



Politische Gemeinde Rickenbach

Sitzung 03/13 der Ortsplanungskommission vom 2.12.2013

Präsenz: Ivan Knobel (Gemeindeammann), Andreas Niklaus und Boris Binzegger (beide Niklaus und Partner AG Planungsbüro), Brigitte Rebsamen, Norbert Rüthemann, Hans Suter (bis 15.55 Uhr), Georg Züblin (ab 14 Uhr) (alle Gemeinderat), Roman Bögli, Carl Widmer, Reto Preisig, Leo Haas (Präsident Primarschulgemeinde), Nadja Stricker (Gemeindeschreiberin)

Entschuldigungen:

Vorsitz: Ivan Knobel

Protokoll: Gemeindeschreiberin Nadja Stricker

Ausstand:

Sitzungsdauer: 13.30 bis 15.55 Uhr Ortsbegehung, 15.55 bis 16.40 Uhr Sitzung

Ortsbegehung:

Der Ortsplaner Andreas Niklaus schickt voraus, dass an der Ortsbegehungen keine Entscheide getroffen werden. Vielmehr sollen die Mitglieder der Ortsplanungskommission die verschiedenen Gebiete mit der „Brille des Raumplaners“ sehen.

Gemeindeammann Ivan Knobel orientiert über die Einstufungsüberprüfung, welche mit der Denkmalpflege vorgenommen worden sind. Von drei Liegenschaften konnten deren zwei begutachtet werden. Der Bericht der Mitarbeiterin der Denkmalpflege steht noch aus.

Die Anmerkungen werden gemäss der Nummerierung des beigefügten Plans aufgenommen:

1. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (hinter Gemeindehaus):
Schützenmatt: Das Grundstück wurde vor einigen Wochen von der Politischen Gemeinde erworben. Kurzfristig werden Parkplätze für die Gemeindeverwaltung realisiert. Langfristig bestehen keine weiteren Pläne.
2. Wohn- und Gewerbezone WG 4: Dammstrasse 2
Das Grundstück gehört der Stürm/Miauton-Gruppe. Gemäss einer älteren Information möchte die Firma dieses Landstück auf Rickenbacher Boden als strategische Reserve behalten.
→ **Eigentümer nach Absichten befragen.**
→ **Zonenpläne der angrenzenden Gemeinden beachten.**
3. Richtplangebiet Wassergraben-Pünt:
Dieses Gebiet ist die einzige grossflächige strategische Reserve innerhalb der Gemeinde. Hier stellt sich die Frage der Art der Einzonung. Vorstellbar wäre der Wilenstrasse entlang Wohnen und Gewerbe (letzteres im Parterre) ähnlich dem Gebäude „Raiffeisenbank“. Erschlossen wird das Gebiet zum einen über die Verlängerung der Rotbaldstrasse und zum anderen ab dem geplanten Kreisel bei der Trafostation. Ein Gesuch für eine solche Kreuzungssanierung wurde bereits dem Kanton eingegeben.
4. Krebsbach: Gehrig/Toldo
Das ganze Gebiet wird gewerbemässig genutzt. Gespräche betreffend der Realisation des Hochwasserschutzkonzepts Krebsbach mit allen Verantwortlichen sind am Laufen.
→ **Die Freihaltezone beim Bach muss überprüft werden.**
5. Krebsbach:
Gemäss dem Vorprojekt Hochwasserschutzkonzept soll der Krebsbach an das Bahntrasse verlegt werden. Parallel dazu soll ein Fussweg entstehen.

- 5a. Mattfäld:
Der Gestaltungsplan sieht 4-geschossige Bauten für die hinteren Baufelder und 2-geschossige Bauten für die südliche Baureihe vor.
➔ **Es stellt sich die Frage, ob dies in den Zonenplan übernommen werden soll.**
6. Richtplan (S 6.1): Ortsbildschutzgebiet Wilenstrasse.
Der Strassenzug hat mit Ausnahme des Swisscom-Gebäudes Charakter. Die Silhouette der Strasse soll weitergeführt werden.
➔ **Hier würde es Sinn machen, wenn die überlagerte Ortsbildschutzzone westwärts erweitert werden würde.**
7. Richtplan (S 6.1): Ortsbildschutzgebiet
➔ **In diesem Gebiet sollte die Ortsbildschutzzone bis auf Höhe des Gehwegs reduziert werden.**
8. Unterschiedliche Zonierung / Richtplan (S 6.1) Ortsbildschutzgebiet:
Für die Umnutzung der Mühle besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan. Das Gebiet darum herum ist verschiedenen Zonen zugeteilt. Hier müsste eine Gestaltungsplanpflicht erlassen werden, damit etwas Sinnvolles an diesem Ort entstehen kann.
➔ **Ausweitung der Kernzone auf dieses Gebiet, Gestaltungsplanpflicht.**
9. Richtplan (6.1): Ortsbildschutzgebiet
Die Erweiterung des Ortsbildschutz auf die Mühle macht wenig Sinn.
➔ **Reduktion Ortsbildschutzgebiet.**
10. Richtplan (S1.1): Aufwertung Ortszentrum
Der Landwirtschaftsbetrieb befindet sich in der W2-Zone. Eine Umzonung (Mischnutzung, höhere Dichte) sowie die Ausweitung der Kernzone wären denkbar.
➔ **Für dieses zentrale Gebiet müsste eine Gestaltungsplanpflicht verfügt werden.**
11. Richtplangebiet Wassergraben-Pünt (S 2.1):
Zuerst muss bekannt sein, was das Hochwasserschutzkonzept in diesem Gebiet vorsieht. Geplant ist, dass die Zonen W2a (Einfamilien- und Doppel Einfamilienhäuser) und W2b (+ Mehrfamilienhäuser 2-geschossig) verwendet werden. Am Weiher entlang sollen grössere Parzellen geplant werden, dahinter könnten dichtere Bauten gebaut werden.
12. Schulen:
➔ **Das Gebiet soll mit Ausnahme des Schulhaus 1911 (soll in der Kernzone belassen werden) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen übernommen werden.**
13. Bachwis:
➔ **Die Überbauung soll in der Zone W2 verbleiben.**
14. Richtplan (S 6.1): Ortsbildschutzgebiet:
➔ **Überprüfung Entlassung aus Ortsbildschutzzone.**
15. Oberdorf: Grundstück Länzlinger
Die erste Bautiefe liegt in der Zone W3, die zweite in der W2.
➔ **Mit Grundeigentümern Aufhebung Gestaltungsplan besprechen / eventuelle Zone W2b.**
16. Gewerbegebiet südlich Coop:
Es gibt sehr viele Anfragen, der Eigentümer möchte aber nicht verkaufen. Die Zufahrt erfolgt über den Kreisell.
➔ **Evtl. Dienstleistungszone prüfen.**
17. Dorfwis:
Für die Freizeitzone müsste das Gebiet in die Bauzone aufgenommen werden, denn Bauten müssten möglich sein. Die Erschliessung ist suboptimal. Es müsste darauf geachtet werden, dass nicht zu viel Verkehr ausgelöst wird.
18. Richtplan (L 4.1): Aussichtspunkt

19. Sportplatz:

Die Zonenplanänderung liegt noch bis am 20. Dezember auf.