

AUFLAGE

Einwohnergemeinde Roggwil

Teilrevision des Baureglement

Mitwirkungsbericht

Juni 2020

05926_MWB_200619_AL.indd/tf/fh

1. Übersicht

Dieser Mitwirkungsbericht führt die Anliegen der Mitwirkenden auf, nimmt aus Sicht der Gemeinde dazu Stellung und zeigt auf, wie darauf reagiert wird.

1.1 Mitwirkungsaufgabe

Die Unterlagen zur Teilrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Roggwil wurden vom 21. Dezember 2017 bis zum 14. Februar 2018 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt.

Gegenstand der Mitwirkung bildeten:

- Baureglement
- Zonenplan Gewässerräume

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Aufgrund der Auftrennung der Verfahren zur Teilrevision des Baureglements und zur Einführung der Gewässerräume nach der Vorprüfung sind vorliegend bloss die Eingaben zum Baureglement relevant. Die Eingaben zur Gewässerraumfestlegung (inkl. neuer Gewässerraumartikel) werden im Rahmen der entsprechenden Auflage veröffentlicht.

1.2 Mitwirkungsveranstaltung

Am 5. Februar 2018 fand eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit statt; das Protokoll befindet sich im Anhang dieses Berichts.

1.3 Übersicht über die Eingaben

Während der Auflagefrist gingen vier Eingaben ein, wobei sich bloss die Eingabe der IG Dachlandschaften Schweiz mit dem Baureglement (exkl. neuer Gewässerraumartikel) auseinandersetzte.

1.4 Resultat der Mitwirkung

Aufgrund der Mitwirkungseingabe zum Baureglement wurden keine Änderungen der Unterlagen vorgenommen.

2. Stellungnahme der Gemeinde zur Mitwirkungseingabe

Anliegen

Stellungnahme

Massnahmen

Eingabe IG Dachlandschaften Schweiz (p.A. Hans-Karl Felber, AGZ Ziegeleien AG, Sternenried 14, 6048 Horw)

Mit dem neuen RPG und den daraus resultierenden, künftigen Bauzonenreglementen riskieren wir in der Schweiz, dass nur noch eintönige, würfelförmige Gebäude mit Flachdächern geplant und gebaut werden. Fährt man durch ländliche Gebiete, fallen jedem die schönen alten Häuser mit den grossen Dächern positiv ins Auge. Dieses Bild wird ohne geeignete Massnahmen verschwinden.
Um zu verhindern, dass künftig nur noch Flachdachbauten erstellt werden, braucht es in den Baureglementen der Gemeinden Bestimmungen, welche dem Steildach gewisse Vorteile zuspricht. Ein Merkblatt der IG Dachlandschaft Schweiz schlägt dazu mögliche Formulierungen vor.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Überarbeitung des Baureglements im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung beschränkt sich im Wesentlichen auf die Umsetzung der BMBV. Im Bereich der Dachgestaltung wurden zwei kleinere Korrekturen vorgenommen, welche jedoch keine nachteilige Wirkung für die Steildächer haben.
In Roggwil sind Steildächer in den Dorfzonen vorgeschrieben ansonsten sind die Bauwilligen in der Wahl der Dachform frei, soweit die allgemeinen Gestaltungsvorschriften eingehalten werden. An dieser Regelung soll bis auf weiteres festgehalten werden.

–

Anhang: Protokoll der Mitwirkungsveranstaltung vom 5. Februar 2018



Einwohnergemeinde Roggwil

Teilrevision der Ortsplanung und UeO Hofmatten

Protokoll der Mitwirkungsveranstaltung

Datum	5. Februar 2018
Zeit	19.00 bis 20:30 Uhr
Ort	OSZ Roggwil, Aula
Teilnehmende	ca. 20 bis 25 Personen

Gemeindebehörden:

Marianne Burkhard, Gemeindepräsidentin
Michael Huber, Gemeinderat Ressort Bau und Betriebe
Adrian Glur, Gemeinderat Ressort Bildung
Hanspeter von Flüe, Gemeinderat Ressort Finanzen
Yolanda Büschi, Gemeinderätin Ressort Soziales
Herbert Schnetzler, Fachbereichsleiter Bau und Betriebe

ecoptima ag:

Thomas Federli, Ortsplaner
Fabienne Herzog (Protokoll)

1. Begrüssung

Michael Huber begrüsst die Teilnehmenden und erläutert den Ablauf der Mitwirkungsveranstaltung. Er stellt alle anwesenden Gemeindebehördenmitglieder sowie die Vertreter der Firma ecoptima ag vor.

2. Vorstellung der Teilrevision der Ortsplanung sowie der UeO Hofmatten

Thomas Federli stellt anhand einer Präsentation die drei folgenden Projekte vor:

- Teilrevision der Ortsplanung: Baureglement (Umsetzung BMBV)
- Teilrevision der Ortsplanung: Einführung der Gewässerräume
- Neufassung der Überbauungsordnung Hofmatten

Spitalgasse 34
Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80
Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch
info@ecoptima.ch

3. Fragen und Diskussion

Baureglement (Umsetzung BMBV)

Frage: Wird die Ausnützungsziffer (AZ) in allen Gemeinden gestrichen? Besteht die Möglichkeit, dass die Ausnützungsziffer zwischen Alt- und Neubauten differenziert festgelegt wird?

Antwort: Die maximale Ausnützungsziffer wurde in den letzten Jahren in den meisten Gemeinden aufgehoben. Die Bestrebungen zur Siedlungsentwicklung nach innen haben dieser Tendenz zusätzlichen Schub verliehen. Neu wird in der Regel nicht mehr (ausschliesslich) eine maximale Ausnützung, sondern oft eine minimale Ausnützung festgelegt. Eine Differenzierung zwischen Alt- und Neubauten innerhalb derselben Zone ist nicht möglich, wenn schon müssten Dichten pro Zone festgelegt werden.

Einführung der Gewässerräume

Frage: Es scheint in vielen Fällen eine Vergrösserung des Gewässerraums zu erfolgen. Wer pflegt diese Gewässerräume? Die Pflege wird aufgrund der Vergrösserung auch entsprechend aufwändiger werden.

Antwort: Der Gewässerraum wird nicht generell vergrössert, teilweise bewirken die neuen Vorgaben auch geringere Masse. Auf den Gewässerunterhalt sollte die Anpassung der Gewässerräume keine Auswirkung haben. Die Gemeinde ist weiterhin im bisherigen Rahmen unterhaltspflichtig.

Frage: Es scheint, als ob es eine sehr grosse Spannweite gibt, in der ein Gewässerraum festgelegt werden kann. Gibt dies nicht sehr viele Diskussionen und schliesslich v.a. viel Arbeit für Juristen?

Antwort: Die Berechnung des Gewässerraums erfolgt mittels einer Formel, daraus ergibt sich ein klar zu definierender Gewässerraum. Diskussionen ergeben sich aber z.B. bei der Beurteilung des Natürlichkeitsgrades eines Gewässers. Je nach Festlegung dieses Natürlichkeitsgrads kann die Breite deutlich variieren.

Frage: Im Bereich der Rot, welche der Gemeindegrenze entlang fliesst, wird nur der Gewässerraum auf der Seite der Gemeinde Roggwil festgelegt. Wie ist der Gewässerraum in Murgenthal festgelegt?

Antwort: Diese Feststellung ist richtig. Die konkreten Masse in Murgenthal (Kanton Aargau) sind nicht bekannt und sollen noch geklärt werden.

Frage: Es gibt zwei Gewässer, welche durch das Dorf fliessen. Diese sind aber seit Ewigkeiten eingedolt. Kann im Bereich des Gewässerraums ein altes Gebäude neu aufgebaut werden?

Antwort: Im Rahmen der Besitzstandsgarantie kann ein Gebäude unterhalten, erneuert und unter gewissen Voraussetzungen auch umgebaut oder erweitert werden. Ein Abbruch und Wiederaufbau von Gebäuden ist jedoch nicht zulässig. Ausnahmen bei denkmalgeschützten Gebäuden, z.B. bei einer historischen Mühle, wären bei Bedarf zu diskutieren. Die beiden angesprochenen Gewässer werden grösstenteils als Wasserleitung genutzt, was aber kein Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums be-

deutet. Im Fall eines Neubauvorhabens wäre allenfalls eine Verlegung des Gewässers zu prüfen.

Überbauungsordnung Hofmatten

Frage: Die Strasse entlang des bestehenden und geplanten Gebäudes verändert sich im Niveau. Wird die Strasse entlang des geplanten Gebäudes viel höher liegen als das Gebäude?

Antwort: Die Strasse muss im Rahmen der Überbauungsordnung nicht angepasst werden. Inwiefern diese Niveauverhältnisse in das Vorprojekt eingeflossen sind muss abgeklärt werden.

Frage: Es ist begrüssenswert, dass auch bei dem neu geplanten Gebäude eine Passerelle im nordseitigen Eingangsbereich geplant ist. Es stellt sich jedoch die Frage, wie der Zugang bis zu dieser Passerelle erfolgt resp. ausgestaltet wird.

Antwort: Dieser Zugang ist gewährleistet, jedoch nicht Teil der Überbauungsordnung. Für die rollstuhlgängige Erreichbarkeit können auch die Verbindungen innerhalb der Gebäude sowie die Strasse entlang der beiden Gebäude genutzt werden.

Frage: Wie hoch ist der Grenzabstand des geplanten Gebäudes zur Liegenschaft am Hofmattenweg 1?

Antwort: Der Grenzabstand beträgt gemäss dem aktuellen Vorprojekt 5 m. Für den geplanten Weg ist eine Breite von 1.5 m vorgesehen.

4. Weiteres Vorgehen

Thomas Federli erläutert abschliessend das weitere Vorgehen. Das vorliegende Protokoll der Mitwirkungsveranstaltung wird als Beilage zum Mitwirkungsbericht aufgenommen.

Schriftliche Mitwirkungsbeiträge, welche noch bis am 14. Februar 2018 erfolgen können, werden im Mitwirkungsbericht erfasst und beantwortet.

Bern, den 6. Februar 2018

Für die Aktennotiz
ecoptima ag

Fabienne Herzog