die Fragen waren thematisch gebündelt und wurden durch einen kurzen Text und gegebenenfalls einen dazugehörigen Plan einleitend erläutert. Zu jedem Thema bestand zudem die Möglichkeit, ergänzende Bemerkungen in Textform anzubringen. Von dieser Möglichkeit wurde rege Gebrauch gemacht.

Die Ergebnisse des Workshops und der Befragung bilden die Grundlage für die Überarbeitung, Ergänzung und Bereinigung des REL. Die Auswertungen liegen diesem Beschluss als Anhang bei.

Die Planungskommission hat das REL anlässlich der Sitzung vom 24. Januar 2023 resp. 16. Mai 2023 gutgeheissen und z.H. der finalen Beschlussfassung durch den Gemeinderat verabschiedet. Das Leitbild soll als Fundament der Revision der Richt- und Nutzungsplanung dienen.

Bestandteile und Form des REL

Das REL 2040 besteht aus einem Plan im Massstab 1:7'500 mit Bericht. Die Planform des REL umschreibt die thematischen und örtlichen Ziele in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr. Die Planinhalte sind bei der anschliessenden Revision der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen und nach Möglichkeit zu konkretisieren. Dabei handelt sich nicht um eine abschliessende Aufzählung, sondern um eine Auswahl der wichtigsten Themen, die im weiteren Verlauf der Planung präzisiert und ergänzt werden können.

Im REL werden die Leitlinien beschrieben und die jeweiligen Ziele und Handlungsfelder für die künftige Entwicklung definiert. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Die jeweiligen Ziele sind mit Blick auf die Wunschbilanz im Jahr 2040 umschrieben. Einzelne Leitlinien werden mit Ideenskizzen untermalt. Diese dienen primär als Kommunikationsmittel und Diskussionsgrundlage im Ortsplanungsprozess. Sie müssen im weiteren Planungsprozess überprüft und vertieft werden. Im Sinne von Ideenskizzen nehmen sie die Umsetzung nicht vorweg.

Das REL soll auch nicht als statisches Instrument verstanden und auch auf massgebende Veränderungen im weiteren Prozess neuen Situationen angepasst werden können.

Die Leitlinien umfassen folgende 15 Handlungsfelder:

1. Zentrum Bubikon stärken und vernetzen.
2. Chilbiplatz Bubikon aufwerten.
3. Zentrum Wolfhausen entwickeln.
4. Innere Reserven Landi-Parkplatz nutzen.
5. Wohngebiete differenziert erneuern.
6. Ortsbild bewahren und pflegen.
7. Preisgünstigen Wohnraum fördern.
8. Mischgebiete Sennweid und Rosswies entwickeln.
9. Arbeitsplatzgebiete erhalten, Konflikte zwischen Wohnen und Arbeiten minimieren.
10. Gewerbegebiet Schwarz weiterentwickeln.
11. Werkhof Bubikon neu organisieren.
12. Moderne Schul- und Sportinfrastrukturen schaffen.
13. Natur- und Landschaftsraum erhalten und aufwerten, Auswirkungen des Klimawandels reduzieren, Biodiversität fördern.
14. Umweltfreundliche Mobilität fördern.
15. Energieverbrauch reduzieren und auf erneuerbare Ressourcen ausrichten.



Weiteres Vorgehen – Aktueller Fahrplan

Basierend auf dem REL 2040 und den übergeordneten Vorgaben wird derzeit die Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung vorgenommen. Die entsprechenden Entwurfsvorlagen sollen bis Anfangs 2024 vorliegen und werden zusammen mit dem weiteren Prozessablauf dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Revisionsvorlage zur Richt- und Nutzungsplanung wird danach gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) während 60 Tagen öffentlich aufgelegt und dem Kanton in parallelem Verfahren zur Vorprüfung sowie den nach- und nebengeordneten Planungsträger zur Stellungnahme unterbreitet. Auftakt der Mitwirkung bildet eine öffentliche Informationsveranstaltung (Datum noch offen und abhängig vom weiteren Fahrplan). Der Mitwirkungsprozess soll im Q1/2024 starten.

Beschluss

1. Das räumliche Entwicklungsleitbild 2040, datiert vom 28. März 2023, bestehend aus Bericht und Plan 1:7'500, wird als Basis der Revision der Richt- und Nutzungsplanung genehmigt und verabschiedet.
2. Das REL 2040 ist auf der Homepage (<https://www.bubikon.ch/rel2040>) der Bevölkerung zugänglich zu machen und mit folgenden relevanten Unterlagen aufzuschalten:
 - Beschluss Nr. 2023-86 vom 12. Juli 2023
 - Bericht REL 2040 mit Plan 1:7'500 vom 28. März 2023,
 - Auswertung vom 13. Oktober 2022 des Work-Shop vom 17. September 2022,
 - Auswertung vom 17. Januar 2023 der Online-Befragung im Zeitraum vom 18. Oktober bis 16. November 2022.
3. Die Abteilung Hochbau und Planung wird mit der Aufdatierung (Text) der Homepage beauftragt.
4. Dieser Beschluss ist öffentlich.

5. Mitteilung an:

- Ressortvorsteherin Hochbau und Planung
- Ressortvorsteher Tiefbau und Werke
- Ressortvorsteher Liegenschaften
- Abteilung Präsidiales und Kultur (Up-Load Homepage)
- Abteilungsleiter Tiefbau und Werke
- Abteilungsleiter Liegenschaften
- Abteilungsleiter Hochbau und Planung (für sich und z.H. der Planungskommission)
- Akten (Axioma Laufnummer 2021-217)

Gemeinderat Bubikon



Hans-Christian Angele
Gemeindepräsident



Urs Tanner
Gemeindeschreiber

Versandt: 14. Juli 2023