



Leitfaden zur Erarbeitung von kommunalen Siedungsleitbildern (kommunaler Richtplan)

Inhaltsverzeichnis:

1	Gesetzliche Grundlagen / Vorgaben	1
2	Zweck	1
3	Ziele	2
4	Form und Inhalt	2
5	Spezifische Inhalte	3
6	Ablauf und Verfahren	4
7	Vorgehensweise	4

1 Gesetzliche Grundlagen / Vorgaben

RPG Bundesgesetz über die Raumplanung (22. Juni 1979) Art. 1, 3, 6

RPV Verordnung über die Raumplanung (28. Juni 2000)

BauG Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz, 24. Apr. 1988) Art. 6, 29 - 31

BauV Vollziehungsverordnung zum Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Bauverordnung, 3. Juli 1996) § 4 und 6

kant. Richtplan ...2009, insbesondere Koordinationsaufgabe S1-4 „Siedlungsentwicklung“

2 Zweck (Art. 30 Abs. 2 BauG)

Das Siedungsleitbild gibt Auskunft über die längerfristige bauliche Entwicklung und die gewünschte Gestaltung und Nutzung der Landschaft, es stimmt die Nutzungszonen, die Erschliessung und den Verkehr sowie Bereiche mit Naturgefahren aufeinander ab und bezieht sich namentlich auf:

- 2.1 den Schutz der Landschaft, des Ortsbildes, von Kultur- und Naturobjekten;
- 2.2 die Gestaltung der Siedlung, von Ortszentren und Quartieren sowie von Erholungsräumen;
- 2.3 den Schutz der Bevölkerung und der Infrastruktur vor Naturereignissen;
- 2.4 die öffentlichen Bauten, Anlagen und Einrichtungen;
- 2.5 die Erschliessung und den Verkehr, insbesondere den ÖV und den LV;
- 2.6 die wirtschaftliche Entwicklung;
- 2.7 die landwirtschaftliche Bewirtschaftung um die Siedlungen und deren Wirkung auf das Landschaftsbild;
- 2.8 die in einem späteren Zeitpunkt zu treffenden planerischen Massnahmen.

3 Ziele

Das Siedlungsleitbild umfasst eine Entwicklungsstrategie für den Siedlungsraum und beinhaltet thematische Aspekte der Siedlung, des Verkehrs, der Naturgefahren, der Ökologie, der Wirtschaft und der Gesellschaft. Das Schwergewicht liegt dabei auf Zielen, die einen Raumbezug haben, d.h. örtlich konkretisiert werden können.

Im Siedlungsleitbild wird die längerfristige Siedlungsentwicklung einer Gemeinde dargestellt. Es dient in erster Linie dazu,

- 3.1 die erwünschte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung aufzuzeigen und den Rahmen insbesondere für die kommenden Ortsplanungsrevisionen abzustecken, indem im Sinne der haushälterischen Bodennutzung in bereits weitgehend überbauten Gebiet kompakte Siedlungen ausserhalb gefährdeter Gebiete mit bedarfsgerechten Bauzonen ausgedehnt werden,
- 3.2 Anträge zu Händen der Gemeindeversammlung zu begründen,
- 3.3 den Behörden als Führungsinstrument in den Bereichen Raumplanung und Verkehrsplanung zu dienen,
- 3.4 zur frühzeitigen Entscheidungsbildung der Bevölkerung, der interessierten Grundeigentümer und der Investoren bei räumlichen Planungsmassnahmen beizutragen.

4 Form und Inhalt (Art. 15 BauG sinngemäss)

Das Siedlungsleitbild besteht aus einem Plan und einem Bericht.

Es zeigt, wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die angestrebte räumliche Entwicklung aufeinander abgestimmt werden, und es sagt aus, in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen.

Der **Bericht** hat grundsätzlich folgendes zu beinhalten:

- 4.1 eine Erläuterung der konzeptionellen Vorgehensweise,
- 4.2 die Aussagen der erarbeiteten Grundlagen zur Ausgangslage der Gemeinde,
- 4.3 Angaben zur Bevölkerungsentwicklung,
- 4.4 Kapazitätsberechnungen der Siedlungen und der Verkehrsträger und deren Abstimmung für die geplante Entwicklung,
- 4.5 übergeordnete Zielsetzungen mit Grundsätzen, Strategien und Massnahmen,
- 4.6 spezifische Inhalte mit Massnahmenlisten, die die Zuständigkeiten, Fristen, das Vorgehen, Prioritäten und Koordinationen mit anderen Massnahmen (Link zu Plan) aufzeigen.

Der **Plan** (i.d.R. Mst. 1:5'000) hat grundsätzlich folgendes zu beinhalten:

- 4.7 die heutigen Siedlungsgebiete und deren Lage in den Verkehrsnetzen (LV, ÖV, MIV),
- 4.8 Gebiete mit Verdichtungspotential,
- 4.9 Siedlungsbegrenzungslinien,
- 4.10 die Siedlungsgebiete mit mittlerer und erheblicher Gefährdung bezüglich Naturgefahren,
- 4.11 Entwicklungsrichtungen für neue Nutzungszonen,
- 4.12 die Lage der raumrelevanten Massnahmen (Link zu Bericht),
- 4.13 die Entwicklungsgebiete angrenzender Gemeinden (grenzübergreifende Entwicklung)
- 4.14 raumrelevante Vorgaben aus dem kant. Richtplan .

5 Spezifische Inhalte

Das Siedlungsleitbild soll insbesondere Aussagen zu folgenden Punkten enthalten, falls diese für die Gemeinde relevant sind:

- 5.1 Bevölkerungsentwicklung der letzten 30 Jahre,
- 5.2 angestrebte Entwicklung der Bevölkerung und des Verkehrs für einen Planungshorizont von ca. 15 – 20 Jahre in zweckmässigen Etappen (beispielsweise in 5-Jahres-Intervallen),
- 5.3 bestehende Bauzonenreserven und Bedarf an zusätzlichen Wohnzonen gemäss Formeln des kantonalen Richtplans (Kapitel B1) und den kantonalen Entwicklungsstrategien,
- 5.4 Gebiete mit Verdichtungsmöglichkeiten nach Innen,
- 5.5 bestehende Bauzonen, die längerfristig ausgezont werden sollen,
- 5.6 Geeignete Platzierung von Schulen, Freizeitanlagen, öffentliche Bauten und Anlagen aber auch von geplanten Wohn- und Arbeitsgebieten in den kommunalen und kantonalen Verkehrsnetzen (LV, ÖV, MIV), so dass Verkehr verringert und Belastungen minimiert werden,
- 5.7 Massnahmen die aufzeigen, wie notwendige Infrastrukturen wie zB. Abwasser, Wasser, Strom, Strassen, Wege bis hin zu Schulen preiswert erstellt, betrieben und optimal genutzt werden können und wie die Belastung durch den Verkehr minimiert wird,
- 5.8 quantitative Veränderungen der ÖV-Benutzer, Schwachstellenanalyse der ÖV-Erschliessung,
- 5.9 quantitative Veränderungen des motorisierten Individualverkehrs auf den Sammelstrassen und den Hauptverkehrsstrassen, deren Kapazität und Auslastung,
- 5.10 öffentliche Parkieranlagen,
- 5.11 durch Naturgefahren gefährdete Gebiete, den Umgang mit Naturgefahren und Konsequenzen für die Siedlungsentwicklung, Meidung von Gebieten mit mittlerer und erheblicher Gefährdung, Neueinzonungen in Gebieten mit geringer Gefährdung und mit Restrisiko nur unter Abwägung der Risiken,
- 5.12 Massnahmen zur Aufwertung und Gestaltung der Dorfzentren und der Strassenräume,
- 5.13 Massnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung der Siedlungsqualität, der Siedlungsökologie, der Durchgrünung von Siedlungen, Möglichkeiten Bäche offen zu legen oder aufzuwerten, Freiräume zu schaffen, Massnahmen zur ökologischen Vernetzung des Siedlungsgebietes mit dem Umland,
- 5.14 Gebiete mit grösstmöglicher Schonung der Natur und der Landschaft, Fruchtfolgeflächen, besondere Naturobjekte,
- 5.15 Beiträge zum Energie sparen (zB. Energiestadt), Massnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung und Energienutzung wie zB. Wärmeverbund),
- 5.16 Umgang mit Industrie- und Gewerbebrachen,
- 5.17 Lage, Grösse und Bedarf an Arbeitsgebieten aus einer regionalen Optik,
- 5.18 Massnahmen in Zusammenhang mit Planungen und Entwicklungsabsichten der Nachbargemeinden,
- 5.19 Priorisierung der Entwicklungsschritte / Entwicklungsrichtungen.

6 Ablauf und Verfahren (Art. 26 + 31 BauG)

Für den Erlass des Siedlungsleitbildes ist der Gemeinderat zuständig (kommunaler Richtplan); sein Entscheid ist endgültig (Art. 26 Abs. 1 BauG). Die Vorarbeiten sind unter Beizug von Fachleuten durch den Gemeinderat zu leisten (Art. 26 Abs. 4 BauG).

Nachbargemeinden sind angemessen in die Erarbeitung einzubeziehen, es ist ihnen zumindest Gelegenheit zu geben, zum Entwurf Stellung zu nehmen.

Das Siedlungsleitbild ist der zuständigen Direktion (8-fach) zur Vorprüfung einzureichen. (Art. 27 BauG)

Der Entwurf des Siedlungsleitbildes ist während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Innerhalb dieser Frist kann jedermann schriftlich und begründet Anregungen und Vorschläge einbringen. (Art. 31 Abs. 2 BauG)

Ein Siedlungsleitbild bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat. (Art. 28 BauG)

Das Siedlungsleitbild bindet die Gemeindebehörde. Die Genehmigungsbehörde kann auf Antrag der Gemeinde die Verbindlichkeit auf besondere Erschliessungsträger ausdehnen. (Art. 30 Abs. 3 BauG)

Bei geringfügigen Änderungen des Siedlungsleitbildes ist keine Genehmigung des Regierungsrates erforderlich. (Art. 31 Abs. 3 BauG & § 6 BauV)

7 Vorgehensweise

Ein Siedlungsleitbild kann wie folgt erarbeitet werden:

- . erste Zielsetzungen (Leitplanken) durch den Gemeinderat erarbeiten,
- . Erarbeitung Pflichtenheft für Offerten,
- . Wahl der fachlichen Begleitung,
- . Bildung einer oder mehrerer breit abgestützter Arbeitsgruppen,
- . Grundlagenbeschaffung,
- . Einbezug öffentlich-rechtlicher Organisationen, Vereine, Interessengruppen,
- . Erarbeitung bzw. Verfeinerung der Zielsetzungen, Grundsätze, Strategien, Massnahmen,
- . Vorgespräche mit involvierten Amtsstellen, Nachbargemeinden,
- . öffentliche Mitwirkung,
- . kantonale Vorprüfung,
- . allfällige Überarbeitung der Unterlagen,
- . Beschlussfassung Gemeinderat,
- . Genehmigung Regierungsrat.