



Sitzung des Gemeinderates Dulliken vom Donnerstag, 21. November 2024

Übersicht über die Beschlüsse des Gemeinderates

Ausnahmsweise am Donnerstag befasst sich der Dulliker Gemeinderat intensiv mit der anstehenden öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision (OPR).

Anlässlich der Gemeinderatssitzungen vom 13.05.2024 und vom 01.07.2024 traf der Gemeinderat bereits zahlreiche Richtungsentscheide zu vielfältigen, raumplanerischen Aspekten. Nun führten **Daniel Baeriswyl** (Projektleiter OPR der Metron AG, Brugg), **Daniel Schneider** (Ortsplaner), **Michael Steiner** (Verwaltungsleiter) und **Andreas Spathelf** (Bauverwalter) den Gemeinderat durch das sehr umfangreiche OPR-Gesamtdossier.

Der inhaltliche Fokus lag dabei einerseits auf letzten Richtungsentscheiden, welche aus der **kantonalen Schlussprüfung** der revidierten Ortsplanung durch das Amt für Raumplanung (ARP) des Kantons Solothurn resultierten. Dabei ging es unter anderem um die geplante SBB Abstellanlage, die punktuelle Ergänzung des Naturinventars, die Zuweisung des Fussballplatzes in die Zone für öffentliche Bauten (ÖBA) oder die notwendigen Anpassungen bei den Waldfeststellungsplänen.

Weiter führte das OPR-Kernteam den Dulliker Gemeinderat vor der anstehenden öffentlichen Auflage der OPR nochmals durch die wichtigsten Dokumente aus dem Genehmigungs- und Orientierungsinhalt des umfangreichen OPR-Gesamtdossiers. Mit der öffentlichen Auflage erfolgt auch die Publikation des 114 Seiten starken **Mitwirkungsbericht**, in welchem der Gemeinderat rund 370 Eingabepunkte von 62 Personen oder Institutionen beantwortet, welche im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur OPR im Frühsommer 2023 eingegeben wurden. Die Hauptanliegen der Bevölkerung im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung waren:

- Die Ausgestaltung der Landschaftsschutzzone auf dem Engelberg und auf der Dorfebene
- Die geplante öffentliche Erschliessung des Quartiers Sandrain/Sandrainring
- Die vorgeschlagene Einzonung der Parzelle mit dem ehemaligen Pfadiheim
- Der Umgang mit der gemeindeeigenen Parzelle des Kindergartens „Kreuzweg“
- Die Erschliessungsfragen im Bodenacker-Quartier
- Die Ausgestaltung der neuen Wohnzone W2+

Der vollständige Mitwirkungsbericht kann ab 25.11.2024 zusammen mit den übrigen Unterlagen der Ortsplanungsrevision eingesehen werden. Alle mitwirkenden Personen und Institutionen werden zudem mit einem persönlichen Schreiben über die Beantwortung ihrer jeweiligen Mitwirkungseingaben informiert.

Neben zahlreichen formellen und raumplanerischen Aktualisierungen beinhaltet die Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Dulliken auch einige innovative und zukunftsweisende Entwicklungen. Im Wesentlichen sind dies:

- Mit der **neuen Wohnzone W2+** wird eine Möglichkeit geschaffen, zweigeschossige Wohnbauten unter gewissen Voraussetzungen zukünftig mit einem dritten Vollgeschoss an Stelle eines Attika-Geschosses auszugestalten. Die Gemeinde möchte damit eine unkomplizierte Möglichkeit zur sanften Nachverdichtung von Einfamilienhaus-Quartieren schaffen und den EigentümerInnen zusätzliche Spielräume schaffen.

- Ergänzt wird die Wohnzone durch eine weitere, neue **Zone W2E**, mit welcher charakteristische Quartier-Ensembles im Dorf einerseits erhalten werden können, aber trotzdem mit Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne der „Verdichtung nach Innen“ ausgestattet werden.
- Die Regelungen für die **Erlangung eines Nutzungsbonus** und für die **Umsetzung eines Gestaltungsplans** werden neu direkt in der kommunalen Zonenordnung festgeschrieben. Der Bezug zu den teilweise interpretationsfähigen kantonalen Vorschriften fällt weg. Ausserdem wird mit dem **Fachgutachten** ein unabhängiges raumplanerisches Element geschaffen. Der **Arealbonus** wird auf 15% gesenkt und somit von der Arealbonus-Regelung in Gestaltungsplänen differenziert. In Gestaltungsplänen beträgt der mögliche Bonus 20%. Die **Grünflächenziffer** wird neu so ausgestaltet, dass Bäume ab einer bestimmten Grösse bei der Berechnung ebenfalls einbezogen werden können.
- Im Bereich der Ökologie und der nachhaltigen raumplanerischen Gestaltung werden weitere Akzente gesetzt: So sieht die Ortsplanung eine Regelung zum **Schutz von prägenden Bäumen auf privaten Grundstücken im Siedlungsraum** vor. **Kommunale Gebäude mit historischer oder dorfgeschichtlicher Bedeutung** wurden erfasst und sollen gezielt geschützt werden. Mit dem **kommunalen Naturinventar und dem zugehörigen Konzept** werden wertvolle Grundlagen für die höhere Gewichtung von ökologischen Themenfeldern in der politischen Arbeit geschaffen.

Nach intensivem Studium des komplexen Planungswerks und Diskussion der offenen Punkte beschloss der Dulliker Gemeinderat einstimmig die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (OPR). Diese startet am **Donnerstag, 28. November 2024** und dauert bis am **Freitag, 17. Januar 2025**. Sämtliche Informationen zur öffentlichen Auflage der OPR sind ab Montag, 25.11.2024 auf der Webseite unter www.dulliken.ch/ortsplanung verfügbar. Die Bevölkerung wird zudem mittels formeller Publikation im Niederämter Anzeiger und im digitalen Amtsblatt sowie mit einem Flugblatt in alle Haushaltungen über die öffentliche Auflage informieren. Während der öffentlichen Auflage der OPR finden zwei Informationsanlässe (am 2. und 12. Dezember 2024) und zwei Sprechstunden (am 7. und 8. Januar 2025) statt.

Abschliessend bedankte sich der Gemeinderat herzlich bei der Arbeitsgruppe OPR und dem OPR-Kernteam für die enorme Arbeit, welche in den letzten rund 1 ½ Jahren seit Start der öffentlichen Mitwirkung in diesem zentralen Projekt für die Gemeinde geleistet wurde.

Der Dulliker Gemeinderat befasste sich ausserdem mit folgenden weiteren Themen:

- Genehmigung der Traktandenliste und der Botschaft für die **Budget-Gemeindeversammlung vom Montag, 9. Dezember 2024**. Neben dem Budget 2025 werden der Gemeindeversammlung drei Baukredite (Totalsanierung Altes Schulhaus, Neugestaltung des Zugangs zur SBB Unterführung und Werkleitungs-Sanierungen an der Bodenackerstrasse) sowie drei Teilrevisationen von kommunalen Reglementen (Gemeindeordnung, Dienst- und Gehaltsordnung sowie Friedhofreglement) vorgelegt. Die Unterlagen für die Budget-Gemeindeversammlung sind ab Donnerstag, 28.11.2024 physisch und auf der Gemeinde-Webseite verfügbar.
- Genehmigung der Demission von Marcel Bärtschi (Die Mitte Dulliken) als Mitglied des Wahlbüros und **Ersatzwahl von Andrea Bärtschi (Die Mitte Dulliken) als neues Mitglied des Wahlbüros** für den Rest der laufenden Legislatur 2021-25.
- Behandlung einer Einsprache zur Kehrrechtgrundgebühr.

Die letzte Sitzung des Gemeinderats Dulliken im Jahr 2024 findet am Montag, 9. Dezember 2024 als Kurzsitzung vor der Budget-Gemeindeversammlung statt.

Einwohnergemeinde Dulliken

Der Gemeindepräsident a.i.:

Der Gemeindeschreiber:

Martin Wyss

Michael Steiner

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen **Martin Wyss**, Gemeindepräsident a.i. unter 062 285 57 50 oder martin.wyss@dulliken.ch sowie Gemeindeschreiber **Michael Steiner** unter 062 285 57 70 oder michael.steiner@dulliken.ch gerne zur Verfügung.