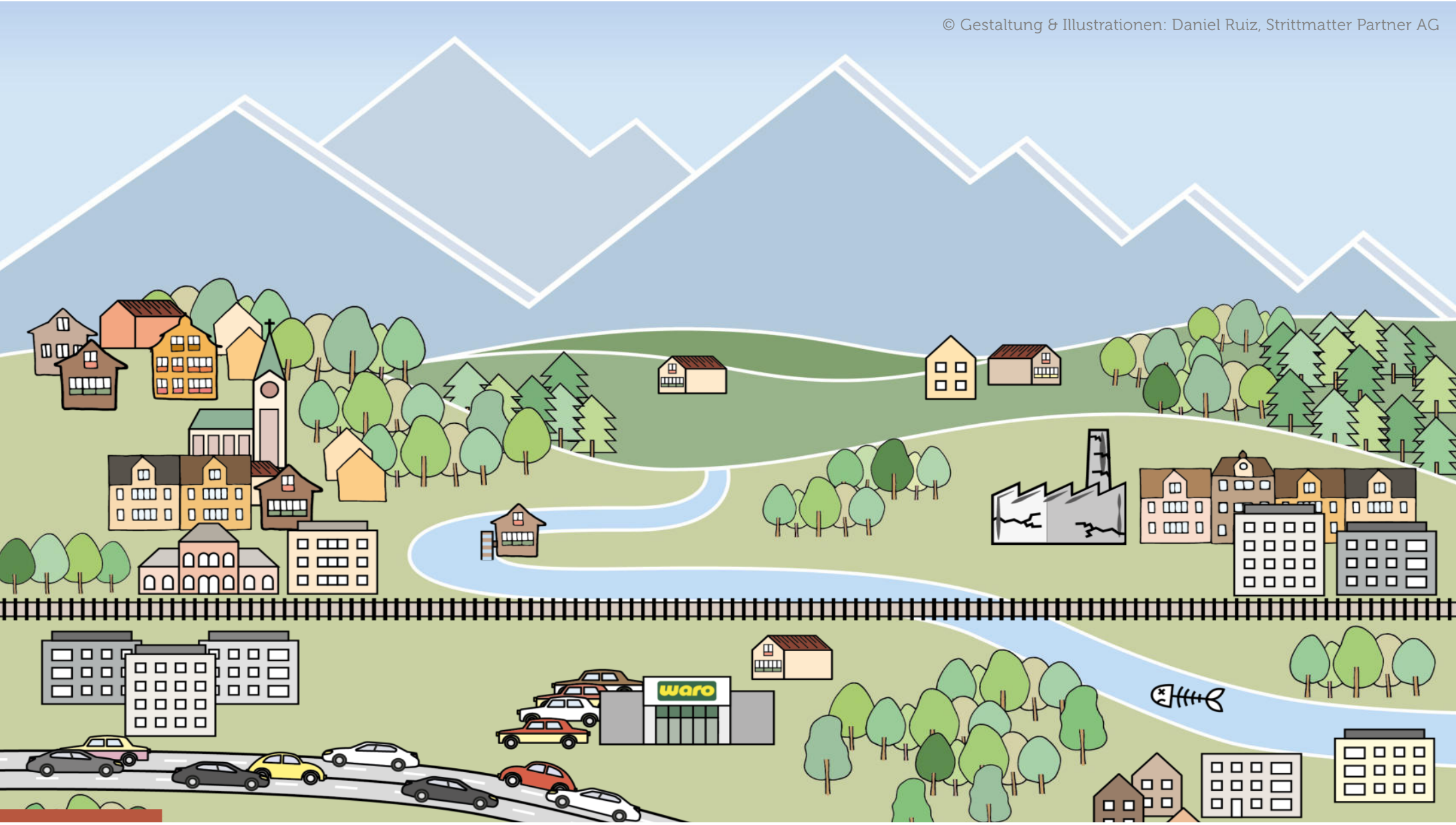


Ortsplanungsrevision Gonten

Bevölkerungsinformation

Ramplanung 2.0 | Baulandmobilisierung | Entwicklungsvorstellungen | Weiteres Vorgehen





Einführung

Geänderte übergeordnete Grundlagen

- Eidgenössisches Raumplanungsgesetz (RPG) im Jahr 2014
- Kantonaler Richtplan AI im Jahr 2017
- Planungs- und Baugesetz AI im Jahr 2017



Raumplanung 2.0

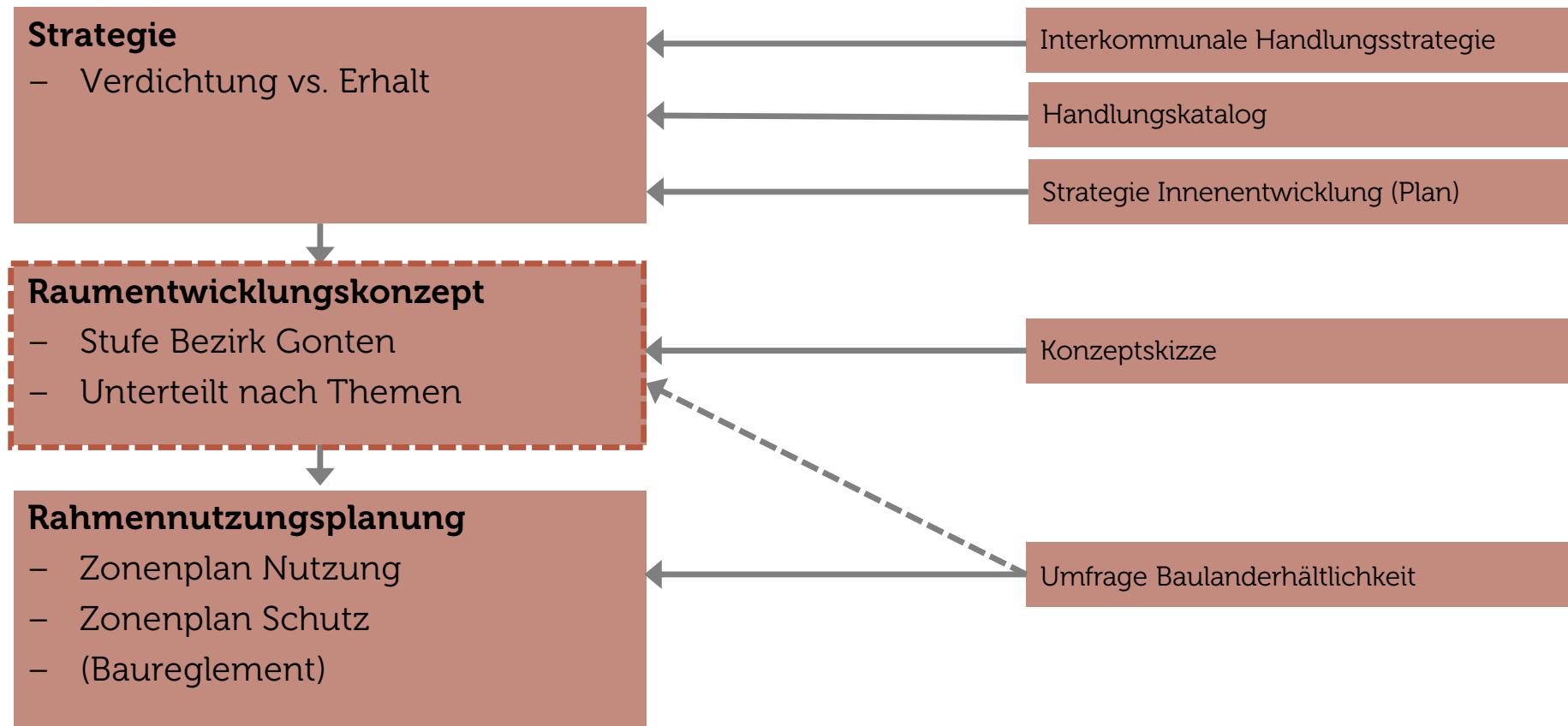
Grundkriterien Einzonzung

- Innerhalb Richtplangebiet
- Innerhalb ÖV – Einzugsgebiet
- Konsequente Mobilisierung der Reserven



Einführung

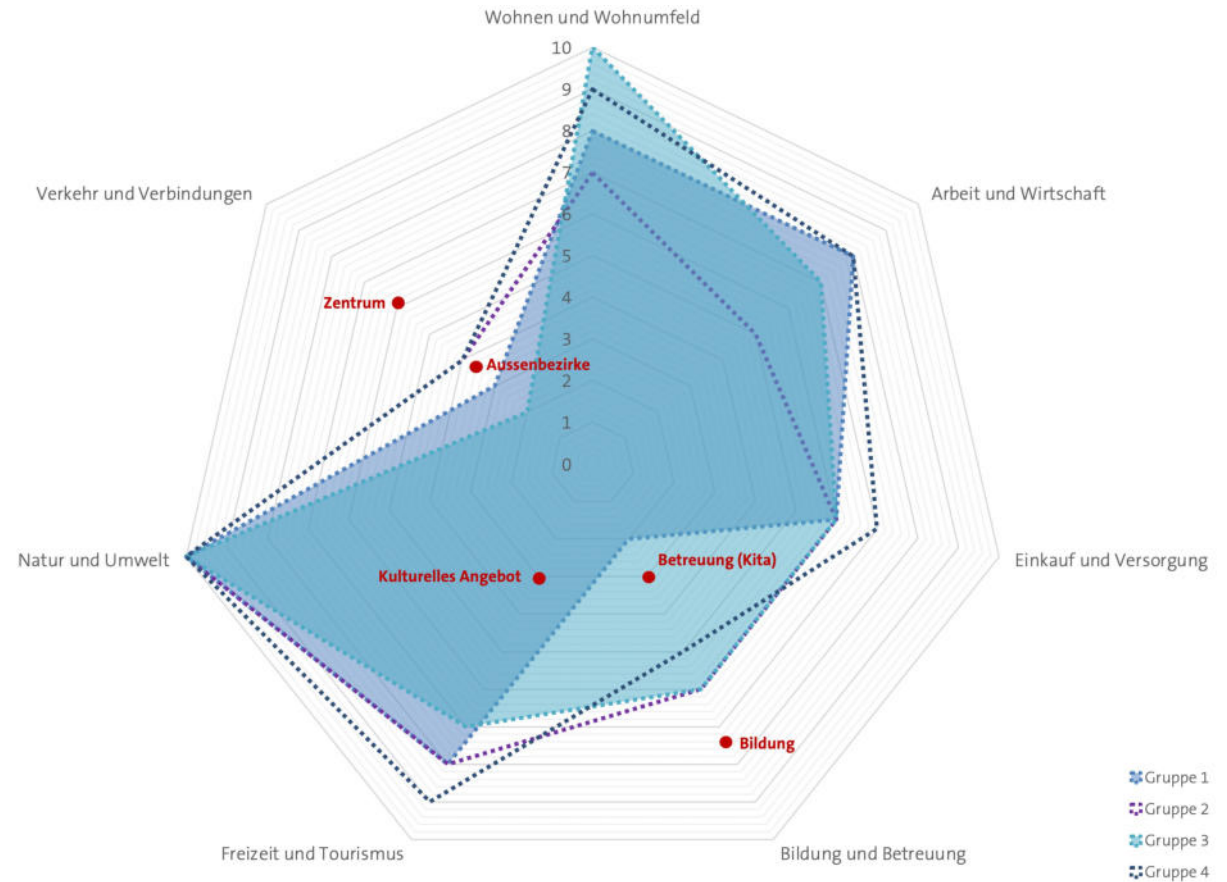
Was beinhaltet die Ortsplanungsrevision in Gonten?



Was bisher geschah

Interkommunale Handlungsstrategie

- Stärken und Schwächen | Freistellungsmerkmale | Chancen und Risiken | Zielgruppen
- Beispiel Resultat Workshop Freistellungsmerkmale (Abb. rechts)



Herausforderung Baulandmobilisierung

Was steht an?

- Konsequente Mobilisierung des Baulandes im Zonenplanverfahren
 - > Unüberbaute Grundstücke sind einer Bebauung zuführen.



Warum Baulandmobilisierung?

- Kant. Vorgabe Bevölkerungswachstum pro Ort (bis 2040 + ca. 85 Personen = ca. 1'550 EW)
- Einzonungen sind erst in Betracht zu ziehen, wenn das Bauland konsequent mobilisiert wurde → vorerst keine Einzonungen!
- Siedlungsentwicklung nach innen umsetzen und Bezirksentwicklung langfristig ermöglichen.
- Der Bezirk trifft Massnahmen, um unternutzte resp. ungenutzte Flächen besser zu nutzen.

Wie wird Bauland mobilisiert?

- Vertragsraumplanung (Art. 49 BauG)
- Bezeichnung Überbauungsfristen (Art. 49a BauG)
- Kaufsrecht (Art. 49b BauG)

Entwicklungsvorstellungen

Strategie Innenentwicklung

Qualitäten...

... erkennen ...



... erhalten ...



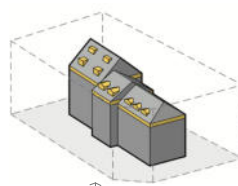
... verdichten.



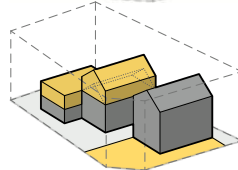
Entwicklungsvorstellung

Strategieplan Innenentwicklung

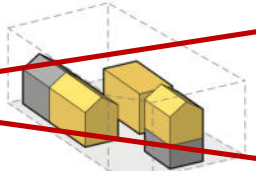
Bewahren | Veredeln



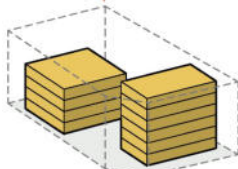
Fortschreiben | Aufwerten



~~Ergänzen | Weiterentwickeln~~



Umstrukturieren



Überbauen



Gesamt-
konzept



Entwicklungsvorstellung

Raumentwicklungskonzept (REK) | Allgemeines

- Auf Basis einer Konzeptskizze entwickelt (vgl. rechts)
- Zielbild ohne bestimmten Zeithorizont
- Konzeptionelle und strategische Ausrichtung Bezirk mit einer relativ hohen «Flughöhe»
- Führungs- und Koordinationsinstrument der Planungsbehörde (wegleitend)
- Keine eigentumsverbindliche Wirkung
- Dient als Basis für Erarbeitung des Zonenplans



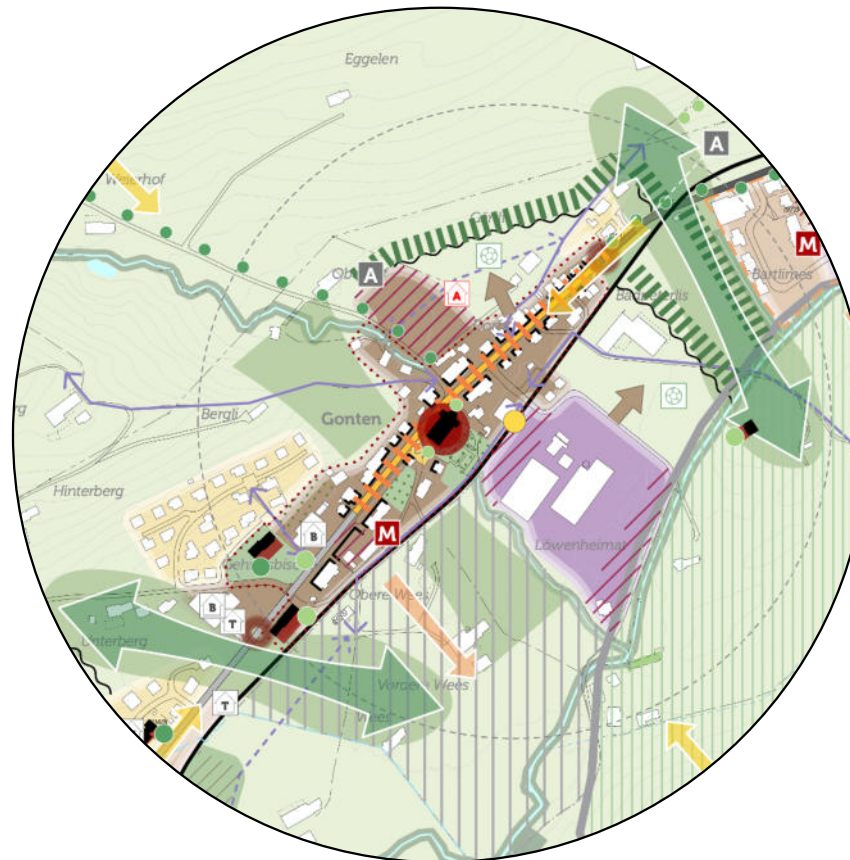
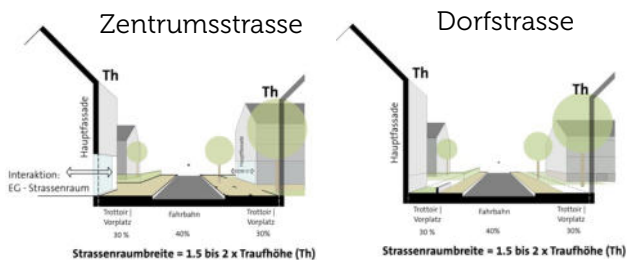
Inhalt

- Räumliche Aussagen in einem Plan mit Beschrieb (Bericht)
- Themen gegliedert nach Verkehr, Siedlung, Landschaft, Infrastr.
- Fokus Innenentwicklung (qualitativ/quantitativ)

Entwicklungsvorstellung

Gonten

- Differenzierung nach Landschaftstypen
- Aufwertung Strassendorf mit Strassenraumgestaltung (Übergang Dorfstrasse in Zentrumsstrasse)
- Prägende Bebauungsstruktur entlang Dorfstrasse
- Zwei grössere potenzielle Aussenentwicklungsflächen (langfristig)
- Siedlungsgliederung = Durchlässigkeit



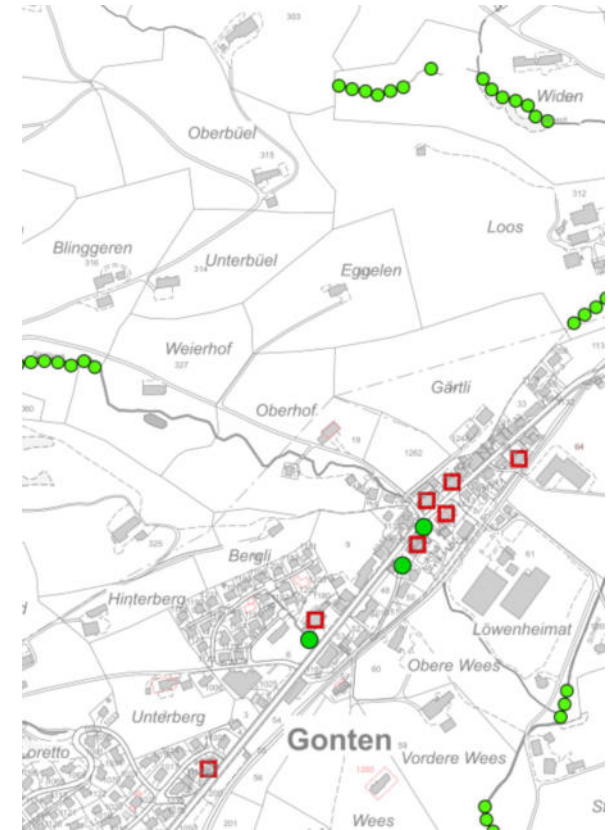
Landschaften	
	Siedlungslandschaft 'Dorfkern' 3.2.2.2
	Siedlungslandschaft 'Kompakte Siedlung' 3.2.2.2
	Siedlungslandschaft 'Wohnen am Hang Vorrang landschaftsnahes Wohnen' 3.2.2.2
	Siedlungslandschaft 'Vorrang Arbeiten' 3.2.2.2
	Siedlungslandschaft 'Vorrang Tourismus' 3.2.2.2
	Kulturlandschaft 'Streusiedlung' 3.2.2.3
	Naturlandschaft 'Alpstein' 3.2.2.4
	Wald 3.2.2.5
Räumliche Strukturen Entwicklungen	
	Zentrums- Dorf- Landstrasse 3.2.3.1
	Strassenraumgestaltung 3.2.3.2
	Potenzielles Niedrigstempogebiet 3.2.3.3
	Wichtige Fuss- und/oder Veloverbindung, bestehend neu 3.2.3.4
	Aufwertung überkommunal wichtige PAV-Verbindung 3.2.3.4
	Bahnlinie 3.2.3.5
	ÖV-Haltestelle Bahn inkl. Einzugsradius 300 m 3.2.3.5
	Ortseingang 3.2.3.6
	Siedlungsentwicklung 3.2.4.1
	Siedlungserweiterung Fokus Wohnen Arbeiten 3.2.4.2
	Siedlungsbegrenzungslinie, langfristig 3.2.4.3
	Potenzielle Abtauschflächen 3.2.4.4
	Gebiet mit Fokus Baulandmobilisierung 3.2.4.5
	Aufwertung Siedlungsrand 3.2.4.6
	Allgemeine Freifläche / Spielfläche, bestehend neu 3.2.4.7
	Sichtbezug 3.2.4.8
	Prägende Raumkante 3.2.4.9
	Prägende Baute 3.2.4.9
	Prägende Baute mit prägender Silhouette 3.2.4.9
	Prägende Stammlegenschaft 3.2.4.9
	Zentrumbildende Platzsituationen 3.2.4.10
	Prägendes Ortsbild 3.2.4.11
	Landschaft
	Grünraum / Siedlungsgrün / Grünfenster 3.2.5.1
	Prägende Landschaftsräume 3.2.5.2
	Siedlungsgliedernder Freiraum 3.2.5.3
	Aussichtspunkt 3.2.5.4
	Aussichtsbezug 3.2.5.4
	Baumreihe, bestehend neu 3.2.5.5
	Einzelbaum, bestehend neu 3.2.5.6
	Bestockung, bestehend neu 3.2.5.7
	Aufwertung / Ausdüllung Gewässer 3.2.5.8
	Gewässer mit Bestockung 3.2.5.8
	Vorranggebiet Sport 3.2.5.9
	Camping 3.2.5.10
	Infrastruktur
	Verwaltung 3.2.6
	Bildungseinrichtung / Schule 3.2.6
	Technische Betriebe / Feuerwehr / Werkhof 3.2.6
	Altersnennungen / Wohnen mit Service 3.2.6
	Potenzielles Gebiet für altersgerechtes Wohnen 3.2.6
	Grössere Parkierungsanlagen (teilw. temporär) 3.2.6

Einführung | Was bisher geschah | Baulandmobilisierung | **Entwicklungsvorstellungen** | Weiteres Vorgehen

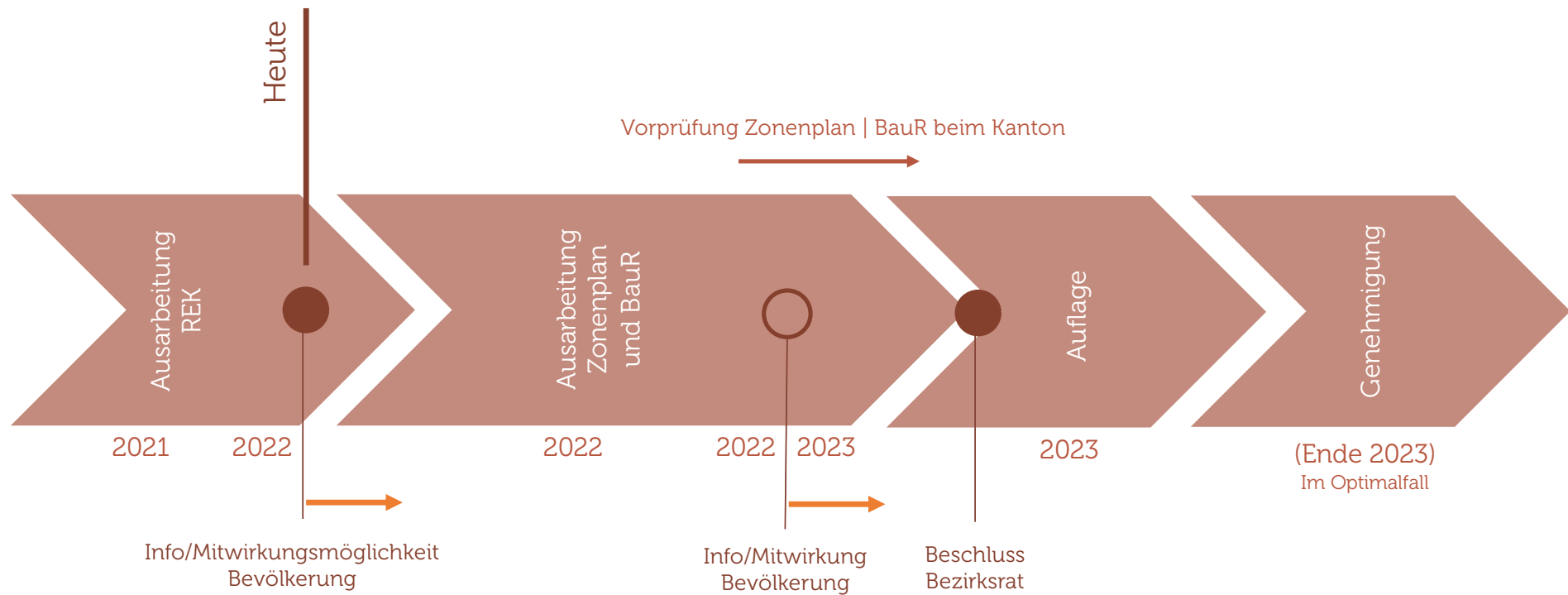
Exkurs: Zonenplan Schutz

Allgemeines

- Überarbeitung des Zonenplans Schutz (Schutzregister) ist Bestandteil der Ortsplanung. Besteht aus:
 - Kulturobjekten (Bauernhäuser, Bürgerhäuser, Sakralbauten, Bildstöcke, ...)
 - Ortsbildern
 - Naturobjekten (Hecken, Gewässer, Bäume, ...)
- Inventarblätter für Objekte erneuern resp. neu erstellen (durch Fachpersonen des Bezirks) → Begehungen
- Grundeigentümer möglicher Schutzobjekte werden zu gegebener Zeit durch Bezirk informiert.



Weiteres Vorgehen



→ Mitwirkung (Details nächste Folie)

Weiteres Vorgehen

Mitwirkung Raumentwicklungskonzept (REK)

- Unterlagen sind ab Dienstag, 26. April 2022 online abrufbar unter www.gonten.ch
 - Unterlagen:
 - REK-Plan inkl. Planungsbericht

- Schriftliche Rückmeldungen per Mail oder brieflich an den Bezirksrat bis 31. Mai 2022

→ Ab Juni/Juli 2022 Prüfung und Einarbeitung der Rückmeldungen durch Bezirk und Planer



Danke

www.raummanufakturag.ch

rm.