



Ausgangslage

Die Gesamtrevision der Ortsplanung (OP) ist die Regel. Alle Unterlagen (Grundlagen und Nutzungspläne) werden dabei überprüft, angepasst oder neu bestätigt.

Die Teilrevision der OP ist die Ausnahme. In diesem Fall wird nur ein Teil der Ortsplanung überprüft, angepasst oder neu bestätigt. Für die übrigen Teile gilt (unter anderem aus Gründen der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit) die ursprüngliche Ortsplanung.

Voraussetzungen/Vorgaben

- Die rechtlichen Voraussetzungen nach § 10 Planungs- und Baugesetz PBG sind erfüllt
- Grundsatzentscheid der Planungsbehörde über Gesamt- bzw. Teilrevision der Ortsplanung
- Kommunales räumliches Leitbild erarbeitet und verabschiedet bzw. Leitbild der letzten OP überarbeitet
- Neuvermessung

Vorgehen

Überprüfen, überarbeiten oder erstellen Sie in einem ersten Schritt die Grundlagen:

- Bauentwicklung seit letzter OP-Revision
- Aktuelles theoretisches Fassungsvermögen
- Bauzonenbedarf der nächsten 15 Jahre, auf der Grundlage des räumlichen Leitbildes mit Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, Belegungsdichte, bewohnte Wohnungen, Wohnungsbedarf, etc.
- Baulandreserven inkl. Verfügbarkeit
- Abgrenzung des schützenswerten Ortsbildes mit geschützten und schützenswerten Einzelbauten
- Gefahrenkarte
- Raumbedarf Fließgewässer
- Naturinventar und –konzept; dabei sind die Wirkungen der bisherigen Massnahmen aufzuzeigen
- Altlastenkataster
- Lärmkataster
- Quell- und Grundwasserschutzzonen
- Verkehrskonzept

Es kann sinnvoll sein, die einzelnen Grundlagen bei der zuständigen kantonalen Fachstelle zur Vorabklärung einzureichen.

Im nächsten Schritt überprüfen und passen Sie folgende Unterlagen an die vorgängig erarbeiteten Grundlagen an:

- Bauzonenplan (Ein-, Aus- und Umzonungen, Darstellung Gefahrenbereiche der Gefahrenkarte im Siedlungsgebiet)
- Tabelle theoretisches Fassungsvermögen (auf der Grundlage des Bauzonenplan-Entwurfes)
- Strassen- und Baulinienplan inkl. Überprüfung Strassenklassierung
- Abstimmung Siedlung und Verkehr inkl. öffentlicher Verkehr und Langsamverkehr
- Bau- und Zonenreglement
- Gestaltungspläne; beibehalten bestehender Gestaltungspläne und Gestaltungsplanpflicht
- Gesamtplan
- Zuteilung Landwirtschaftsbetriebe, mögliche Aussiedlungsstandorte und Sondernutzungszonen
- Landwirtschaftsinventar und Fruchtfolgeflächen
- Grund- und Quellwasserschutzzonen
- kommunale Schutzobjekte und -zonen
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan
- Waldfeststellung
- Aktualisierung allfälliger Inventare und Konzepte
- Erschliessungsprogramm

Erstellen Sie den Raumplanungsbericht, der insbesondere die materielle Interessenabwägung nachvollziehbar aufzeigt.

Ziehen Sie die Bevölkerung mittels Mitwirkung und Öffentlichkeitsarbeit mit ein:

- Präsentation der Entwürfe durch die Planungskommission im Gemeinderat
- Mitwirkung/Bevölkerungsinformation
- Verfassen Mitwirkungsbericht
- Auswertung und Überarbeitung Planungsdossier aufgrund der Mitwirkungsbeiträge
- Verabschiedung im Gemeinderat, Eingabe zur kantonalen Vorprüfung

Reichen Sie die Unterlagen beim Amt für Raumplanung zur Vorprüfung ein:

- Vorprüfung beim Amt für Raumplanung (§15 PBG)
- Reinigungsarbeiten aufgrund Vorprüfung

Schliessen Sie die Ortsplanung mit dem Auflage- und Genehmigungsverfahren ab:

- Öffentliche Auflage
- (Allfällige Einspracheverhandlungen)
- (Eventuell zweite öffentliche Auflage)
- Entscheiden Sie über die Einsprachen und passen Sie allenfalls die Unterlagen an
- Reichen Sie dem Regierungsrat ein vollständiges, bereinigtes und unterschriebenes Plandossier mit Protokollauszug und Publikationsnachweis zur Genehmigung ein

Die Ortsplanungsrevision oder Ortsplanungsteilrevision tritt mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Die Gemeinde stellt dem ARP die Pläne und Planungsgrundlagen in digitaler Form zur Verfügung (§ 9^{bis} PBG).