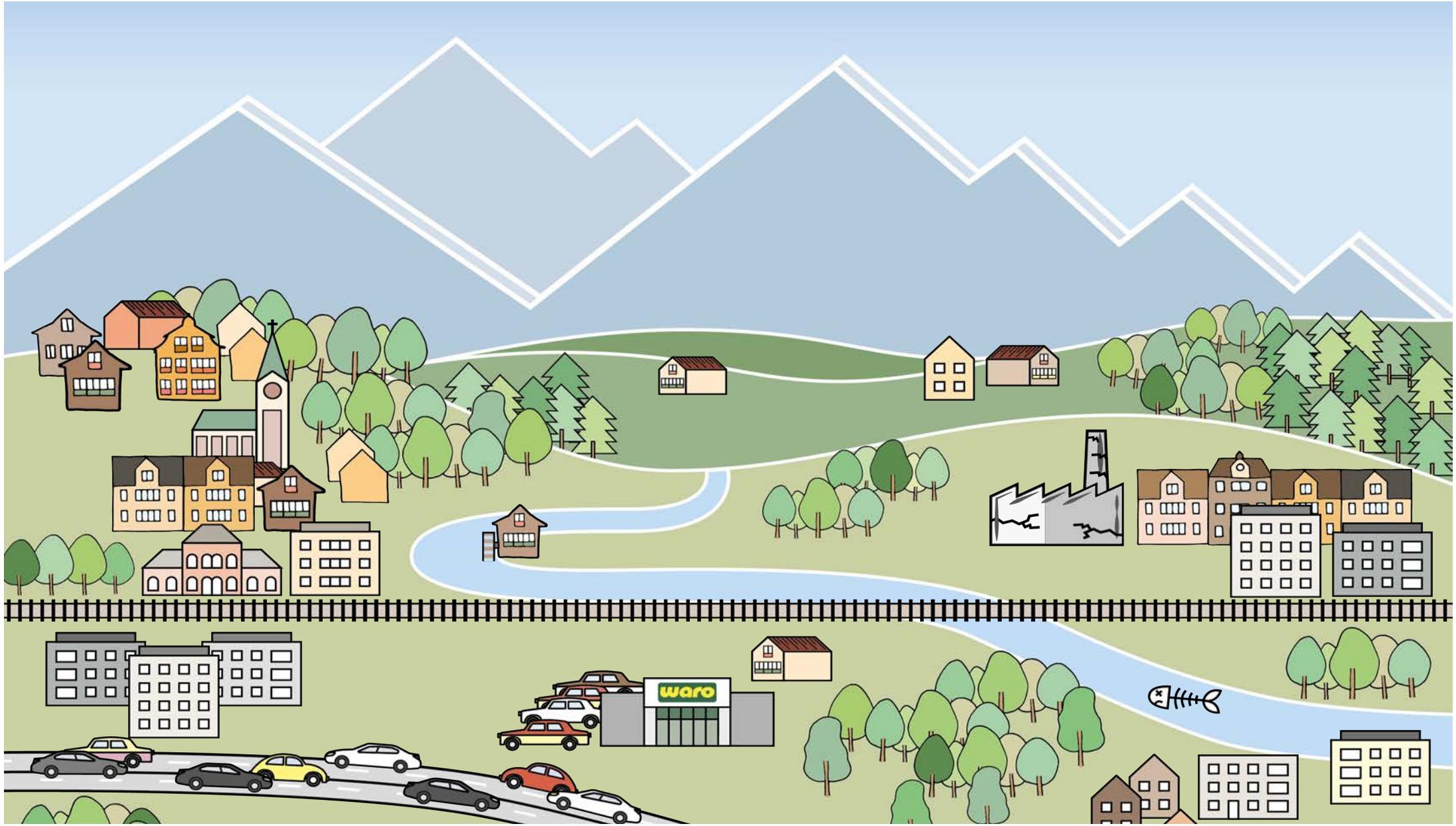


Ortsplanungsrev. Schlatt-Haslen

Bevölkerungsinformation REK

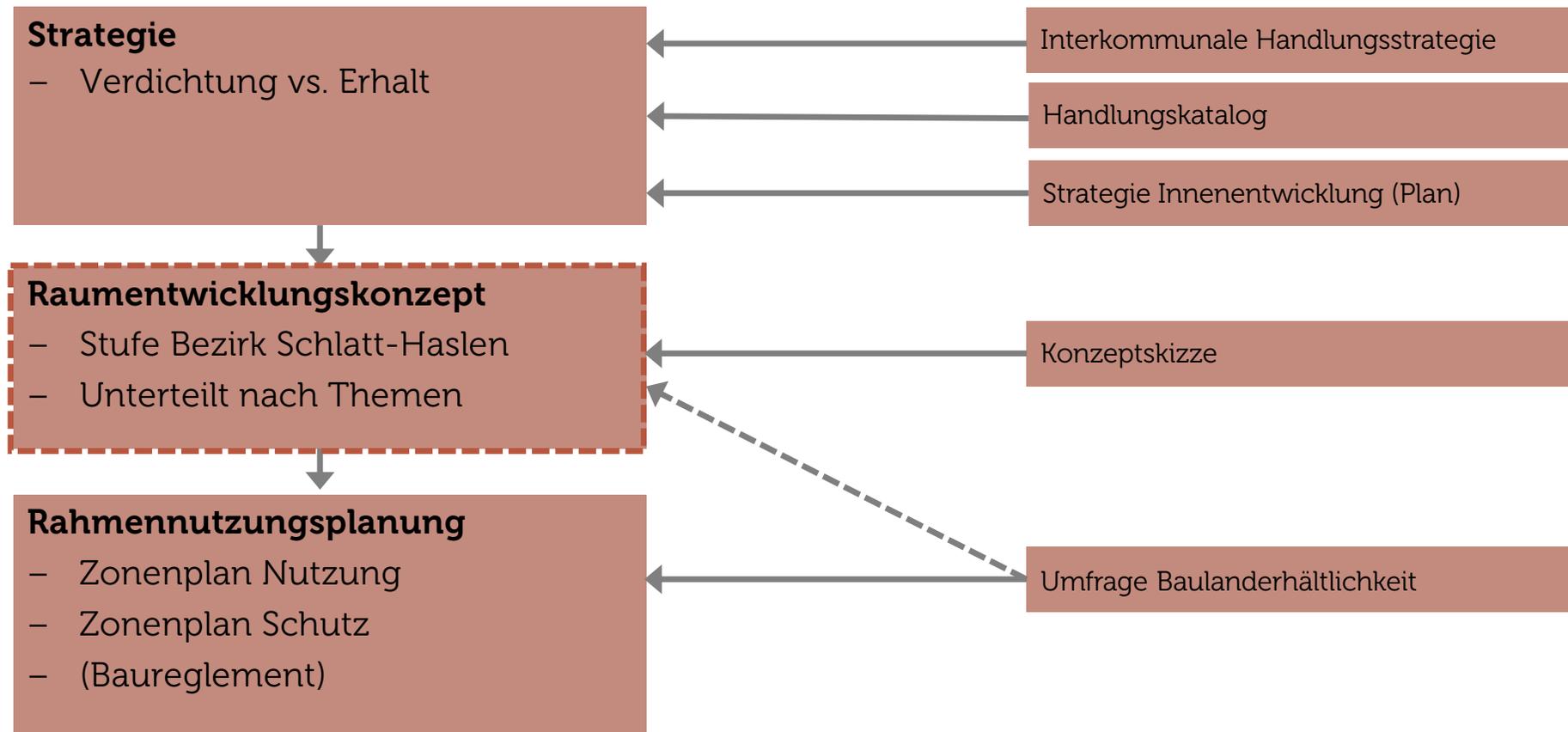
25. November 2021

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



Einführung

Was beinhaltet die Ortsplanungsrevision in Schlatt-Haslen?



Einführung

Geänderte übergeordnete Grundlagen

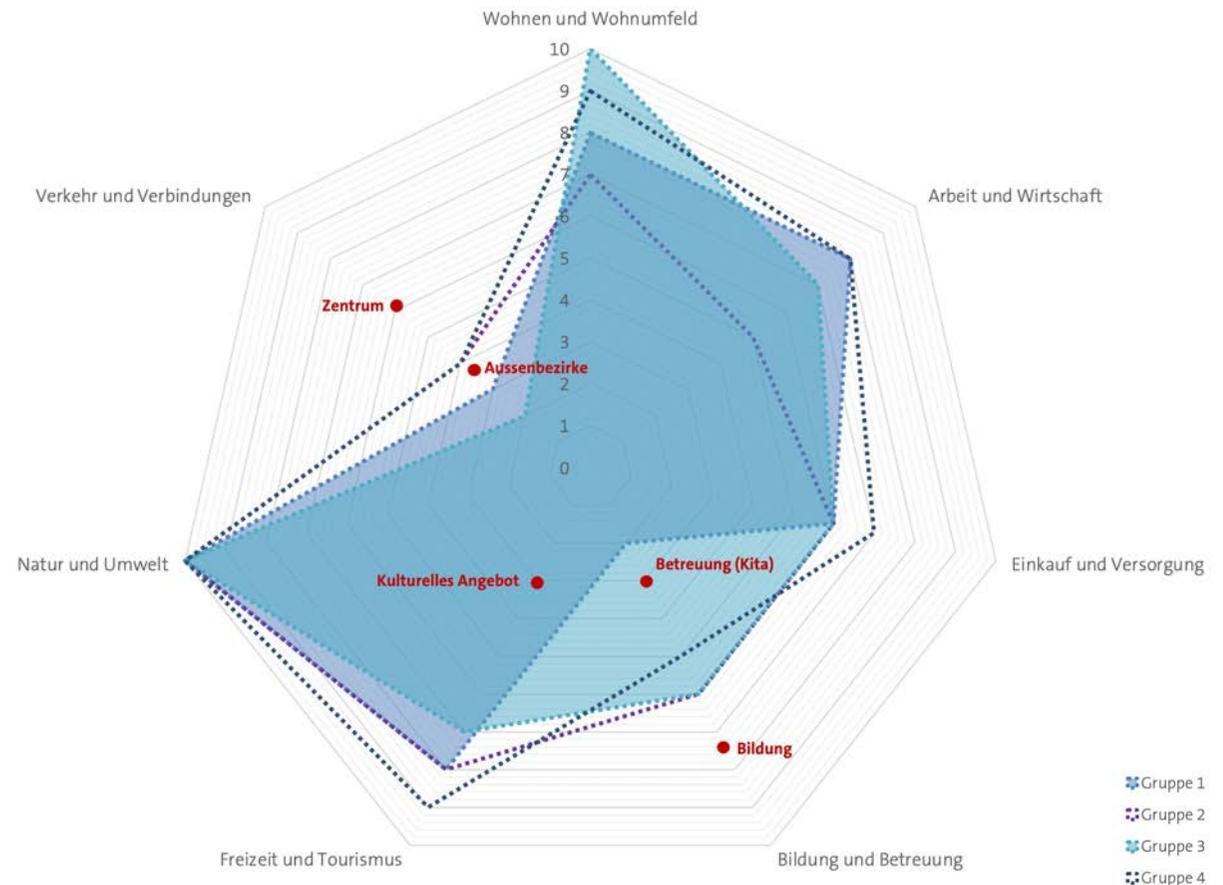
- Eidgenössisches Raumplanungsgesetz (RPG) im Jahr 2014
- Kantonaler Richtplan AI im Jahr 2017
- Planungs- und Baugesetz AI im Jahr 2017



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?

- Kantonale Vorgabe Bevölkerungswachstum pro Ort (bis 2036 + ca. 50 Personen = ca. 1'190 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.
- Die Gemeinde 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 ...



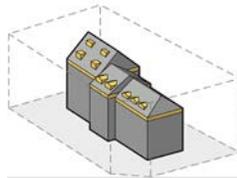
... verdichten.



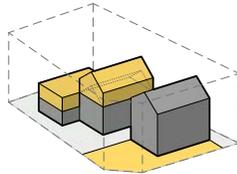
Entwicklungsvorstellung

Strategieplan Innenentwicklung

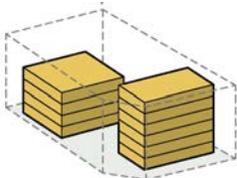
Bewahren | Veredeln



Fortschreiben | Aufwerten



Umstrukturieren

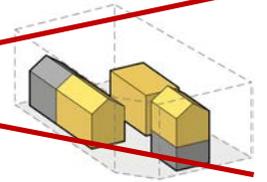


Überbauen



Gesamt-
konzept

~~Ergänzen | Weiterentwickeln~~



Schlatt



Haslen



Umsetzungshorizont

-  1. Priorität (innert 15 Jahre)
-  2. Priorität (innert 25 Jahre)

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

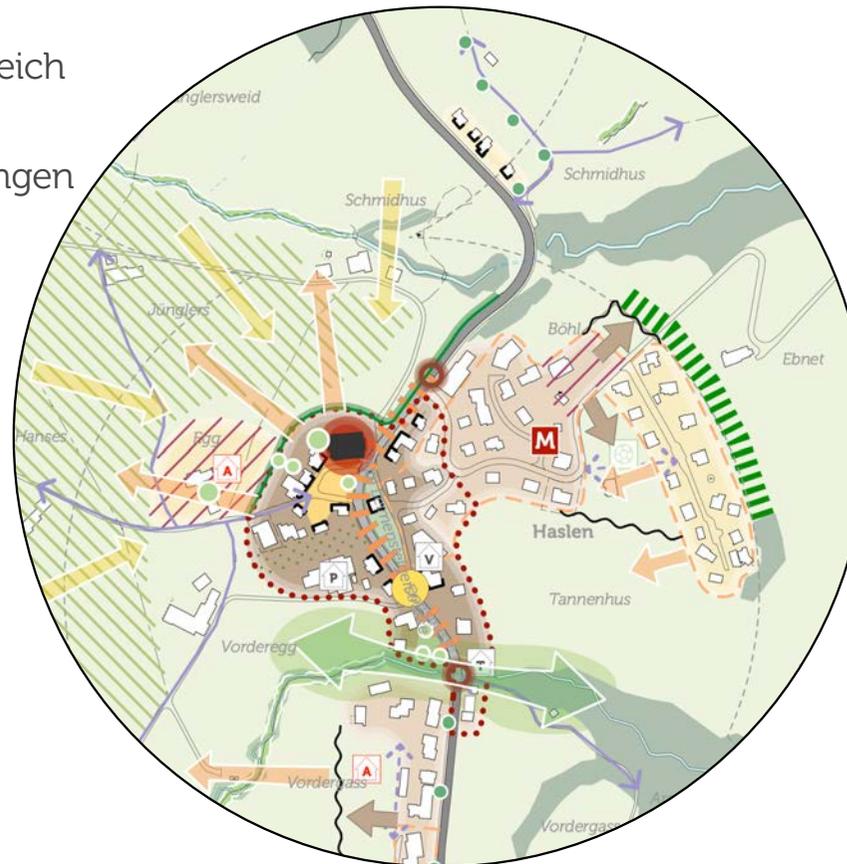
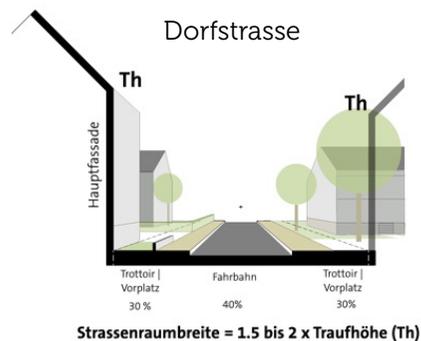
- Räumliche Aussagen in einem Plan mit Beschrieb (Bericht)
- Themen gegliedert nach Verkehr, Siedlung, Landschaft, Infrastr.
- Fokus Innenentwicklung (qualitativ/quantitativ)



Entwicklungsvorstellung

Dorf Haslen (Nord)

- Aufwertung Ortsdurchfahrt und Bereich um «Zentrum»
- Einige potenzielle Aussenentwicklungen
- Verfeinerung Suchräume für Siedlungsausdehnung
- Prägender Kern mit exponierter Kirche
- Gewässer als Gliederung älter | neuer



Landschaften

Farbe	Bezeichnung	Kapitel
Orange	Siedlungslandschaft "Dorfkern"	3.2.2.2
Rot	Siedlungslandschaft "Kompakte Siedlung"	3.2.2.2
Gelb	Siedlungslandschaft "Vorrang landschaftsnahes Wohnen"	3.2.2.2
Grün	Siedlungslandschaft "Vorrang Arbeiten"	3.2.2.2
Blau	Kulturlandschaft "Streusiedlung"	3.2.2.3
Grün	Wald	3.2.2.5

Räumliche Strukturen | Entwicklungen

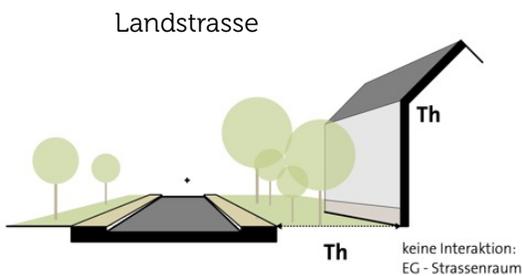
Symbol	Bezeichnung	Kapitel
Linien	Verkehr	
Linie	Dorf- Landstrasse	3.2.3.1
Linie	Strassenraumgestaltung	3.2.3.2
Linie	Potentiellies Niedrigtempogebiet	3.2.3.3
Linie	Wichtige Fuss- und/oder Veloverbindung	3.2.3.4
Linie	Aufwertung überkommunal wichtige FVV-Verbindung	3.2.3.4
Linie	OV-Halt Bus inkl. Einzugsradius 300 m	3.2.3.5
Linie	Ortseingang	3.2.3.6
Linie	Siedlung	
Linie	Siedlungsentwicklung	3.2.4.1
Linie	Siedlungserweiterung Fokus Wohnen	3.2.4.2
Linie	Siedlungsbegrenzungslinie, langfristig	3.2.4.3
Linie	Potentielle Abtauschflächen	3.2.4.4
Linie	Gebiet mit Fokus Baulandmobilisierung	3.2.4.5
Linie	Aufwertung Siedlungsrand	3.2.4.6
Linie	Allgemeine Freifläche Spielfläche	3.2.4.7
Linie	Sichtbezug	3.2.4.8
Linie	Prägende Raumkante	3.2.4.9
Linie	Prägende Baute	3.2.4.9
Linie	Prägende Baute mit prägender Silhouette	3.2.4.9
Linie	Prägende Stammlienschaft	3.2.4.9
Linie	Zentrumsbildende Platzsituationen	3.2.4.10
Linie	Prägendes Ortsbild	3.2.4.11
Linie	Landschaft	
Linie	Grünraum / Siedlungsgrün / Grünfenster	3.2.5.1
Linie	Hangkante	3.2.5.2
Linie	Prägender Landschaftsraum	3.2.5.3
Linie	Siedlungsgliedernder Freiraum	3.2.5.5
Linie	Aussichtsbezug	3.2.5.6
Linie	Baumreihe	3.2.5.7
Linie	Einzelbaum	3.2.5.8
Linie	Bestockung	3.2.5.9
Linie	Aufwertung / Ausdölung Gewässer	3.2.5.10
Linie	Gewässer mit Bestockung	3.2.5.10
Linie	Infrastruktur	
Linie	Verwaltung	3.2.6
Linie	Bildungseinrichtung / Schule	3.2.6
Linie	Technische Betriebe / Feuerwehr / Werkhof	3.2.6
Linie	Potentieller Standort altersger. Wohnen	3.2.6
Linie	Grössere Parkierungsanlage	3.2.6

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

Entwicklungsvorstellung

Dorf Haslen (Süd)

- Verstärkung Ausserortscharakter
- Betonung Ortseingang
- Beachtung Phänomen Stammliegenschaften
- Gewässeroffenlegung mit Entwicklungen
- Pot. Standort altersgerechter Wohnungsbau



Strassenabstand = Traufhöhe (Th)



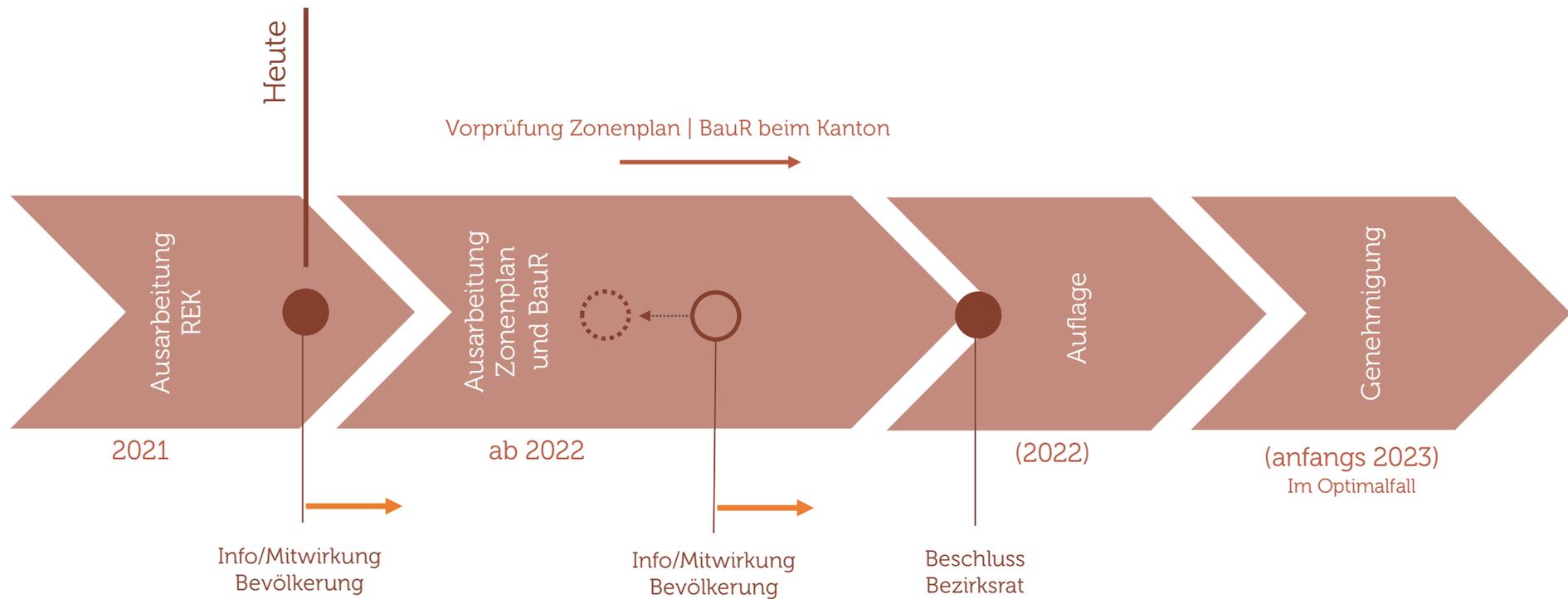
Landschaften

Farbe	Bezeichnung	Kapitel
[braun]	Siedlungslandschaft "Dorfkern"	3.2.2.2
[orange]	Siedlungslandschaft "Kompakte Siedlung"	3.2.2.2
[gelb]	Siedlungslandschaft "Vorrang landschaftsnahes Wohnen"	3.2.2.2
[lila]	Siedlungslandschaft "Vorrang Arbeiten"	3.2.2.2
[hellgrün]	Kulturlandschaft "Streusiedlung"	3.2.2.3
[dunkelgrün]	Wald	3.2.2.5

Räumliche Strukturen | Entwicklungen

Symbol	Bezeichnung	Kapitel
[Linien]	Verkehr	
[Linien]	Dorf- Landstrasse	3.2.3.1
[Linien]	Strassenraumgestaltung	3.2.3.2
[Linien]	Potentiellies Niedrigtempogebiet	3.2.3.3
[Linien]	Wichtige Fuss- und/oder Veloverbindung	3.2.3.4
[Linien]	Aufwertung überkommunal wichtige FVV-Verbindung	3.2.3.4
[Linien]	OV-Halt Bus inkl. Einzugsradius 300 m	3.2.3.5
[Linien]	Ortseingang	3.2.3.6
[Linien]	Siedlung	
[Linien]	Siedlungsentwicklung	3.2.4.1
[Linien]	Siedlungserweiterung Fokus Wohnen	3.2.4.2
[Linien]	Siedlungsbegrenzungslinie, langfristig	3.2.4.3
[Linien]	Potentielle Abtauschflächen	3.2.4.4
[Linien]	Gebiet mit Fokus Baulandmobilisierung	3.2.4.5
[Linien]	Aufwertung Siedlungsrand	3.2.4.6
[Linien]	Allgemeine Freifläche Spielfläche	3.2.4.7
[Linien]	Sichtbezug	3.2.4.8
[Linien]	Prägende Raumkante	3.2.4.9
[Linien]	Prägende Baute	3.2.4.9
[Linien]	Prägende Baute mit prägender Silhouette	3.2.4.9
[Linien]	Prägende Stammliegenschaft	3.2.4.9
[Linien]	Zentrumsbildende Platzsituationen	3.2.4.10
[Linien]	Prägendes Ortsbild	3.2.4.11
[Linien]	Landschaft	
[Linien]	Grünraum / Siedlungsgrün / Grünfenster	3.2.5.1
[Linien]	Hangkante	3.2.5.2
[Linien]	Prägender Landschaftsraum	3.2.5.3
[Linien]	Siedlungsgliedernder Freiraum	3.2.5.5
[Linien]	Aussichtsbezug	3.2.5.6
[Linien]	Baumreihe	3.2.5.7
[Linien]	Einzelbaum	3.2.5.8
[Linien]	Bestockung	3.2.5.9
[Linien]	Aufwertung / Ausdölung Gewässer	3.2.5.10
[Linien]	Gewässer mit Bestockung	3.2.5.10
[Linien]	Infrastruktur	
[Linien]	Verwaltung	3.2.6
[Linien]	Bildungseinrichtung / Schule	3.2.6
[Linien]	Technische Betriebe / Feuerwehr / Werkhof	3.2.6
[Linien]	Potentieller Standort altersger. Wohnen	3.2.6
[Linien]	Grössere Parkierungsanlage	3.2.6

Weiteres Vorgehen



→ Mitwirkung (vgl. nächste Folie)

Weiteres Vorgehen

Was ist Mitwirkung und warum machen wir Mitwirkung?

Auszug Raumplanungsgesetz (CH)

Art. 4 Information und Mitwirkung

¹ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen nach diesem Gesetz.

² Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann.

³ Die Pläne nach diesem Gesetz sind öffentlich.

→ Auch der Kanton AI hat mit Rundschreiben an Bezirke nochmals auf die Information/Mitwirkung aufmerksam gemacht.

Weiteres Vorgehen

Mitwirkung Raumentwicklungskonzept (REK)

- Unterlagen sind ab Montag, 29.11.2021 online abrufbar unter www.schlatt-haslen.ch/raumentwicklung
- Schriftliche Rückmeldungen per Mail an mitwirkung@schlatt-haslen.ch brieflich an den Bezirksrat bis **31. Januar 2022**

→ Ab Februar 2022 Prüfung und Einarbeitung der Rückmeldungen durch Bezirk und Planer



Danke

www.raummanufakturag.ch

m.