



unser Zeichen

fv

Datum

22. Mai 2013

## Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

### Erlass der Ortsplanungsrevision

*Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte*

*Nach nunmehr sechs Jahren kann der Gemeinderat dem Einwohnerrat den Entwurf der Ortsplanungsrevision zum Erlass vorlegen. Damit kann eine intensive Phase der Bedarfserhebung, der Analyse und Prüfung von neuen Festlegungen, der Planerarbeitung und der Behandlung der Einspracheverfahren abgeschlossen werden. Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass der vorliegende Entwurf den Anforderungen einer zeitgemässen und zukunftsgerichteten, aber dennoch Ressourcen schonenden Gemeindeentwicklung gerecht wird.*

*Der Gemeinderat Herisau hat an seiner Sitzung vom 23. April 2013 die während der 1. Planauflage (11. Juni bis zum 11. Juli 2011) sowie der während der 2. Planauflage (1. November bis zum 1. Dezember 2012) der Änderungen des Entwurfs der Ortsplanungsrevision eingegangenen Einsprachen entschieden und dem Entwurf zugestimmt.*

*Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat den Erlass der Ortsplanungsrevision. Diese untersteht dem fakultativen Referendum.*

### 1. Ausgangslage

Die heute rechtskräftige Ortsplanung, bestehend aus dem Gemeinderichtplan, dem Zonenplan Nutzung, Zonenplan Schutz und dem Baureglement, wurde am 25. Juni 1995 genehmigt. Gemäss Art. 51 BauG (Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht, Baugesetz, bGS 721.1) sind die Nutzungspläne und Baureglemente zu überprüfen und allenfalls zu revidieren, wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn neue Aufgaben anstehen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen als geboten erscheint. In der Regel ist eine Überprüfung nach 10 bis 15 Jahren nach der Genehmigung einer Planung zweckmässig. Für Herisau war dies 2005 bis 2010 der Fall. Dabei ist zu beachten, dass am 1. Januar 2004 das kantonale Baugesetz in Kraft trat, welches eine neue baurechtliche Grundlage bildet. Damit erhöhte sich der Druck, eine Revision der Ortsplanung durchzuführen. Der Gemeinderat beschloss daher 2005, eine Revision der Ortsplanung in Angriff zu nehmen.

Im Frühling 2006 wurde eine Umfrage zur Siedlungsentwicklung durchgeführt. An der Umfrage beteiligten sich neben dem Naturschutzbund, dem Gewerbeverband und der Freisinnig-Demokratischen Partei auch 16 Privatpersonen. Aufgrund der Rückmeldungen wurde der Entwurf überprüft und zweckmässige Anliegen nach Möglichkeit aufgenommen.

Ende 2007 konnte der Entwurf der Ortsplanungsrevision dem kantonalen Planungsamt zu einer Vorprüfung eingereicht werden. Aufgrund des Vorprüfungsberichts des



kantonales Planungsamt vom 5. April 2007 wurde der Entwurf überarbeitet. Da das kantonale Tiefbauamt zu dieser Zeit die Gefahrenkarten erarbeitete und diese insbesondere für neu einzuzonende Gebiete eine massgebliche Grundlage bildeten, mussten die Planungsarbeiten bis zum Vorliegen der Gefahrenkarte unterbrochen werden.

Diese Zeit wurde genutzt, den Entwurf der Ortsplanungsrevision im Sinne der Einholung einer Zweitmeinung von einem auswärtigen Planungsbüro überprüfen zu lassen. Die dabei gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Für sämtliche neu einzuzonenden grösseren Areale wurden Überbauungsstudien erarbeitet. Diese zeigen auf, wie ein Gebiet zweckmässig erschlossen und überbaut werden kann. Aufgrund dieser Studien konnte die Zuweisung des Gebiets zur entsprechenden Bauzone erfolgen, sowie die Erschliessungskosten für das Erschliessungsprogramm abgeschätzt werden.

Nach Vorliegen der kantonalen Gefahrenkarte wurde diese in den Entwurf der Ortsplanungsrevision eingearbeitet und der Entwurf dem kantonalen Planungsamt zur 2. Vorprüfung eingereicht. Das Planungsamt stellt in seinem Vorprüfungsbericht vom 11. Februar 2010 für den Entwurf der Ortsplanungsrevision einen Antrag auf Genehmigung in Aussicht. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in den Entwurf der Ortsplanungsrevision eingearbeitet.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 10. August 2010 beschlossen, die Bevölkerung Herisau über den bereinigten Entwurf der Ortsplanungsrevision zu informieren und zur Vernehmlassung einzuladen. Im Rahmen dieser Vernehmlassung erfolgten Eingaben von 57 Privatpersonen, 14 Firmen, öffentlichen Institutionen und Vereinen, wobei sich insbesondere auch der Quartierverein Säge-Herisau, die IG Sport Region Herisau, die Sozialdemokratische Partei Herisau und die Ornithologische Gesellschaft Herisau und Umgebung beteiligten. Die Rückmeldungen aus der Vernehmlassung (17. September bis 31. Oktober 2010) wurden geprüft und soweit möglich und zweckmässig in den Entwurf eingearbeitet. Die Änderungen wurden anschliessend mit dem kantonalen Planungsamt beraten.

Am 10. Mai 2011 hat der Gemeinderat die Planaufgabe der Ortsplanungsrevision (1. Planaufgabe) beschlossen. Diese erfolgte vom 11. Juni bis zum 11. Juli 2011. Innerhalb der Einsprachefrist gingen 42 Einsprachen ein. Die Einspracheverhandlungen wurden im November 2011 durchgeführt.

Die Einspracheverhandlungen führten zu verschiedenen Änderungen des Entwurfs. Der Gemeinderat beschloss an seiner Sitzung vom 6. März 2012, die Änderungen des Entwurfs der Ortsplanungsrevision öffentlich aufzulegen, sofern das kantonale Planungsamt die Änderungen als zweckmässig und genehmigungsfähig erachtet. Aufgrund dieses Beschlusses wurde der Entwurf bereinigt und dem kantonalen Planungsamt zu einer weiteren Vorprüfung eingereicht. Das kantonale Planungsamt stellte im Vorprüfungsbericht vom 5. Juli 2012 einen Antrag auf Genehmigung in Aussicht. Am 23. Oktober 2012 nahm der Gemeinderat von der Vorprüfung Kenntnis.

Die Planaufgabe der Änderungen (2. Planaufgabe) erfolgte vom 1. November bis 1. Dezember 2012. Innerhalb der Auflagefrist gingen insgesamt 12 Einsprachen ein. Die Einspracheverhandlungen konnten im März 2013 abgeschlossen werden. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 23. April 2013 die Einsprachen entschieden, dem Entwurf der Ortsplanungsrevision zugestimmt und beschlossen, dem Einwohnererrat den Antrag auf Planerlass der Ortsplanungsrevision zu stellen.

Gegen die Einspracheentscheide des Gemeinderats können beim Regierungsrat Rekurse angemeldet werden. Diese werden voraussichtlich solange sistiert, bis das poli-



tische Verfahren abgeschlossen ist und der Regierungsrat über eine Genehmigung der Ortsplanungsrevision entscheidet.

## **2. Ziele und Zweck der Ortsplanung**

Die Ortsplanung bildet die rechtliche Basis für die bauliche Entwicklung der Gemeinde. Sie ist auf den Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren ausgelegt. Zu berücksichtigen sind die gesetzlichen Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes und kantonalen Baugesetzes sowie des kantonalen Richtplanes. Folgende Ziele der Ortsplanungsrevision stehen im Vordergrund:

- Anpassung an das übergeordnete Recht, d.h. an den kantonalen Richtplan 2002, das Baugesetz vom 12. Mai 2003 und die Bauverordnung vom 2. Dezember 2003. Am 1. Januar 2004 trat das kantonale Baugesetz in Kraft. Es verpflichtet die Gemeinden, ihr Baureglement an die kantonal harmonisierten Bauvorschriften sowie die Planungen der geänderten Nutzungsvorschriften des Baugesetzes anzupassen. Da die entsprechende Frist in der Zwischenzeit abgelaufen ist, ist in verschiedenen Punkten "Übergangsrecht" der kantonalen Rechtsgrundlagen anzuwenden.
- Anpassung der Planungsinstrumente an die Vorgaben des Leitbildes und der Legislaturplanung des Gemeinderats, namentlich der Bereitstellung von genügend erhältlichem Bauland. In den letzten Jahren zeigte sich ein zunehmender Mangel an erhältlichem Bauland. Gleichzeitig nahm die Bevölkerung von 1997 (ca. 16'200 Einwohner) um rund 910 Einwohner auf 15'290 im Jahre 2012 ab. Der Kanton prognostiziert im kantonalen Richtplan eine Zunahme der Einwohner in Herisau auf 17'300 Einwohner (Planungszeitraum 2021-2026). Dies entspricht der Bevölkerungsentwicklung zwischen 1980 und 1990. Die Gemeinde Herisau weist aufgrund der bevorzugten Lage in der Agglomeration St. Gallen und der optimalen Einbindung ins öffentliche Verkehrsnetz beste Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung auf.
- Des Weiteren sollen die gemachten Erfahrungen bei der Anwendung der bisherigen Planungsmittel berücksichtigt werden.

## **3. Bestandteile der Ortsplanungsrevision**

Die Ortsplanungsrevision umfasst folgende Planungsmittel:

- Planungsbericht
- Gemeinderichtplan mit Bericht
- Erschliessungsprogramm mit Bericht
- Teilzonenpläne Änderungen:
  - Nutzung
  - Schutz
- Teilzonenpläne Nachträge zum Zonenplan:
  - Zweckbestimmung Grünzonen (Art. 28 BauG)
  - Verkehrsflächen
- Teilzonenplan Gefahren
- Baureglement



### **3.1 Planungsbericht**

Der Planungsbericht umschreibt und erläutert die vorgenommenen Änderungen aller Bestandteile der Ortsplanungsrevision. Er zeigt auf, welches die Grundlagen und Ziele der Ortsplanungsrevision sind und wie diese in den Planungsmitteln umgesetzt werden. Nachfolgend werden die einzelnen Planungsmittel nur grundsätzlich bezüglich Zweck und der wichtigsten Änderungen beschrieben. Detaillierte Informationen können diesem Planungsbericht entnommen werden.

### **3.2 Gemeinderichtplan mit Bericht**

Der Gemeinderichtplan ist nur für die Behörden verbindlich, nicht aber für die Grundeigentümer. Er zeigt auf, wie sich die Gemeinde langfristig entwickeln soll und welche Absichten sie zur Umsetzung verschiedener Punkte der Ortsplanungen hat.

Der Einwohnerrat entscheidet abschliessend über den Gemeinderichtplan. Rechtsmittel sind nicht möglich. Der Regierungsrat genehmigt den Gemeinderichtplan.

Die Revision des Gemeinderichtplans hat insbesondere folgende Ziele:

- Periodische Gesamtüberprüfung alle 10 Jahre (Art. 44 Abs. 1 BauG),
- Anpassung an die Vorgaben des kantonalen Richtplans,
- Berücksichtigung des übergeordneten Rechts,
- Berücksichtigung der Legislaturziele des Gemeinderats,
- Aktualisierung der Entwicklungsziele und -massnahmen,
- für die neu einzuzonenden Gebiete sind ortsbauliche Studien richtungsweisend hinterlegt, die eine mögliche Erschliessung und Überbauung aufzeigen.

### **3.3 Erschliessungsprogramm**

Der Gemeinderat hat gemäss Art. 59 BauG die Pflicht, ein Erschliessungsprogramm zu erarbeiten. Dieses zeigt die zeitliche Abfolge der Erstellung aller für die Bauzonenerschliessung erforderlichen Anlagen. Der Gemeinde obliegt die Erschliessungspflicht des Baulandes. Damit ist sicherzustellen, dass innerhalb des Planungshorizontes von 10 Jahren sämtliche Baugebiete erschlossen und überbaut werden können. Die Gemeinde ist gemäss Strassen- und Abwasserreglement verpflichtet, Beiträge an Erschliessungsanlagen zu leisten. Das Erschliessungsprogramm ist auf den Gemeindefinanzhaushalt abzustimmen und nachzuführen. Aufgrund der heute noch wagen Kenntnisse über die erforderlichen Erschliessungsmassnahmen besteht derzeit eine Kostengenauigkeit von +/- 50 %. Mit der fortschreitenden Vertiefung der Projektierung wird sich die Kostengenauigkeit verbessern. Derzeit ist von einem jährlichen Erschliessungsbeitrag der Gemeinde von knapp Fr. 900'000 auszugehen.

### **3.4 Teilzonenplan Änderung Nutzung**

Die Revision des Zonenplans Nutzung verfolgt insbesondere folgende Anliegen:

- Anpassung an das neue Baugesetz und den kantonalen Richtplan,
- Bereitstellung von ausreichend verfügbarem, erhältlichem und erschliessbarem Bauland, insbesondere von Wohnzonen mit verschiedenen Nutzungsdichten wie auch von Gewerbe- und Industriezonen.



Aufgrund der Zahl der vorgenommenen Änderungen werden nachfolgend ausschliesslich die neu einzuzonenden Baugebiete sowie die wichtigsten Umzonungen im Zentrum erwähnt. Die einzelnen Bauzonenänderungen sind im Planungsbericht aufgeführt.

Einzonungen:

- Krombach, Grünzone in Wohnzone W2,
- Burghalde, Übriges Gemeindegebiet in Wohnzone W3,
- Burghalde West, Übriges Gemeindegebiet in Wohnzone W1 und W2,
- Rütihalde, Übriges Gemeindegebiet in Wohnzone W2,
- Nordseite Waldeggstrasse, Übriges Gemeindegebiet in Wohnzone W1,
- Südseite der Rohrenstrasse, Landwirtschaftzone in Wohnzone W1,
- Säge, Übriges Gemeindegebiet in Wohnzone W2,
- Sonnenberg, Grünzone in Wohnzone W2,
- Ramsenburgweg, Landwirtschaftzone in W2,
- Ifang, Übriges Gemeindegebiet in Wohnzone W2 und W3,
- Ramsen, Landwirtschaftzone in WG2.

Die zeitgerechte Bebauung der grösseren Einzonungsareale wird gestützt auf Art. 56 des Baugesetzes mit Grundeigentümergevereinbarungen gesichert. Diese enthalten die Verpflichtung der Grundeigentümer, das eingezonte Gebiet zeitgerecht zu bebauen bzw. es ortsbaulich und energetisch sinnvoll zu nutzen. Die Gemeinde ihrerseits verpflichtet sich, die Areale zeitgerecht für die Bebauung zu erschliessen.

Wichtigste Umzonungen:

- Gemeindeareale: Zone öffentliche Bauten und Anlagen in Kernzone K3/K4
  - Feuerwehrhaus und Schulhaus Bahn,
  - Mühlebühl,
  - Lindenhof.
- Wiesental, Kernzone K3 in Kernzone K4,
- Nieschbergstrasse, Gewerbezone in Wohn-/Gewerbezone WG3,
- Säge/Alpsteinstrasse, Wohn-/Gewerbezone in Gewerbezone.

#### Veränderung der Einwohnerkapazität durch die Zonenplanänderungen

	<b>Einwohnerkapazität</b>
<b>Rechtskräftiger Zonenplan</b>	<b>15'129</b>
<b>Entwurf Zonenplan (Planungshorizont ca. 2025)</b>	<b>17'191</b>
- Bebaute Bauzonen	+ 13'637
- unbebaute Bauzonen (eingezont)	+ 2'167
- neu eingezontes Bauland (ca. 15.44 ha)	+ 806
- Voraussichtliche Abminderung durch die Zunahme des Wohnflächenverbrauchs pro Person	- 1246
- Einwohner in Bauzone für öff. Bauten	+ 457
- Einwohner ausserhalb der Bauzone	+ 1'370
<b>Entwurf inkl. Gemeinderichtplan (Planungshorizont ca. 2035)</b>	<b>17'326</b>
- Bauerwartungsland (inkl. Abminderung durch die Zunahme des Wohnflächenverbrauchs pro Person bis 2035)	+ 135

Gesamthaft werden rund 15.44 ha neues Bauland ausgeschieden. Der Zonenplan bietet damit Raum für 17'191 Einwohnerinnen und Einwohner. Damit liegt die Einwohnerkapazität der Ortsplanungsrevision rund 1 % unter dem gesetzten Einwoh-



nerziel von 17'300 Einwohnerinnen und Einwohnern. Diese Kapazitätsreserve steht für künftige Arealentwicklungen innerhalb der Bauzone zur Verfügung (z.B. Bahnhofareal, Untere Fabrik). Die im Gemeinderichtplan als Bauerwartungsland ausgewiesenen Gebiete bieten mit Berücksichtigung der Zunahme des Wohnflächenverbrauchs pro Person bis zum Planungshorizont 2035 zusätzlich Raum für ca. 135 Einwohner. Diese Gebiete können erst eingezont werden, wenn die im Zonenplan Nutzung enthaltenen Bauzonen weitgehend überbaut sind.

### **3.5 Teilzonenplan Änderung Schutz**

Herisau weist eine grosse Zahl von geschützten Kulturobjekten auf. Das bisherige Inventar der Kulturobjekte entspricht bezüglich der Beurteilungskriterien nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine Überarbeitung des Inventars wurde daher in Angriff genommen. Aufgrund des Umfangs der Inventarüberarbeitung kann diese jedoch nicht vollständig im Rahmen der Ortsplanungsrevision erfolgen. Daher wurden nur einzelne Aktualisierungen vorgenommen. Da beabsichtigt ist, die Anzahl der Kulturobjekte erheblich zu reduzieren, wurde zur Erhaltung grundsätzlicher Schutzanliegen die Ortsbildschutzzone an wichtigen Orten erweitert.

Aus dem Schutz sollen entlassen werden:

- Arthur Schiess-Strasse 4,
- Gossauerstrasse 11,
- Schmiedgasse 5,
- Schmiedgasse 7,
- Kasernenstrasse 9,
- Schachen Moos, Assek. Nr. 2574 + 2575.

Neu sollen unter Schutz gestellt werden:

- Alpsteinstrasse 10/10A,
- Alpsteinstrasse 11,
- Poststrasse 38,
- Schmiedgasse 60.

Die Abteilung Hochbau/Ortsplanung sowie das Forst- und Gartenbauamt nahmen eine detaillierte Neuerhebung der Naturobjekte vor. Diese dient als Grundlage für ein neues Inventar. Die bisherigen Ausscheidungskriterien wurden grundsätzlich beibehalten. Insbesondere wurde der Schutz von Bäumen und Alleén in öffentlichen Strassenräumen verstärkt.

Wie erwähnt wird das Inventar des Teilzonenplanes Schutz derzeit überarbeitet. Aufgrund des Umfangs der nötigen Überprüfungen und der Prüfung grundsätzlicher Fragen war dies aus zeitlichen Gründen nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision möglich. Dies ist gemäss Legislaturplanung für die Zeit bis 2015 vorgesehen; dem Einwohnerrat wird dazu ein eigenständiges Geschäft unterbreitet.

### **3.6 Teilzonenplan Nachträge zum Zonenplan: Zweckbestimmung Grünzonen**

Art. 28 des kantonalen Baugesetzes fordert, dass für die Grünzonen innerhalb der Bauzonen der Zweck festgelegt wird. Es werden folgende Zwecke unterschieden:

- GRi F: Freihaltung vor Überbauung, insbesondere zur Gliederung des Orts- und des Landschaftsbildes, der Freihaltung von Aussichtslogen und von Waldrändern,
- GRi E: Erhaltung und Schaffung von Erholungsanlagen,



- GRi S: Erhaltung von schutzwürdigen Gegenständen (z.B. Kulturobjekten),
- GRi G: Sicherung von Grundwasserschutzzonen und -arealen.

### **3.7 Teilzonenplan Nachträge zum Zonenplan: Zweckbestimmung Verkehrsflächen**

Art. 30 des kantonalen Baugesetzes fordert, dass Strassen, Trottoirs, Plätze, öffentliche Parkieranlagen, Bushaltestellen, Bahnanlagen mit Umladeeinrichtungen und Bahnstationen ohne Fremdnutzungen als Verkehrsflächen bezeichnet werden.

### **3.8 Teilzonenplan Gefahren**

Der Kanton hat im Frühjahr 2008 die Gefahrenkarte genehmigt. Deren Festlegungen sind im Teilzonenplan Gefahren eigentümergebunden als Gefahrenzonen umzusetzen. Da die Schutzmassnahmen im Gelände wie auch Naturereignisse zu einer Veränderung der Gefahrensituation führen können, wird die Gefahrenkarte des Kantons periodisch nachgeführt. Damit ist auch der Gefahrenzonenplan periodisch zu überprüfen und nachzuführen.

### **3.9 Baureglement**

Die Revision des Baureglements verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Anpassung an die Vorgaben des kantonalen Baugesetzes und der Bauverordnung,
- Anpassung der Bauvorschriften an die zeitgemässe Bauweise (insbesondere geringfügige Erhöhung der Geschosshöhen mit Anpassung der Gebäude- und Firsthöhen),
- Verdichtung der überbaubaren Flächen durch Erhöhung der Ausnutzungsziffer,
- Streichung der Vorschriften, welche bereits durch das kantonale oder anderes kommunales Recht ausreichend geregelt sind,
- Förderung nachhaltiger Siedlungsstrukturen.

Durch diese Anpassungen konnte der Umfang des Baureglements erheblich reduziert (Reduktion um mehr als 40 Artikel) und gleichzeitig die Bestimmungen auf eine zeitgemässe und nachhaltige Bauweise ausgerichtet werden.

### **3.10 Information und Mitwirkung / Planaufgaben**

Während des gesamten Planungsprozesses wurde der Information und Mitwirkung der Bevölkerung grosse Bedeutung beigemessen. Bereits beim Start der Revisionsarbeiten wurde mittels einer Umfrage die Bevölkerung, sowie die Parteien und Vereine in die Planungsarbeiten einbezogen. Im Herbst 2010 konnte die Bevölkerung über den Entwurf der Ortsplanungsrevision informiert und zur Mitwirkung eingeladen werden. Deren Ergebnisse, wie auch die Ergebnisse der zwei vorgenommenen Planaufgaben wurden soweit möglich in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet.



#### **4. Verfahren: Planerlass / Genehmigung**

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 23. April 2013 gestützt auf Art. 47 BauG (Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht, bGS 721.1) die unerledigten Einsprachen entschieden und gleichzeitig den Entwurf der Ortsplanungsrevision dem Einwohnerrat zum Erlass weitergeleitet.

Gemäss Art. 22 lit. h der Gemeindeordnung vom 24. September 2000 (GO, SRV 11) in Verbindung mit Art. 3 Abs. 4 und Art. 48 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht vom 12. Mai 2003 (BauG, SR 721.1) erlässt der Einwohnerrat den Gemeinderichtplan abschliessend.

In Berücksichtigung von Art. 17 Abs. 2 des Gemeindegesetzes (bGS 151.11) legt Art. 12 Abs. 1 lit. g der Gemeindeordnung (bGS SRV 11) den Erlass des Nutzungsplanes und gestützt auf Art. 12 Abs. 1 lit. f auch des Baureglements in die Hände des Einwohnerrats. Dessen Entscheid untersteht dem fakultativen Referendum.

Erlässt der Einwohnerrat den vorliegenden Entwurf der Ortsplanungsrevision und wird das Referendum nicht ergriffen, oder stimmen die Stimmberechtigten dem Entwurf der Ortsplanungsrevision zu, kann diese dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt werden.

#### **5. Antrag an den Einwohnerrat**

Mit Beschluss vom 7. Mai 2013 unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Anträge:

- a) Auf die Vorlage einzutreten.
- b) Den Gemeinderichtplan zu erlassen.
- c) Die Änderung der Nutzungsplanung und das Baureglement zu erlassen.
- d) Festzustellen, dass die Änderung der Nutzungsplanung und des Baureglements gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. g und f der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum unterliegt.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Hans Stricker, Gemeindevizepräsident

Thomas Baumgartner, Gemeindeschreiber



**Beilagen (neu):**

- Bericht der Parlamentarischen Kommission vom 9. August 2013

**Beilagen (am 22. Mai 2013 abgegeben):**

- Planungsbericht
- Gemeinderichtplan mit Bericht
- Erschliessungsprogramm mit Bericht
- Teilzonenpläne Änderungen:
  - Nutzung
  - Schutz
- Teilzonenpläne Nachträge zum Zonenplan:
  - Zweckbestimmung Grünzonen (Art. 28BauG)
  - Verkehrsflächen
- Teilzonenplan Gefahren
- Baureglement