

Checkliste

Gestaltungsplan Industrie / Gewerbe / Dienstleistung

Zusätzlich zu Gestaltungsplänen für grosse Projekte ist in jedem Fall ein Gestaltungsplan nötig für Bauten und baulichen Anlagen, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist und für Verteilzentren und Lagerhäuser grösseren Ausmasses mit entsprechendem Verkehrsaufkommen. Ebenfalls mit Gestaltungsplan geregelt werden Kiesabbaugebiete, Einkaufszentren sowie verschiedene Spezialzonen.

Wenn ein Umweltverträglichkeitsbericht erstellt wird, sind die Umweltauswirkungen dort zu behandeln. Mit dem Raumplanungsbericht ist hingegen die ganzheitliche und über das konkrete Projekt hinausgehende raumplanerische Betrachtungsweise sicherzustellen. Wenn keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, hat der Raumplanungsbericht für einen Gestaltungsplan Industrie/Gewerbe/ Dienstleistung besonders die Umweltauswirkungen zu dokumentieren.

- 1. Schritt:** In einem ersten Durchgang sind in der folgenden Checkliste die **Fragestellungen** heraus zu arbeiten, die **im konkreten Planungsfall relevant** sind. Nötigenfalls sind die Fragestellungen zu ergänzen.
- 2. Schritt:** Im zweiten Durchgang sind **nur diese vertieft zu bearbeiten** und die Resultate im Raumplanungsbericht darzustellen.

Siedlung

relevant

Wie wird die bauliche und gestalterische Integration sichergestellt?

Einpassung der Gebäude ins Quartier, Ausmasse und Stellung der Baukörper, Umgebungsgestaltung

Werden umliegende Wohnzonen vor Lärm geschützt?

Überprüfen der gesetzlichen Vorgaben der Lärmschutzverordnung: Werden die Lärmempfindlichkeitsstufen richtig zugeteilt? Sind die Planungswerte/Immissionsgrenzwerte eingehalten? Ist das Gebiet lärmvorbelastet? Erfolgt eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte durch Mehrbeanspruchung der Verkehrsanlagen?

Werden die angrenzenden Bauzonen vor Luftverschmutzung geschützt?

Sind die Immissionsabstände eingehalten? Wie wird auf lufthygienisch vorbelastete Gebiete reagiert (Industriegeleise, Parkplatzbewirtschaftung, etc.)?

Werden umliegende Wohnzonen vor nicht-ionisierender Strahlung (Elektrosmog) geschützt?

Überprüfen der gesetzlichen Vorgaben der Verordnung über den Schutz vor nicht-ionisierender Strahlung (NISV).

Ist für das Vorhaben eine Richtplananpassung notwendig?

Zum Beispiel für Kieswerke, Einkaufszentren, Golfplätze, Verkehrsintensive Einrichtungen, etc.

Wird der Boden haushälterisch genutzt?

Arbeitsplätze pro Fläche? Bauvolumen? Lösung der Parkierung und Erschliessung platzsparend?

Sind Ortsbild oder Kulturdenkmäler betroffen?

Wie wird darauf Rücksicht genommen?

Berücksichtigt die Planung energiesparende Strukturen und Bauweisen?

Geschlossene Bauweise, Minergie-Standard, ausreichende Dichte für Wärmeverbund.

Infrastruktur und Wirtschaft

relevant

Sind die Nutzungen sinnvoll zueinander angeordnet?

Bestehen auch in den Arbeitsplatzgebieten Einkauf- und Freizeitmöglichkeiten? Bei publikumsintensiven Einrichtungen: Ist ein genügendes Kundenpotenzial vorhanden?

Gegenüberstellen der Kosten und Erträge.

Wie hohe Investitionen fallen durch die Planung für die Gemeinde an? Welche Erträge (Steueraufkommen, Gebühren, Grundeigentümerbeiträge) werden erwartet? Welche Investitionen fallen für Private an, wie steht es mit deren wirtschaftlichen Tragbarkeit? Ist ein Investor vorhanden? In welchem Zeitraum wird realisiert?

Natur und Landschaft

relevant

Enthält die Planung ausreichend naturnahe Grünflächen und Bäume? **Ordnet sich das Projekt in die Landschaft und das Quartier ein?**

Ist die Abgrenzung gegen die offene Landschaft befriedigend?

Werden bestehende Naturwerte wie Hostetten, Hecken, Wald, Waldränder und ähnliches erhalten?

Wenn nötig ist bei Abbau- und Deponiegebieten ein Rodungsverfahren durchzuführen. Die Planung ist auf die Naturwerte abzustimmen, allefalls sind Wiederherstellungs- oder Ersatzmassnahmen in Betracht zu ziehen.

Was wird getan für die Förderung der Natur im Siedlungsraum (Ökologischer Ausgleich)? **Werden Bach- und Flussufer freigehalten?**

Wird die Renaturierung / Revitalisierung der Fliessgewässer ermöglicht? Ist der Raumbedarf für Fliessgewässer genügend sichergestellt? (Separate Arbeitshilfe beim ARP erhältlich.)

Abstimmung Siedlung und Verkehr

relevant

Ist für arbeitsplatzintensive Projekte oder für publikumsintensive Einrichtungen eine genügende Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr gegeben?

Können die durch den Vollausbau entstehenden Mobilitätsbedürfnisse durch Angebote des öffentlichen Verkehrs befriedigt werden? Wie weit entfernt und wie häufig bedient ist die nächste Haltestelle (allenfalls Angabe der Güteklasse des öffentlichen Verkehrs)?

Können die durch den Vollausbau erzeugten Motorfahrzeugfahrten auf dem bestehenden übergeordneten Strassennetz aufgenommen werden?

Sind zusätzliche Strassen oder Ausbauten von Knoten nötig? Angaben zu Anzahl und zeitlicher Verteilung der Lastwagen- und Personenwagenfahrten. Führen die Zufahrten durch Wohngebiete?

Entstehen bei der Realisierung grosse Transportvolumen?

Gibt es Probleme mit der Baulärmrichtlinie oder der Baurichtlinie Luft? Entstehen bei den Transporten Verkehrs- oder Sicherheitsprobleme in Ortschaften?

Bestehen Industriegleisanschlüsse oder sind solche möglich?

Welcher Modalsplit Strasse/Schiene ist für die Güterflüsse des Projektes vorgesehen? Wie kann die Erreichung dieses Modalsplits sichergestellt werden?

Bestehen adäquate Voraussetzungen für den Langsamverkehr?

Bleiben Fuss- und Radwege erhalten, werden neue Verbindungen geschaffen? Bestehen gedeckte Veloabstellplätze? Hauslieferdienst für publikumsintensive Einrichtungen?

Wird die Parkierung und Erschliessung auf zweckmässige Art gelöst?

Haushälterische Erschliessungsanlagen? Öffentliche oder Privaterschliessungen? Parkierung zentral oder dezentral? Mehrfachbenutzung der Parkplätze? Parkplatzbewirtschaftung?

Wasser und Boden

relevant

Ist die Situation bezüglich Naturgefahren unbedenklich?

Aufgrund der Aussagen der Gefahrenhinweiskarte sind nach Bedarf und in Absprache mit der Koordinationsstelle Naturgefahren weitere Abklärungen zu unternehmen (Gefahrenkarte erstellen; separate Arbeitshilfe ist beim ARP erhältlich).

Erfolgt eine sparsame Wassernutzung (Trink- und Brauchwasser, Bewässerung)? **Wird der natürliche Wasserhaushalt gefördert?**

Lässt die Qualität von Boden und Untergrund die Versickerung von Meteorwasser zu?

Wie wird auf Anlagen/Betriebe mit hohem Gefahrenpotential reagiert?

Untersteht die Anlage / der Betrieb der Störfallverordnung? Aufgrund welcher Stoffe? Muss ein Kurzbericht erstellt werden?

Sind schadstoffbelastete Böden oder belastete Standorte betroffen?

Der Kataster der belasteten Standorte und das Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden sind zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind Massnahmen wie Untersuchungen oder Sanierungen vorzunehmen.

Ergänzungen

-

-