



## Heutiger Abend

- Teilrevision Raumplanungsgesetz (RPG1):
  - Ziele der Teilrevision
  - Gesetzliche Grundlagen
- Überprüfungsauftrag gemäss kantonalem Richtplan
- Verschärfung durch den Bund
- Aufträge an die Gemeinden

## Teilrevision Raumplanungsgesetz des Bundes

- In Kraft seit 1. Mai 2014 mit Hauptziel einer nachhaltigeren Raumentwicklung
- Begrenzung der Siedlung in die Fläche  
→ Schutz und Schonung der natürlichen Ressourcen
- Bessere Ausnutzung der Bauzonen
- Bessere Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

- **vor Mai 2014:**

### **Art. 15** Bauzonen

Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und

- a. weitgehend überbaut ist oder
- b. voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

# Teilrevision Raumplanungsgesetz des Bundes

– nach Mai 2014:

## Art. 15<sup>34</sup> Bauzonen

<sup>1</sup> Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.

<sup>2</sup> Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

<sup>3</sup> Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.

<sup>4</sup> Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

- a. es sich für die Überbauung eignet;
- b. es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird;
- c. Kulturland damit nicht zerstückelt wird;
- d. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
- e. damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

<sup>5</sup> Bund und Kantone erarbeiten zusammen technische Richtlinien für die Zuweisung von Land zu den Bauzonen, namentlich die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen.

## Teilrevision Raumplanungsgesetz des Bundes

– nach Mai 2014:

**Art. 8a<sup>28</sup>** Richtplaninhalt im Bereich Siedlung

<sup>1</sup> Der Richtplan legt im Bereich Siedlung insbesondere fest:

- a. wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird;
- b. wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt werden;
- c. wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird;
- d. wie sichergestellt wird, dass die Bauzonen den Anforderungen von Artikel 15 entsprechen; und
- e. wie die Siedlungserneuerung gestärkt wird.

# Was ist die Auslastung genau?

## Einige wichtige Begriffe und Abkürzungen

### «Auslastung» der WMZ

Verhältnis zwischen:

$$\frac{\text{Anzahl zukünftig (in 15 Jahren) erwarteter E + B}}{\text{Kapazität der WMZ}} \rightarrow \text{Verhältnis 1:1 entspricht 100\%}$$

«**E+B**»: Einwohner und Beschäftigte

### «Kapazität» oder « Fassungsvermögen » der Wohnbauzonen oder WMZ

Anzahl Einwohner und Beschäftigte, die in den WMZ Platz haben.

### «WMZ»:

Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (Wohnbauzonen)

## Überdimensionierte Bauzonen

- Eine Auslastung von 100 % bedeutet, dass die Bauzonen für die kommenden 15 Jahre gerade «richtig» dimensioniert sind.
- Die Auslastung von 90 % und ist ein starkes Indiz dafür, dass die vorhandenen Bauzonen «überdimensioniert» sind.
- Die Auslastung von deutlich über 100% ist ein Hinweis, dass die Bauzonenreserven eher knapp werden können.

# Auslastung WMZ Gemeinde Brislach

Gemeinde	<b>Brislach</b>
<i>regionaler Handlungsraum</i>	Laufental
<i>Funktionsraum</i>	Ländlicher Raum
<i>Gemeindetypologie</i>	11
<i>Auslastung 2033 (%)</i>	87.5
<i>Wohnzone überbaut (ha)</i>	25.6693
<i>Mischzone überbaut (ha)</i>	5.3227
<i>Zentrumszone überbaut (ha)</i>	5.7497
<i>Wohnzone unüberbaut (ha)</i>	7.6806
<i>Mischzone unüberbaut (ha)</i>	1.0453
<i>Zentrumszone unüberbaut (ha)</i>	0.4898
<i>Einwohner Wohnzone</i>	1121
<i>Einwohner Mischzone</i>	192
<i>Einwohner Zentrumzone</i>	236

# Landrätlicher Beschluss Richtplan

## Objektblatt S1.2 «Bauzonen»

Gemeinden mit einer Auslastung der WMZ von weniger als 90 % gemäss Methode nach «Technische Richtlinien Bauzonen des Bundes» (März 2014) **überprüfen** ihre Bauzonen innerhalb der nächsten 3 Jahre und zeigen auf, mit welchen **Massnahmen** sie **die Auslastung erhöhen** können.

- Wohn-, Misch- und Zentrumszonen überprüfen
- Massnahmen aufzeigen, mit denen die Auslastung erhöht werden kann

# Verschärfung Bundesrat

## Objektblatt S1.2 «Bauzonen»

Gemeinden mit einer Auslastung der WMZ von weniger als 90 % gemäss Methode nach «Technische Richtlinien Bauzonen des Bundes» (März 2014) **überprüfen** ihre Bauzonen innerhalb der nächsten 3 Jahre und zeigen auf, mit welchen **Massnahmen** sie **die Auslastung erhöhen** können.

**Überdimensionierte Bauzonen** sind anschliessend durch die Gemeinden innerhalb von 5 Jahren (allfällige Rechtsmittelverfahren ausgeschlossen) zurückzuzonen.

## Was erwarten wir von den Gemeinden mit einer kommunalen Auslastung?

1. Planliche Darstellung und tabellarische Zusammenstellung (quantitative Aussagen in m<sup>2</sup>) sämtlicher unüberbauten Bauzonen nach Stand der Erschliessung und Baureife.
2. Planliche Darstellung und tabellarische Zusammenstellung (quantitative Aussagen in m<sup>2</sup>) der Parzellen/Parzellencluster, die hinsichtlich einer Umzonung in die Nichtbauzone in Frage kommen und vertieft zu beurteilen sind. Herleitung und Begründung der Auswahl. Kriterienkatalog.
3. Vertiefte Beurteilung/systematische Interessenabwägung hinsichtlich Umzonung der in Frage kommenden Parzellen/Parzellencluster. Kriterienkatalog.
4. Planliche Darstellung und tabellarische Zusammenstellung (quantitative Aussagen in m<sup>2</sup>) der unüberbauten Bauzonen hinsichtlich ihrer Umzonungseignung sowie Begründung.
5. Darlegung des weiteren Vorgehens (z.B. Siedlungsstrategie; Ortsplanungsrevision im Sinne der Siedlungsstrategie; **Zielsetzung, welche Parzellen umgezont werden sollen; Zeitplan**)
6. **Frist: Ende April 2022**