

Industrie – Leitbild Neuendorf

Das vorliegende Industrie – Leitbild dient

als Wegweiser für Investoren

- Potentielle Investoren als Grundlage über die Planungs- und Bauvorschriften in der Industriezone

Als Beurteilungsrahmen für die Gemeinde

- Den Gemeindebehörden als Entscheidungsgrundlage bei Neuansiedlungen oder Erweiterung bestehender Betriebe

Der übergeordnete Rahmen

A. Kanton

Gemäss kantonaler Strukturkonzept wird Neuendorf, als Stützpunkt im ländlichen Siedlungsgebiet bezeichnet. Das Ziel des Kantons ist die Position Neuendorf als Dienstleistungs- und Arbeitsort für Einheimische und Bewohner umliegender Gemeinden zu stärken. Dementsprechend ist unsere Industriezone im kantonalen Richtplan als von überörtlicher Bedeutung definiert. Das heisst, der Kanton unterstütze aktiv die Neuansiedlung von Unternehmungen in unserer Industriezone.

B. Gemeinde

Die Industriezone Neuendorfs liegt geographisch im Zentrum der Schweiz mit direktem Anschluss aus übergeordnete Strassen- und Schienennetz. Doch diese günstige Lage und die optimale Erschliessung siedelten sich in der vergangenen Jahren mehrere gesamtschweizerisch und international Tätige Firmen in Neuendorf an (Logistikzentrum Schweiz von H & M, Migros Verteilzentrum Mittelland, Continental, Daimler - Chrysler, etc.). Die derzeitige Wirtschaftsentwicklung mit stetigem Abbau von Handelskenntnissen und die globalisierung der Wirtschaft verlangen eine flexible Wirtschaftspolitik.

Unser Motto lautet:

agieren statt reagieren

Unsere Ziele:

- Verfügbarkeit von Grundstücken gewährleisten und darüber informieren
- Flexible Zonenordnung und Erschliessung gewährleisten
- Steuerlich attraktiv bleiben
- Aktive Rolle im Planungs- und Bewilligungsverfahren übernehmen

Wie können wir unsere Ziele erreichen?

Strategie

- 1 - Aktive Standortpromotion / Internet / Medienauftritte (Motto: Tue gutes und sprich davon!)
- 2 - Regelmässiger Info – Austausch
- 3 - Kontakte mit den umliegenden Gemeinden Gäu intensivieren
- 4 - Offene Bauvorschriften, welche eine individuelle Beurteilung jedes einzelnen Bauvorhabens zulasse
- 5 - Investitionsfreundliches Gesprächsklima beibehalten und offene Beratung potentieller Investoren anbieten

- Gebührenhöhe
- Gebührenlänge
- Ausnutzungs- und Überbauungsziffer
- Geschoszahl
- Dachneigung

Die Grenzabstände betragen die Hälfte der Gebäudehöhe, höchstens 8 m. Die Gemeinde und der Ortsplaner unterstützen den Investor, bei der Erarbeitung des in unserer Industriezone erforderlichen Gestaltungsplanes (Sondernutzungsplan).

Als 1. Schritt zum Gestaltungsplan erwarten wir von Investoren Aussagen zu folgenden 10 Punkte:

- 1 . Zweck des Vorhabens
- 2 . Lage und Grösse des Baufeldes
- 3 . Geplante Nutzung des Baufeldes
- 4 . Maximale Gebäudehöhe
- 5 . Begrünung der Pach- und Umgebungsfläche
- 6 . Lage, Anzahl und Gestaltung von Abstellplätzen
- 7 . Terrainreänderungen
- 8 . Fahrzeugschliessung und Anschlüsse an das Werkleitungsnetz der Gemeinde
- 9 . Abfallentsorgung und Versickerung
- 10 . Allfällige Etappierungsmöglichkeiten

Auf der Basis dieser Aussagen kann ein Gestaltungsplanentwurf ausgearbeitet werden. Wir helfen Ihnen dabei. Der Gestaltungsplan wird in der Planungskommission beraten und dem Kanton zur Vorprüfung weitergeleitet. Anschliessend wird er vom Gemeinderat öffentlich aufgelegt, beschlossen und dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet. Um wertvolle Zeit zu sparen, kann das Baugesuch parallel dazu erarbeitet werden. Es wird von der Baukommission bewilligt.