



# Richtplan

(DBU Entscheid Nr. 71 vom 23.08.2006)

## Richtplanteilext – Änderungen 2019 infolge Einsprachen

Öffentliche Bekanntmachung vom 26.04.2019 bis 15.05.2019  
30.08.2019 bis 18.09.2019

Vom Gemeinderat beschlossen am 11.04.2019 / 22.08.2019

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber

*Heidi Grau*

*Nik Studach*

## 1. Einleitung

Der kommunale Richtplan gemäss § 14 PBG setzt sich aus den Massnahmenblätter mit Beilagen gegliedert in die Kapitel: Siedlung, Landschaft und Verkehr sowie mit der jeweiligen Richtplankarte zusammen. Die Richtplanung gilt für das gesamte Gebiet der politischen Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf.

Die Richtplanung dient als Führungs-, Informations- und Koordinationsinstrument und legt dazu für die erwähnten Bereiche die Planungsziele und die zu treffenden Massnahmen für die nächsten 20 bis 25 Jahre fest. Sie ist lediglich für die Behörden verbindlich. Damit die Richtplanung ihre Aufgabe erfüllen kann, ist der regelmässigen Fortschreibung grosse Beachtung zu schenken. Kleinere Änderungen sind deshalb ohne ein spezielles Verfahren vorzunehmen.

Grössere Anpassungen aufgrund neuer Erkenntnisse oder geänderter Verhältnisse sind periodisch im Sinne von Teilrevisionen vorzunehmen. Die Koordinationsblätter ermöglichen eine sukzessive Nachführung des jeweiligen Planungsstandes und sind deshalb dazu geeignet, die Richtplanung schrittweise umzusetzen.

Richtplanänderungen mit Inhalten von überkommunaler Bedeutung bedürfen gemäss § 5 Abs. 2 PBG einer Genehmigung durch den Kanton.

## 2. Verbindlichkeit (Abstimmungsstand)

Der Richtplaninhalt ist auf den Koordinationsblättern entsprechend seiner Verbindlichkeit in folgende Kategorien gegliedert:

### 2.1 Ausgangslage

Die Ausgangslage zeigt, was im Bereich der Nutzung und Besiedlung des Bodens bereits erreicht ist oder was bereits grundeigentümerverbindlich in einem Zonenplan oder einer Schutzverordnung feststeht.

Die Ausgangslage ist im räumlichen Konzept festgehalten und im Richtplan nur teilweise aufgeführt.

### 2.2 Vororientierung

Vororientierungen zeigen, welche raumwirksamen Tätigkeiten sich noch nicht in dem für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen, aber erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Bodens haben können.

### 2.3 Zwischenergebnis

Zwischenergebnisse zeigen, welche raumwirksamen Tätigkeiten noch nicht aufeinander abgestimmt sind und welche Verfahrensschritte für eine Abstimmung noch erforderlich sind.

### 2.4 Festsetzungen

Festsetzungen zeigen, wie raumwirksame Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind. Sie legen räumliche Interessen von übergeordneter Bedeutung fest.

## 3. Richtplangeschäfte

Für jedes Richtplangeschäft enthält ein Koordinationsblatt Aussagen zu:

- Festlegung, Thema, Nummer, Erlass- und Erledigungsdatum
- Beschreibung des Vorhabens mit Ausgangslage, Ziel und Massnahmen
- Koordinationsstelle und weitere beteiligte Stellen
- Umsetzungsverfahren und -zeitpunkt
- Abstimmungsstand (Vororientierung, Zwischenergebnis oder Festsetzung)
- Kosten und Kostenträger

<i>Festlegung</i> <b>Erweiterung Klinikgebiet</b>	<i>Thema</i> <b>Siedlung</b>	<i>Nummer</i> <b>S 1.04</b>
--	---------------------------------	--------------------------------

<i>Querverweis</i> Verkehr V 2.02
--------------------------------------

<i>Bearbeitungsdatum</i> 20. Aug 19
--

<i>Abstimmungsstand</i>		
<input type="checkbox"/> Vororientierung (V)	<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis (Z)	<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung (F)
<input type="checkbox"/> vgl. separates Blatt		

<i>Erlassdatum Gemeinderat</i> 22. Aug 19
--

<i>Erledigungsdatum</i>
-------------------------

<i>Ausgangslage</i> Die Rehaklinik soll gemäss Vision 2025 nochmals mit einem Neubau 3 erweitert werden. Ein entsprechendes Bau- und Betriebskonzept liegt vor. Die für den Erwerb des dafür benötigten Baulandes, direkt westlich angrenzend an das bestehende Klinikgelände, erforderlichen Landverhandlungen erweisen sich als schwierig und werden noch einige Zeit andauern. Eine Einzonung zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist daher weder sinnvoll noch möglich.
--

<i>Ziel</i> Die geplante Erweiterung gemäss Vision 2025 der für Kanton und Gemeinde sehr wichtigen Rehaklinik Zihlschlacht AG soll im Rahmen des Zonenplanes wie auch des kommunalen Richtplanes vorgespurt werden, um den Klinikstandort Zihlschlacht langfristig zu sichern.
---

<i>Massnahme</i> Am südwestlichen Ortsrand von Zihlschlacht (Teil von Parz. Nr. 323, Chreisenau) wird eine auf die Vision 2025 der Rehaklinik Zihlschlacht AG und das daraus resultierende Bau- und Betriebskonzept 2018 abgestimmte Erweiterung des Klinikgebietes festgesetzt. Dies soweit, als das der Flächenbedarf über die gleichzeitig im Zonenplan dafür ausgeschiedene Klinikzone hinausgeht.
---

*Beteiligte Stellen*

<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinde	<input checked="" type="checkbox"/> Grundeigentümer
<input checked="" type="checkbox"/> Kanton	<input type="checkbox"/>

*Federführende Stelle*

<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinde
<input type="checkbox"/> Kanton

*Umsetzungsverfahren*

<input checked="" type="checkbox"/> Grundordnung (Zonenplan und Baureglement)
<input checked="" type="checkbox"/> Sondernutzungsplanung (Gestaltungsplan, Baulinienplan)
<input type="checkbox"/> Plangenehmigungsverfahren
<input type="checkbox"/> Baubewilligungsverfahren
<input type="checkbox"/> Vertrag
<input type="checkbox"/> Organisatorische Massnahme

*Umsetzungszeitpunkt*

<input type="checkbox"/> laufend
<input type="checkbox"/> Sofortmassnahme
<input checked="" type="checkbox"/> kurzfristig (2 - 4 Jahre)
<input type="checkbox"/> mittelfristig (8 Jahre)
<input type="checkbox"/> langfristig (12 Jahre)
<input type="checkbox"/> unbestimmt

*Kostenträger*

<input type="checkbox"/> Gemeinde	<input type="checkbox"/> Private	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinde / Private
<input type="checkbox"/> Schulgemeinde(n)	<input type="checkbox"/> Kanton	<input type="checkbox"/> Grundeigentümer

*Kosten*

Fr. -

*Bemerkungen*