

Interessenermittlung & Interessenabwägung Umzonung Müllital (von Gewerbezone zu Gewerbezone mit Wohnanteil)

	Interessensebene	Gewichtung (1-4)	Bewertung (1-3) (1 = schlecht, 2 = mittel, 3 = gut)			
			IST: Gewerbezone	Punkte	SOLL: WG-Zone	Punkte
Verkehr						
Störungsfreie Verkehrsabwicklung auf der Kantonsstrasse	öffentlich (kantonal)	3	2	6	2	6
Güte Klasse D: geringe ÖV-Erschliessung	öffentlich (kantonal)	3	1	3	2	6
Mehrverkehr	privat	1	1	1	2	2
Sichere Verbindungen für den Langsamverkehr	privat / öffentlich (kantonal)	3	2	6	3	9
Siedlung						
Förderung Siedlungsentwicklung nach innen	öffentlich (national)	4	2	8	3	12
Schaffung kompakter Siedlungen	öffentlich (national)	4	2	8	3	12
Zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens	öffentlich (national)	4	2	8	3	12
Kantonale Siedlungsstrategie	öffentlich (kantonal)	3	2	6	3	9
Aufwertung Gebiet Müllital	öffentlich (kommunal)	2	1	2	3	6
Lärmbelastung aufgrund Kantonsstrasse	öffentlich (kommunal)	2	3	6	1	2
Lärmbelastung für bestehende Wohnzone	privat	1	1	1	2	2
Lärmbelastung innerhalb des Areals	privat	1	2	2	2	2
Geruchsbelastung	privat	1	1	1	2	2
Attraktivität für Mischzone	öffentlich (kommunal)	2	2	4	3	6
Interesse an Gewerbefläche	öffentlich (kommunal / kantonal)	3	2	6	3	9
Interesse an Lagerflächen	privat	1	2	2	2	2
Natur						
Sicherstellung des Gewässerraums	öffentlich (national)	4	3	12	3	12
Gewährleistung des Hochwasserschutzes	öffentlich (national / kantonal)	4	2	8	1	4
Wirtschaftlichkeit						
Zusätzliche Steuereinnahmen	öffentlich (kommunal)	2	1	2	2	4
Private Interessen						
Interesse der Gewerbetreibenden	privat	1	3	3	2	2
Mehrwert für Eigentümerschaft	privat	1	1	1	3	3
Mehrwertabgabe	privat	1	3	3	1	1
Zusätzliche Planungsinstrumente	privat	1	3	3	1	1
Möglichkeiten Projektentwicklung	privat	1	2	2	3	3
Punkte				104		129