

Gewichtung der Kriterien zur Auszonung

Parz. Nr.
Festlegung vorher
Festlegung nachher
Fläche in m2 (>150m2)
freiwillige Rückzonungen
ausserhalb WüG
nicht erschlossen / am Rand der Siedlung
erschlossen am Rand der Siedlung
Generierung einer Punktbauzone
nicht erschlossen innerhalb der Siedlung
erschlossen innerhalb der Siedlung
überlagert Gewässerraumzone
schwer zu erschliessen (steil >30%, bestockt, Form, Grösse)
weitere planerische Festlegungen
unbebaute Teilfläche von (tw.) überbauter Parzelle
kein Flickenteppich
technische Rückzonung

1. Bewertung des Stellenwertes zur Auszonung

Kategorie des Stellenwertes		Bewertung der Einflüsse		
Schutz- / Nutzungsinteresse		Positiver Einfluss	Kein Einfluss	Negativer Einfluss
Interesse hoch	3	+3	0	-3
Interesse mittel	2	+2	0	-2
Interesse gering	1	+1	0	-1

Es werden folgende Fragen zu jeder Parzelle gestellt:

- Welche **Bedeutung** hat das Kriterium für die Auszonung?
- Welchen **Einfluss** hat die Massnahme auf die Auszonung?
- Welchen **Stellenwert** hat so die betroffene Parzelle?

2. Bepunktung der Kriterien zur Auszonung

Bepunktung der Kriterien zur Auszonung			
Bedeutung	Einfluss	Stellenwert	Summe
3	+	3	9
3	+	3	9
3	+	2	6
2	+	2	4
3	+	2	6
2	-	2	-4
1	-	3	-3
2	+	2	4
3	+	2	6
2	+	1	2
2	+	1	2
2	+	2	4
1	+	1	1

Bemerkungen zur Gewichtung der Kriterien zur Auszonung

Die tabellarische Darstellung ist wie folgt zu lesen:

- Die **farbige linke Spalte** mit den aufgeführten Kriterien entspricht der Matrix, wo sämtliche auszunehmenden Parzellen aufgelistet sind. Insgesamt sind es dreizehn Kriterien, nach denen die einzelnen Grundstücke zur Frage der Auszonung beurteilt worden sind.

Diese Anzahl ist recht umfangreich. Pro Parzelle sind bis zu sechs Kriterien angekreuzt. Es ist dabei naheliegend, dass je mehr Kriterien zur Anwendung gelangen, umso klarer ist die Auszonung.

Da die Gemeinde selbst mit der grossen Anzahl auszunehmender Grundstücke die Forderung des Kantons immer noch nicht erfüllt, empfehle ich grosse Zurückhaltung mit Korrekturen.

Ich habe die Gesamtzahl der in der Matrix aufgeführten Grundstücke nicht kontrolliert, sondern mich auf die in der Sitzung des Gemeinderates erwähnten Parzellen beschränkt. Diese werde ich am Montagabend aus meiner Sicht erläutern.

- Die **Bewertung des Stellenwertes zur Auszonung** bezieht sich auf zwei Aussagen:
 - Wie hoch ist das Interesse an der Auszonung der betreffenden Parzelle?
Bei einer freiwilligen naheliegenderweise hoch; bei einer Auszonung innerhalb der Siedlung entsprechend gering.
 - Welchen Einfluss hat das jeweilige Kriterium bei der einzelnen Parzelle?
Wenn die Auszonung ausserhalb des WÜG liegt, dann hoch; wenn sie nicht erschlossen innerhalb der Siedlung liegt, dann mittel.

Die jeweilige Zuweisung sowohl der Interessenlage wie auch des Einflusses ist eine subjektive Beurteilung, die allerdings für sämtliche Grundstücke einheitlich angewendet wird. Insofern ist eine allfällige Abweichung eher gering.

- Die **Bepunktung der Kriterien zur Auszonung** ist ein Zusammenzählen der einzelnen Kriterien, gestützt auf die Bedeutung, multipliziert mit dem Stellenwert (Beispiel Parzelle Nr. 528 am Gsteinweg: erschlossen am Rand der Siedlung = 4 Punkte, schwer zu erschliessen = 6 Punkte und unüberbaute Teilfläche = 2 Punkte, gibt total 12 Punkte).

Zu beachten ist noch folgendes: Je höher die Punktzahl ist, umso eindeutiger ist die Auszonung. Eine tiefere Punktzahl bedeutet aber trotzdem nicht, dass hier die Auszonung rückgängig gemacht werden müsste. Es gilt nach wie vor die vom Kanton geforderte Auszonungsfläche.