

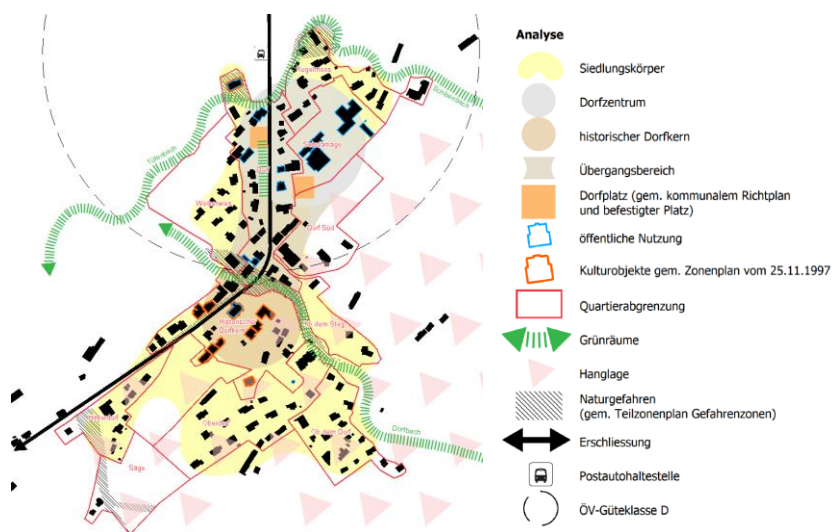
Strategie zur Auszonung, Schönengrund AR

Die Gemeinde Schönengrund verfügt über grosse Bauzonenreserven und wird aufgrund des revidierten Raumplanungsgesetzes des Bundes sowie der in Revision befindlichen kantonalen Richtplanung zukünftig rund 1.5 ha Bauzonenflächen auszonieren müssen.

Projektbeschreibung

Grundlage für die kommunale Auszonungsstrategie war eine quantitative und qualitative Analyse über die Quartiere der Gemeinde Schönengrund. Basierend auf dieser Quartieranalyse wurde ein Siedlungsentwicklungskonzept erarbeitet, welches die wichtigen städtebaulichen Elemente wie den Dorfkern mit den schützenswerten Bauten berücksichtigt und künftige Entwicklungsschwerpunkte definiert.

Für die Auszonungsstrategie wurden mittels Kriterienliste die potenziellen Auszonungsflächen herausgefiltert. Es kamen ausschliesslich unbebaute Parzellen zur Auszonung in Frage. Die Eignung der potenziellen Auszonungsflächen wurde anhand der Kriterien Erschliessung, Naturgefahren, Zentrumsnähe, Hanglage und Anschluss an den öffentlichen Verkehr beurteilt. Die einzelnen Quartiere sind in einer Bewertungstabelle mit textlicher Erläuterung erfasst und im Plan dargestellt. Für die definitive Auszonung wurden zwei Varianten einer umfassenden Interessenabwägung unterzogen.



Die Gemeinde strebt gemeinsam mit den Grundeigentümern Kompromisslösungen an, welche eine Siedlungsentwicklung gemäss Auszonungsstrategie ermöglichen. Infolgedessen werden die Auszonungsflächen zuerst behördenverbindlich in der kommunalen Richtplanung festgelegt und anschliessend erfolgt die Auszonung in der Nutzungsplanung. Gemäss einer kantonalen Weisung sind alle unüberbauten Parzellenflächen vorab mit einer Planungszone zu überlagern. Die Planungszone sichert die Verwirklichung beabsichtigter Planungen und verhindert Vorkehrungen, die diese erschweren könnten.

DETAILS



Auftraggeber
Gemeinde Schönengrund

Objekttyp
Auszonungsstrategie

Ausführungszeit
2017

Unsere Leistungen

- Quartieranalyse
- Erarbeitung der Methodik zur Bewertung der unüberbauten Parzellen und Auszonung
- Bestimmung von potenziellen Auszonungsflächen
- Erarbeitung einer Auszonungsstrategie
- Umsetzung in der Nutzungsplanung (pendent)