

Ortsplanungsrevision Seon AG

Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Seon

Projektbeschreibung

Der Auftrag zur Revision der Nutzungsplanung schliesst nebst der Überprüfung des Bauzonen- und Kulturlandplans, der Bau- und Nutzungsordnung und der Anpassung an geltendes übergeordnetes Recht auch die Erarbeitung eines Leitbildes zur räumlichen Entwicklung mit ein. In diesem Rahmen wurde für die Gemeinde eine Innenentwicklungsstrategie erstellt.

Ein wesentlicher Bestandteil der Revision war die Anpassung der Bauvorschriften an die revidierte Bauverordnung bzw. die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Aufgrund der neuen Rahmenbedingungen wurden die Sondernutzungspläne systematisch überprüft.

Ein- und Umzonungsbegehren wurden im Hinblick auf ihre Zweckmässigkeit beurteilt. Die Siedlungsentwicklung und der Verkehr wurden mittels parallel erarbeitetem Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) aufeinander abgestimmt.

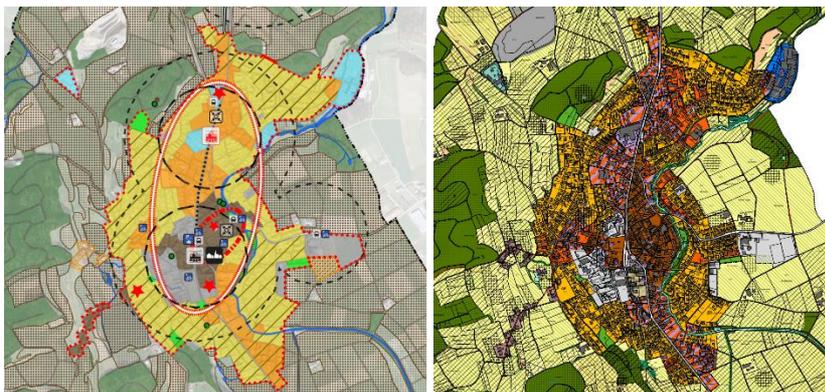
Des Weiteren wurde der Gewässerraum gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung in der Nutzungsplanung umgesetzt. Zudem wurden die Natur- und Kulturobjekte gemäss dem überarbeiteten Natur- und Landschaftsinventar wie auch dem Bauinventar verbindlich festgelegt.

Besondere Anforderungen

Das Leitbild zur räumlichen Entwicklung basiert auf einer umfassenden Quartieranalyse. Damit konnten Aussagen zum Innenverdichtungspotenzial gemacht werden. Die Stärken und Schwächen der Quartiere wurden ermittelt und beurteilt. Zudem wurden kleinräumig Entwicklungsstrategien und Massnahmen festgelegt. Ein Augenmerk richtete sich auf die Baulandmobilisierung.

Die Bevölkerung konnte im Rahmen von mehreren Bürgerforen an der Entwicklung des Leitbildes mitarbeiten. Die Workshops wurden von der suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft organisiert und moderiert.

Die Gemeindeversammlung forderte eine Zulassungsplanung für die Mobilfunkanlagen. In diesem Sinne wurde in der BNO definiert, in welchen Bauzonen die Mobilfunkanlagen prioritär zu realisieren sind bzw. wo darauf zu verzichten ist (Kaskadenmodell).



DETAILS

Auftraggeber

Gemeinde Seon AG

Objektyp

Revision Ortsplanung

Ausführungszeit

2013 - 2019

Unsere Leistungen

- Grundlagenanalysen; stat. Auswertungen
- Quartieranalyse
- Durchführung von Workshops
- Leitbild zur räumlichen Entwicklung
- Bauzonen- und Kulturlandplan
- Bau- und Nutzungsordnung
- Umsetzung IVHB

Weitere Referenzen zum Thema

- Ortsplanungsrevisionen Hirschtal AG und Niederweningen ZH
- Räumliches Leitbild und Gesamtrevision Nutzungsplanung Eglisau ZH
- Ortsplanung Menznau LU

