

Gestaltungspläne (Stockacker, Geissacker, Multifunktionszone)

Stockacker



Geissacker



Multifunktionszone



A. Charakteristiken der Areale, wo Gestaltungsplanpflicht vorgesehen ist:

- zentrale Lage (nahe BLT-Station, bzw. Dorfkern)
- Hanglagen (Stockacker und Geissacker)
- mehrere Grundeigentümer
- Parzellenformen und -größen, die in der heutigen Situation nicht überbaubar sind (insbesondere Geissacker)
- teilweise: bestehende Bauten
- Parzellen zum Teil in verschiedenen Zonen (insbesondere Geissacker)

B. Planerische Massnahmen (im Rahmen des Gestaltungsplans)

- Zufahrten ab geeigneten Zufahrtsstrasse zu unterirdischen Parkdecks und Parkplätzen sicherstellen
- Fussgängerverbindungen sicherstellen/festlegen
- Arrondierung der Parzellen (Baulandumlegungen)
- Umgang mit bestehenden Bauten, insbesondere ist Rücksichtnahme auf angrenzende geschützte Bauten (Multifunktionszone und Geissacker) möglich
- Führung/Trassen von Versorgungs-/Entsorgungsinfrastruktur (Wasser, Abwasser, Strom, Kommunikation usw. festlegen und sicherstellen)
- Anordnung der Hochbauten festlegen
- allenfalls: Anpassen der Zonen- und Bauvorschriften
- Sicherstellung von Freiflächen/Grünflächen und Spielplätzen
- Sicherstellung einer Etappierbarkeit der Überbauung

C. Organisatorische Massnahmen

- Bildung von Planungsgemeinschaften (Gemeinde, Grundeigentümer, allenfalls Investoren)
- Durchführen obiger planerischer Massnahmen
- Herbeiführen der Überbaubarkeit der Grundstücke
- Bau der Erschliessungsanlagen
- Regelung der Finanzierung der Planungs- und Erschliessungsarbeiten

Folgerungen:

Die Bereitstellung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist ein wesentliches Element des ‚räumlichen Leitbildes‘. Mit den drei vorgesehenen Gestaltungsplänen werden die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen dazu geschaffen.

Zur Reduktion der Anzahl von Arealen mit Gestaltungsplanpflicht, kann allenfalls auf den vorgesehenen Gestaltungsplan ‚Dorfkern‘ verzichtet werden, da die geordnete bauliche Entwicklung ev. auch durch das ordentliche Baubewilligungsverfahren gesichert werden kann.