

Berechnungsnachweis Änderungen Zonenplan

Änderung Nr.	Fläche (m ²)	Massnahme	Zonenplanänderung (Abkürzungen gemäss Baureglement)		Kurzbeschreibung für die Zonenplanänderung	Auswirkungen auf die einzelnen Bauzonenkategorien und auf die Bauzonen insgesamt (1 bis 2 pos. oder neg. Einträge in m ² erforderlich, bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")												Zonenplanänderungsfälle (jeweils nur einer der drei Fälle wählen und ausfüllen)														
			Einzonung	Umzonung		Auszonung	Zone alt	Zone neu	WMZ	Arbeitszonen	Öffentl. Zonen	Spezialbauzonen	Verkehrszonen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonenflächen	Fall 1: Flächenverlagerung gemäss FS 1.1 C und Auszonungen ohne Flächenverlagerung Ein- und Auszonungen (1 pos. oder neg. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 2: Einzonungen gemäss FS 1.1 B, 1.4 A und 1.4 B (1 pos. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 3: Umzonungen (entweder 1 pos. und 1 neg. Eintrag in m ² erforderlich oder bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")					
															WMZ	Arbeitszonen	Öffentl. Zonen	Spezialbauzonen	Verkehrszonen innerhalb Bauzonen	Einzonung in WMZ aufgrund Bedarf GA>100%	Betriebs-erweiterungen (Bst. a)	Neuan-siedlung von Betrieben (Bst. b)	Gross-flächige Arbeits-platz-gebiete (Bst. c)	Öffentl. Bauten und Anlagen (Bst. d)	Spezialbauzonen (Bst. e)	Arrondie-rung von WMZ (Bst. f)	WMZ	Arbeitszonen	Öffentl. Zonen	Spezialbauzonen	Verkehrszonen innerhalb Bauzonen	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29				
20	1'188	Umzonung	WG2	OeBA	Verkauft an Gemeinde und umgenutzt als Gemeindehaus	-1'188		1'188			0													-1'188		1'188						
20a	622	Einzonung	Lw	D2	Arrondierung um eine bessere Überbaubarkeit der Parzelle zu gewährleisten und Begradigung Siedlungsrand	622					622	622																				
21	1'645	Umzonung	OeB	D2	Umwandlung Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Dorfzone gemäss bereits genehmigter Zonenplanänderung Sonnhalde (Entscheid DBU Nr. 7 vom 02.03.2016), Fläche jedoch noch zu kompensieren, deshalb nochmals aufgeführt	1'645		-1'645			0													1'645		-1'645						
22	44	Einzonung	Lw	D2	Begradigung Zonengrenze für Verbesserung Bebaubarkeit	44					44	44																				
22a	44	Auszonung	D2	Lw		-44					-44	-44																				
23	2'569	Einzonung	Lw	D2	Neueinzonung Richtplangebiet in Dorfzone zur Abrundung Bauzone	2'569					2'569	2'569																				
23a	97	Einzonung	Lw	VF	Einzonung Verkehrsfläche für Erschliessung der Neueinzonung					97	97												97									
24	107	Einzonung	Lw	D2	Anpassung Zonengrenze an neue Parzellengrenze zwecks Sicherstellung Zufahrt.	107					107	107																				
25	107	Auszonung	D2	Lw	Auszonung als Kompensation für Einzonung Nr. 24	-107					-107	-107																				
27	8'085	Auszonung	WG2	Lw	Auszonung heutige Wohn- und Gewerbezone auf Wunsch des Eigentümers, Zuordnung zu Richtplangebiet Wohnen 2.	-8'085					-8'085	-8'085																				
28	1'521	Umzonung	WG2	WA3	Umzonung Wohn- und Arbeitszone WA 2 in WA 3 Wilenstrasse zwecks Verdichtung nach innen an dafür geeigneter zentraler Lage. Teilweise Anpassung an bestehende Bebauung.	-					0													-								
29	6'403	Umzonung	WG2	WA3		-					0													-								
30	1'084	Umzonung	WG2	D2	Anpassung der Zonengrenze an Parzellengrenze bei Parzelle 599.	-					0													-								
31	9'081	Umzonung	WG2	WA3	Umzonung Wohn- und Arbeitszone WA 2 in WA 3 Wilenstrasse, zwecks Verdichtung nach innen und häuslicher Bodennutzung an dafür geeigneter Lage.	-					0													-								
32	3'554	Umzonung	WG2	W2	Umzonung Wohn- und Gewerbezone WG 2 in Wohnzone W 2 gemäss Entwurf Gestaltungsplan/Landumlegung Rietterstrasse. Gute Wohnlage am Siedlungsrand.	-					0													-								
33	2'038	Auszonung	WG2	Ls	Reduktion Bauzone Rietterstrasse infolge exponierter Lage und zwecks Freihaltung Gewässerraum. Zuweisung zur Landschaftsschutzzone.	-2'038					-2'038	-2'038																				
34	443	Auszonung	K	Lw	Reduktion Klinikzone und Anpassung an Parzellengrenze sowie Eigentumsverhältnisse.	-			-443		-443			-443																		
35	3'481	Einzonung	Lw	WA2	Einzonung bestehender Gewerbebetrieb Winggel mit Wohnhaus zwischen Amriswiler- und Zihlschlachterstrasse in Wohn- und Arbeitszone WA 2 zwecks Betriebssicherung.	3'481					3'481	3'481																				
36	181	Umzonung	K	Fh		-					0																					
37	86	Umzonung	D2	Fh	Zuweisung zu Freihaltezone zwecks Erhaltung Grünraum und Freihaltung Gewässerraum	-86			86		0													-86			86					

Berechnungsnachweis Änderungen Zonenplan

Änderung Nr.	Fläche (m ²)	Massnahme	Zonenplan-änderung (Abkürzungen gemäss Baureglement)		Kurzbeschreibung für die Zonenplanänderung	Auswirkungen auf die einzelnen Bauzonenkategorien und auf die Bauzonen insgesamt (1 bis 2 pos. oder neg. Einträge in m ² erforderlich, bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")												Zonenplanänderungsfälle (jeweils nur einer der drei Fälle wählen und ausfüllen)														
			Einzonung	Umzonung		Auszonung	Zone alt	Zone neu	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonen-flächen	Fall 1: Flächenverlagerung gemäss FS 1.1 C und Auszonungen ohne Flächenverlagerung Ein- und Auszonungen (1 pos. oder neg. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 2: Einzonungen gemäss FS 1.1 B, 1.4 A und 1.4 B (1 pos. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 3: Umzonungen (entweder 1 pos. und 1 neg. Eintrag in m ² erforderlich oder bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")					
															WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Ein-zonung in WMZ aufgrund Bedarf GA>100%	Betriebs-erweiterungen (Bst. a)	Neuan-siedlung von Betrieben (Bst. b)	Gross-flächige Arbeits-platz-gebiete (Bst. c)	Öffentl. Bauten und Anlagen (Bst. d)	Spezial-bauzonen (Bst. e)	Arrondierung von WMZ (Bst. f)	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29				
38	4'652	Umzonung	D2	K	Umzonung Dorfzone in Klinikzone mit Gestaltungsplanpflicht zwecks Erweiterung Rehaklinik gemäss Ausbastrategie Vamed	-4'652				4'652	0														-4'652				4'652			
39	5'273	Einzonung	Lw	K	Einzonung Teil Richtplangebiet Klinik in Klinikzone zwecks Erweiterung Rehaklinik gemäss Ausbastrategie Vamed				5'273		5'273				1'643								3'630									
40	81	Einzonung	Lw	D2	Zuweisung bestehende Liegenschaftszufahrt Riedt zu Bauzone zwecks Ausbau dieser Zufahrt.	81					81	81																				
40a	36'303	Umzonung	We	D2	Umzonung Ortsteil Riet da Kriterien Bauzone erfüllt	-					0																					
41	121	Auszonung	We	Lw	Bereinigung Zonengrenze zwecks Erstellung Einfahrt für Garage und Sitzplatz	-121					-121	-121																				
42	121	Einzonung	Lw	D2		121					121	121																				
43	575	Auszonung	We	Lw	Auszonung exponierte Bauzonfläche infolge fehlender Bauabsicht	-575					-575	-575																				
43a	18'621	Umzonung	We	D2	Umzonung Ortsteil Wilen da Kriterien Bauzone erfüllt	-					0																					
43b	19'959	Umzonung	Lw	Fp	Um-/Ein- und Auszonungen im Bereich des Flugplatzes Sitterdorf. Änderungen aufgrund						0																					
43c	2'659	Auszonung	SF	Fp	Anpassung an heutigen Bestand resp. vorgesehene Veränderungen. Die				-2'659		-2'659				-2'659																	
43d	2'445	Einzonung	Fp	SF	Verkehrsflächen angrenzend an die Bauzone				2'445		2'445				2'445																	
43e	368	Auszonung	SF	Fp	(Sport- und Freizeitzone) wurde der Verkehrsfläche innerhalb Bauzone zugewiesen.				-368		-368				-368																	
43f	612	Einzonung	Fp	SF	Verkehrsfläche innerhalb Bauzone zugewiesen.				612		612				612																	
43g	268	Umzonung	SF	VF	Dementsprechend wurde die Verkehrsfläche angrenzend an das Flugplatzareal der Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzone zugewiesen.				-268		268	0																-268	268			
43h	186	Einzonung	Fp	VF	Verkehrsfläche innerhalb der Bauzone zugewiesen.					186	186					186																
43i	90	Umzonung	SF	VF	Weiterführende Informationen hierzu gemäss Planungsbericht zur Zonenplanänderung				-90		90	0																-90	90			
43j	247	Auszonung	SF	VFa	Flugplatz vom 14.12.2016.				-247		-247				-247																	
43k	817	Umzonung	Fp	VFa							0																					
44	372	Einzonung	Lw	WA2	Erweiterung Wohn- und Arbeitszone WA 2 Landhus zwecks Optimierung Überbaubarkeit und damit haushälterischer Bodennutzung	372					372	372																				
45	8'417	Einzonung	Lw	W2	Einzonung Richtplangebiet W 2 Bachwis in Wohnzone W 2 mit Gestaltungsplanpflicht zwecks Schaffung von Bauland an zentraler Lage in Nähe Bahnhof	8'417					8'417	8'417																				
46	512	Umzonung	W2	Fh	Anpassung Abgrenzung Wohnzone W2 zu Freihaltezone Fh Ilfängstrasse entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen	-512				512	0																-512		512			
46a	53	Umzonung	Fh	W2		53				-53	0																53		-53			
47	1'200	Auszonung	Fh	Ls	Zuweisung zur Landschaftsschutzzone zwecks Erhaltung Grünfläche und Freihaltung Gewässerraum					-1'200	-1'200				-1'200																	
48	764	Umzonung	WG3	W3	Umzonung Wohn- und Arbeitszone WA 3 in W 3 zwecks Anpassung Zonierung an aktuelle Nutzung und Grundstücksgrenzen	-					0																					
49	407	Umzonung	G	Fh	Reduktion Gewerbezone Wiesenstrasse zwecks Anpassung an Eigentumsverhältnisse und Freihaltung Grüngürtel, Zuweisung zur angrenzenden Freihaltezone					-407	407	0																-407	407			
50	290	Umzonung	VF	Al	Anpassen Zonengrenzen an tatsächliche Situation				290		-290	0																290	-290			
50a	837	Umzonung	I	VF					-837		837	0																-837	837			
51	9'109	Einzonung	Lw	W2	Einzonung Richtplangebiet W2 in Wohnzone W2 zwecks Erweiterung Bauzone an guter Lage.	9'109					9'109	9'109																				

Berechnungsnachweis Änderungen Zonenplan

Änderung Nr.	Fläche (m ²)	Massnahme	Zonenplan-änderung (Abkürzungen gemäss Baureglement)		Kurzbeschreibung für die Zonenplanänderung	Auswirkungen auf die einzelnen Bauzonenkategorien und auf die Bauzonen insgesamt (1 bis 2 pos. oder neg. Einträge in m ² erforderlich, bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")																												
			Einzonung Umzonung Auszonung	Zone alt		Zone neu	Zonenplanänderungsfälle (jeweils nur einer der drei Fälle wählen und ausfüllen)																											
							Fall 1: Flächenverlagerung gemäss FS 1.1 C und Auszonungen ohne Flächenverlagerung Ein- und Auszonungen (1 pos. oder neg. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 2: Einzonungen gemäss FS 1.1 B, 1.4 A und 1.4 B (1 pos. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 3: Umzonungen (entweder 1 pos. und 1 neg. Eintrag in m ² erforderlich oder bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")															
Kontingente gemäss FS 1.1 B												Einzonung in WMZ aufgrund Bedarf GA>100%	Betriebs-erweiterungen (Bst. a)	Neuan-siedlung von Betrieben (Bst. b)	Gross-flächige Arbeits-platz-gebiete (Bst. c)	Öffentl. Bauten und Anlagen (Bst. d)	Spezial-bauzonen (Bst. e)	Arrondie-rung von WMZ (Bst. f)	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen											
WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonen-flächen	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	WMZ													Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29						
51a	15	Einzonung	Lw	W2	Einzonung Richtplangebiet W2 in Wohnzone W2 zwecks Ermöglichung Erschliessung und Bebauung Parzelle Nr. 2837	15					15	15																						
52	1'850	Umzonung	G	WA3	Umzonung Parz. 3021 Langgägger von Gewerbezone in Wohn- und Arbeitszone WA 3, zwecks Abrundung der bereits erstellten Wohnüberbauung	1'850	-1'850				0													1'850	-1'850									
53	14'413	Auszonung	WG3	Lw	Zuweisung Fussballplatz zu korrekter Zone.	-14'413					-14'413	-14'413																						
53	14'413	Einzonung	Lw	OeBA	Kompensation Erweiterung öffentliche Zone mit Änderung Nr. 55a und 55b.			14'413			14'413			14'413																				
54	721	Umzonung	OeA	OeBA	Bereinigung Zonengrenze entsprechend baulicher Nutzung.						0																							
55a	6'090	Auszonung	OeA	Lw	Auszonung nicht mehr benötigter Zone für öffentliche Anlagen und Kompensation mit Änderung 53			-6'090			-6'090			-6'090																				
55b	7'949	Auszonung	OeA	Lw				-7'949			-7'949			-7'949																				
56	16'942	Umzonung	We	D2	Umzonung Ortsteil Leutswil aufgrund bestehendem Campingplatz, weil Kriterien für Bauzone erfüllt						0																							
57	2'709	Auszonung	OeB	Lw	Reduktion Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Bliedegg, da kein Bedarf mehr vorhanden. Zuweisung zur Landwirtschaftszone.						-2'709			-2'709																				
						-3'335	-2'804	-2'792	8'659	1'188	916	-445	0	-2'335	-217	186	0	0	0	0	0	0	3'630	97	-2'890	-2'804	-457	5'246	905					

Total Verlagerung -2'811

Kontingentsbeanspruchungen total (m²): 3'727 Zonenplanänderungen "Fall 3" total (m²): 0

Berechnungsnachweis Änderungen Richtplan

Massnahme Nr.	Änderungsfläche in m ²	Massnahme	Änderung kommunaler Richtplan		Kurz begründung für die Änderung des kommunalen Richtplans	Auswirkungen auf die Richtplangebietsflächen in m ²			
			Neuaufnahme Umwidmung Entlassung	Zuteilung alt		Zuteilung neu	Richtplangebiet WMZ	Richtplangebiet Arbeitszonen	Richtplangebiet Öffentliche Zonen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	5'562	Entlassung	Wohngebiet	-	Reduktion Richtplangebiet W 2 Oberi Hubwis zur Erfüllung kantonale Reduktionsanforderungen	-5'562			
2	4'139	Entlassung	Wohngebiet	-	Reduktion Richtplangebiet W 2 Oberdorfstrasse zur Erfüllung kantonale Reduktionsanforderungen	-4'139			
2a	1'192	Entlassung	Wohngebiet	-	Reduktion Richtplangebiet W 2 Oberdorfstrasse zur Erfüllung kantonale Reduktionsanforderungen	-1'192			
3	3'231	Entlassung	Dorfgebiet	-	Reduktion Richtplangebiet D Tempel zur Erfüllung kantonale Reduktionsanforderungen	-3'231			
3a	622	Entlassung	Dorfgebiet	-	Reduktion Richtplangebiet D Tempel zur Erfüllung kantonale Reduktionsanforderungen sowie gleichzeitige Einzonung in Dorfzone zwecks Arrondierung der Parzelle	-622			
4	2'569	Entlassung	Wohn-Gewerbegebiet	-	Einzonung Richtplangebiet Rieterstrasse in Dorfzone D 2	-2'569			
5	5'963	Umwidmung	Wohn-Gewerbegebiet	Wohngebiet 2	Umwidmung Richtplangebiet Wohn- und Gewerbegebiet in Wohngebiet 2 an Ortsrandlage				
6	3'052	Neuaufnahme	-	Wohngebiet 2	Zuordnung ausgezonte Fläche in Wohngebiet 2 an Ortsrandlage	3'052			
7	7'523	Umwidmung	Wohn-Gewerbegebiet	Wohngebiet 3	Umwidmung Richtplangebiet Wohn- und Gewerbegebiet in Wohngebiet 3 an zentraler Lage				
8	3'985	Neuaufnahme	-	Wohngebiet 3	Zuordnung ausgezonte Fläche in Wohngebiet 3 an zentraler Lage	3'985			
8a	1'171	Neuaufnahme		Wohn- und Arbeitsgebiet 3	Zuordnung von einer Bautiefe entlang der Wilenstrasse in Anlehnung an die angrenzenden Wohn- und Gewerbebezonen	1'171			
9	6'812	Entlassung	Klinikgebiet	-	Reduktion Richtplangebiet Klinik mit gleichzeitiger Einzonung derselben Fläche in Klinikzone				-6'812
10	1'006	Entlassung	Klinikgebiet	-	Reduktion nicht mehr benötigte Restfläche Richtplangebiet Klinik				-1'006
11	8'417	Entlassung	Wohngebiet 2	-	Entlassung Wohngebiet 2 mit gleichzeitiger Einzonung derselben Fläche in Wohnzone W2 mit Gestaltungsplanpflicht zwecks Schaffung von Bauland an zentraler Lage in Nähe Bahnhof	-8'417			
12	4'949	Entlassung	Freihaltegebiet	-	Entlassung Freihaltegebiet, Zuordnung zur Landschaftsschutzzone				-4'949
13	203	Entlassung	Freihaltegebiet	-	Entlassung Freihaltegebiet, Zuordnung zur Landschaftsschutzzone				-203
14	909	Entlassung	Wohngebiet 2	-	Reduktion Richtplangebiet W 2 Ifangstrasse zwecks Erfüllung kantonale Reduktionsanforderungen	-909			
15	9'109	Entlassung	Wohngebiet 2	-	Reduktion Richtplangebiet W 2 infolge Einzonung in Wohnzone W 2	-9'109			
16	15	Entlassung	Wohngebiet 2	-	Einzonung Richtplangebiet W2 in Wohnzone W2 zwecks Ermöglichung Erschliessung und Bebauung der Parzelle Nr. 2837	-15			
						-27'557	0	0	-12'970

Anpassungsbedarf Richtplangebiete WMZ gemäss Anhang A1 im KRP (m ²)	-28'000
Umsetzung Anpassungsbedarf Richtplangebiete WMZ	-27'557
Bilanz Richtplangebiete WMZ (Spalte 7)	443
Bilanz WMZ (Spalte 13 und 18)	-445
Effektiv umgesetzter Anpassungsbedarf Richtplangebiete WMZ	-2