

GESAMTREVISION ORTSPLANUNG, STALLIKON



Mit Beschluss vom 25. September 2007 hat der Gemeinderat Stallikon die Überprüfung der Ortsplanung aus dem Jahre 1995 in die Wege geleitet. Im Weiteren soll geklärt werden, wie mit den grosszügig bemessenen Reservezonen umzugehen ist. Die heute noch in Kraft stehende Richtplanung aus dem Jahre 1982 gilt als weitgehend umgesetzt oder überholt und soll gesamthaft ausser Kraft und durch geeignete Instrumente ersetzt werden.

Aufgabe

Künftig soll eine angemessene, qualitativ hochwertige und primär nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung gewährleistet und zugleich die noch intakte Landschaft weitgehend unverändert erhalten werden. Die Ortsplanungsrevision ist ausgehend von einem räumlichen Entwicklungsleitbild und abgestimmt auf den zu überarbeitenden kommunalen Verkehrsrichtplan zu erarbeiten. Zur Abstützung des Planungsprozesses setzt der Gemeinderat eine grössere Begleitgruppe ein.

Vorgehen

Während den ersten Begleitgruppen-Sitzungen werden «Ortplanerische Entwicklungsleitlinien 2030» als Richtungsweiser der Ortsplanungsrevision erarbeitet. Nach erfolgter Mitwirkung können diese als Handlungs- und Entwicklungsrahmen im Sinne eines Zukunftsbildes verabschiedet werden. Die sich dabei und im Verlaufe der Revisionsarbeiten herauskristalisierenden zentralen Sachthemen werden zusammen mit der Begleitgruppe in die entsprechenden Planungsinstrumente umgesetzt.

Ergebnis

Als Ergebnis liegen die gesamthaft überarbeiteten Planungsinstrumente Zonenplan, Bau- und Zonenordnung sowie sieben Kernzonenpläne vor. Wesentliche Änderungen sind:

- für die Kern- und Weilerzonen: neue Gliederung der Zonierung und differenzierte Kernzonenpläne; neue, auf örtliche und bauliche Qualitäten ausgerichtete Bestimmungen.
- für die Wohnzonen: Öffnung für stilles Gewerbe sowie teilweise Freigabe der Untergeschosse; Errichtung zweier Quartierhaltungszonen.
- allgemein: div. Erleichterungen u.a. durch Sonderbauvorschriften; Förderung einer qualitativ hochwertigen Verdichtung in wichtigen Lagen (SBV/GP); Ausräumung von Vollzugsproblemen.

Bearbeitung

Auftraggeber: Gemeinderat Stallikon

Zeitraum: Ende 2007 bis Ende 2009