



Nutzungsplanung „Gebiet Attisholz“ Ergebnisse der Vorprüfung / Umsetzung



Kantonale Vorprüfung zur Nutzungsplanung «Gebiet Attisholz»

- Die vorliegende Nutzungsplanung wurde den kantonalen Fachstellen (Leitbehörde Amt für Raumplanung) **zweimal zur Prüfung** eingereicht.
- **1. kantonale Vorprüfung:** Dezember 2018 bis Juni 2019.

Nach Berücksichtigung der Ergebnisse aus der 1. kantonalen Vorprüfung fand die **öffentliche Mitwirkung** statt.

- **Abschliessende Vorprüfung:** September bis Oktober 2020.

Die Ergebnisse der **öffentlichen Mitwirkung** wurden bereits berücksichtigt; der **Mitwirkungsbericht** dem Amt für Raumplanung zur Kenntnisnahme unterbreitet.

Das Dossier wurde durch das Amt für Raumplanung (**ARP**) nochmals den folgenden Ämtern und Fachstellen unterbreitet: **AVT, AfU, AWJF** sowie der Abt. Natur und Landschaft und der Fachstelle Heimatschutz/Ortsbidschutz (**ARP**).



Fazit der 1. kantonalen Vorprüfung

«Das von **Kanton, Gemeinde und Halter AG** gemeinsam getragene Ziel für das Areal Attisholz besteht weiterhin in der **Weiterentwicklung und schrittweisen Umstrukturierung** des Industrieareals hin zu einem lebendigen, eigenständigen Ort mit verschiedenen Nutzungen. Die zur Vorprüfung eingereichten Unterlagen vermögen diesen **Anspruch an eine qualitätsvolle und langfristige Entwicklung noch nicht in allen Teilen einzulösen**. Es stellen sich **zahlreiche offene Fragen** zu den Bereichen **Mobilität, Naturschutz, Städtebau** usw. die zeitnah und abschliessend beantwortet werden müssen. Die Fragen können nicht allein von der Grundeigentümerin und/oder der Gemeinde geklärt werden, sondern auch die **kantonalen Fachstellen sind hier gefordert.**»

«Wir [ARP] gehen zudem davon aus, dass im Anschluss **verschiedene Klärungen mit den jeweiligen kantonalen Fachstellen** notwendig sein werden. Auf Basis der Ergebnisse der Klärungen sind anschliessend die Unterlagen **anzupassen** und nochmals beim Amt für Raumplanung zu einer **abschliessenden Prüfung** einzureichen.»



Fazit der abschliessenden kantonalen Vorprüfung

*«Die enge **Zusammenarbeit zwischen Gemeinde, Grundeigentümerin, Planungsbüro und Kanton** hat sich aus unserer Sicht sehr bewährt. Im Anschluss an die erste Vorprüfung konnten die Unterlagen im Dialog zielgerichtet ergänzt bzw. angepasst werden und weisen nun **eine sehr gute Qualität auf. Alle Differenzen konnten erledigt werden.***

*Die Nutzungsplanung ist nun noch gemäss den erwähnten und vorwiegend formellen Bemerkungen anzupassen. Unter Berücksichtigung dieser Anpassungen kann die Planung als **recht- und zweckmässig** beurteilt werden. Sie kann deshalb aus Sicht Kanton **ohne nochmalige Prüfung öffentlich aufgelegt werden.**»*



Wesentliche Anpassungen aufgrund der abschliessenden Vorprüfung

- **Abstimmung Ortsplanungsrevision – Nutzungsplanung Gebiet Attisholz:** Diverse Vorschriften sind nicht (mehr) Gegenstand der vorliegenden Nutzungsplanung; es gelten die Bestimmungen des neuen Zonenreglement Riedholz (in Genehmigung) u.a. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) oder schützenswerte/erhaltenswerte Gebäude.
- Ergänzungen zum Zonenreglement u.a. **§ Mobilität, § Energie / Nachhaltigkeit, § Wohnzone Attisholz** (Zweckbestimmungen), **§ Mischzone Attisholz** (mehrere Gestaltungspläne), **§ Naturgefahren, § Hochwasserschutz/Naturgefahren**
- Ergänzungen zu den Nutzungsplänen u.a. mit Erkenntnissen **Vorprojekt öV-Erschliessung, LV-Anbindung Vögelisholzstrasse, Trockenwiesen und –weiden, neue Heckenfeststellung.**