

Erläuterungen zur Zonenplanänderungstabelle

Spalte	Erläuterung
1	<p>Jede einzelne Zonenplanänderung (von <i>einer</i> bestehenden Zone in <i>eine</i> neue Zone) ist in einem separaten Änderungsplan zu kennzeichnen und mit einer Nummer zu versehen. Nicht mit einer Nummer versehen und in der Zonenplanänderungstabelle auch nicht aufgeführt werden müssen Umzonungen von Nichtbauzonen zu Nichtbauzonen (z.B. Umzonung von Landwirtschaftszone in Landschaftsschutzzone).</p> <p>Aus dem Änderungsplan muss bereits klar hervorgehen, ob es sich bei einer konkreten Zonenplanänderung um eine Ein-, Um- oder Auszonung handelt.</p> <p>Der Massstab des Änderungsplans ist so zu wählen, dass insbesondere auch die kleinflächigen Zonenplanänderungen problemlos erkennbar sind.</p> <p>In der Spalte 1 der Zonenplanänderungstabelle wird die Nummer der jeweiligen Zonenplanänderung aufgeführt und damit ein Bezug zum Änderungsplan hergestellt. Damit können die einzelnen Zonenplanänderungen im Änderungsplan gefunden werden.</p>
2	In der Spalte 2 ist die genaue Fläche der konkreten Zonenplanänderung in m ² aufzuführen.
3	<p>In der Spalte 3 ist aufzuführen, ob es sich um eine Einzonung (Nichtbauzone zu Bauzone), um eine Umzonung (Bauzone zu Bauzone) oder um eine Auszonung (Bauzone zu Nichtbauzone) handelt.</p> <p>Im Änderungsplan nicht mit einer Nummer versehen und in der Zonenplanänderungstabelle auch nicht aufgeführt werden müssen Umzonungen von Nichtbauzonen zu Nichtbauzonen (z.B. Umzonung von Landwirtschaftszone in Landschaftsschutzzone).</p>
4	In der Spalte 4 ist die rechtskräftige Zone gemäss Zonenplan aufzuführen (Abkürzungen gemäss rechtskräftigem Baureglement verwenden).
5	In der Spalte 5 ist die vorgesehene Zone nach der Zonenplanänderung aufzuführen (Abkürzungen gemäss neuem Baureglement verwenden).
6	<p>In der Spalte 6 ist eine Kurzbegründung für die Zonenplanänderung aufzuführen. Die ausführlichen Begründungen für die Zonenplanänderungen sind demgegenüber - sofern erforderlich - im Planungsbericht aufzuführen.</p> <p>Die Spalte 6 dient im Weiteren dazu, auf allfällige Schwierigkeiten/Unklarheiten beim Ausfüllen der Tabelle hinzuweisen.</p>
7 bis 11	<p>In den Spalten 7 bis 11 sind die flächenmässigen Auswirkungen der einzelnen Zonenplanänderungen auf die einzelnen Bauzonenkategorien (WMZ, Arbeitszonen, öffentliche Zonen, Spezialbauzonen, Verkehrszonen innerhalb Bauzonen) in m² aufzuführen. Bei Umzonungen innerhalb einer Bauzonenkategorie ist der Eintrag „0“ einzugeben.</p> <p>Am Ende jeder Spalte (unterste Zeile) werden die Veränderungen pro Bauzonenkategorie aufsummiert (der Wert wird direkt errechnet und muss nicht eingegeben werden). Damit wird ersichtlich, wie sich die Flächen der einzelnen Bauzonenkategorien aufgrund der vorgesehenen Zonenplanänderungen insgesamt verändern.</p>
12	<p>Die Spalte 12 zeigt, wie sich die Bauzonenfläche aufgrund einer einzelnen Zonenplanänderung verändert (der Wert wird direkt errechnet und muss nicht eingegeben werden).</p> <p>Am Ende der Spalte (unterste Zeile) werden die Veränderungen aufsummiert. Der Wert zeigt auf, wie sich die Bauzonenfläche durch die geplanten Zonenplanänderungen insgesamt verändert.</p> <p>Folgende Gleichung muss gelten: $\text{Summe Spalte 12} = \text{Summe der Spalten 13 bis 29}$.</p>
	In den Spalten 13 bis 29 sind die möglichen Zonenplanänderungsfälle aufgeführt, wobei grob zwischen 3 Fällen unterschieden wird:
13 bis 17	<p>Fall 1: In den Spalten 13 bis 17 abgebildet werden die Flächenverlagerungen gemäss FS 1.1 C sowie die Auszonungen ohne Flächenverlagerung. Bei einer Flächenverlagerung gemäss FS 1.1 C wird eine Fläche aus einer bestimmten Bauzonenkategorie am Siedlungsrand ausgezont und an einem anderen Ort in der Gemeinde - ebenfalls am Siedlungsrand - in eine Zone derselben Bauzonenkategorie wieder eingezont (bei den Spezialbauzonen muss dabei auch der Zonenzweck übereinstimmen). Flächenverlagerungen über die Bauzonenkategorien hinaus sind nicht möglich.</p> <p>Weil in den Spalten 13 bis 17 ausschliesslich Flächenverlagerungen und Auszonungen ohne Flächenverlagerung abgebildet werden, darf der Wert am Ende jeder Spalte (unterste Zeile) maximal 0 betragen (der Wert wird direkt errechnet und muss nicht eingegeben werden). Bei Flächenverlagerungen müssen grundsätzlich alle eingezonten Flächen irgendwo wieder ausgezont werden. Bei einem positiven Wert am Ende einer Spalte (letzte Zeile) würden zu viele Bauzonen eingezont, sodass nicht von Flächenverlagerung gesprochen werden könnte.</p> <p>Erfolgt die Einzonung im Bereich eines WMZ-Richtplangebiets, ist zu prüfen, ob das WMZ-Richtplangebiet nicht an einen geeigneten Standort verlagert werden müsste, damit durch die Einzonung keine WMZ-Richtplangebiete beansprucht werden.</p>
18	<p>Fall 2: In der Spalte 18 werden Einzonungen in eine WMZ aufgeführt, die aufgrund eines ausgewiesenen Bedarfs möglich sind. Konkret muss der gemeindespezifische Auslastungswert (GA) einer Gemeinde hierfür grösser sein als 100 Prozent. Einzonungen sind möglich, bis der gemeindespezifische Auslastungswert einer Gemeinde auf 100 Prozent sinkt.</p> <p>Die Einzonungen haben im Weiteren im Bereich des in der Richtplankarte 1:50'000 bereits örtlich festgelegten Siedlungsgebiets zu erfolgen (kommunale Richtplangebiete für WMZ) und erfordern daher auch eine</p>

	<p>entsprechende Anpassung der kommunalen Richtpläne (Reduktion der kommunalen Richtplangebiete für WMZ in diesen Bereichen, vgl. Richtplanänderungstabelle). Erfolgt eine Einzonung aufgrund eines ausgewiesenen Bedarfs <i>ausserhalb</i> der Richtplangebiete für WMZ, ist die Fläche der Richtplangebiete für WMZ um dieselbe Grösse anderenorts zu reduzieren. Auch diese Änderung bedingt eine Anpassung des kommunalen Richtplanes (Erweiterung Bauzone, Reduktion Richtplangebiete für WMZ anderenorts).</p> <p>Am Ende der Spalte 18 wird die Summe der aufgrund eines ausgewiesenen Bedarfs vorgenommenen Einzonungen in eine WMZ errechnet (der Wert wird direkt errechnet und muss nicht eingegeben werden).</p>
19 bis 24	<p>Fall 2: In den Spalten 19 bis 24 sind diejenigen Einzonungen aufgeführt, die ein Kontingent gemäss FS 1.1 B in Anspruch nehmen.</p> <p>Weil für den Zeithorizont bis 2040 nur ein begrenztes Ausmass an Kontingentsflächen zur Verfügung steht, sind die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme von Kontingentsflächen relativ hoch (Vorprojekt, flächensparende Lösung, keine Alternativen, etc.).</p> <p>Am Ende jeder Spalte ist die Summe der jeweiligen Kontingentsbeanspruchung aufgeführt (wichtig für die kantonale Buchhaltung). Die Summe aller Kontingentsbeanspruchungen ist in einer separaten Zeile unterhalb der Tabelle aufgeführt (der Wert wird direkt errechnet und muss nicht eingegeben werden).</p>
25 bis 29	<p>Fall 3: In den Spalten 25 bis 29 sind sämtliche Umzonungen aufzuführen. Am Ende der jeweiligen Spalte kann entnommen werden, wie sich die einzelne Bauzonenkategorie aufgrund von Umzonungen verändert (der Wert wird direkt errechnet und muss nicht eingegeben werden).</p>
Tabellenzusatz	<p>Im Tabellenzusatz werden die Summe der Kontingentsbeanspruchungen sowie die Summe der Spalten 13 bis 29 errechnet, wobei letztere der Summe der Spalte 12 entsprechen muss.</p>