



Herzlich willkommen zur Information zur Ortsplanungsrevision

Donnerstag, 12. Dezember 2019, 19.00 Uhr, Rhyhalle

Übersicht

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Der Stadtrat lädt alle interessierten Personen zu einer Informationsveranstaltung zur Ortsplanungsrevision ein.

Informationsveranstaltung zur Ortsplanungsrevision

Donnerstag, 12. Dezember 2019, 19.00 Uhr,
Rhyhalle

Traktanden

1. Begrüssung durch den Stadtpräsidenten
2. Ablauf der Kommunalplanung
3. Vorstellung des Grundlagenberichts
4. Vorstellung des Siedlungsentwicklungskonzepts
5. Vernehmlassung, weiteres Vorgehen
6. Fragen

Wir freuen uns über eine rege Teilnahme.
Stadtrat Diessenhofen

stadtgemeinde
diessenhofen



www.diessenhofen.ch

Vorbemerkung

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung**
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Information zur Revision der Ortsplanung vom 16. April 2018

Ortsplanung
→ Kommunalplanung



Vorbemerkung

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung**
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Begriff «**Kommunalplanung**»

Artikel 8 Absatz 3 Planungs- und Baugesetz

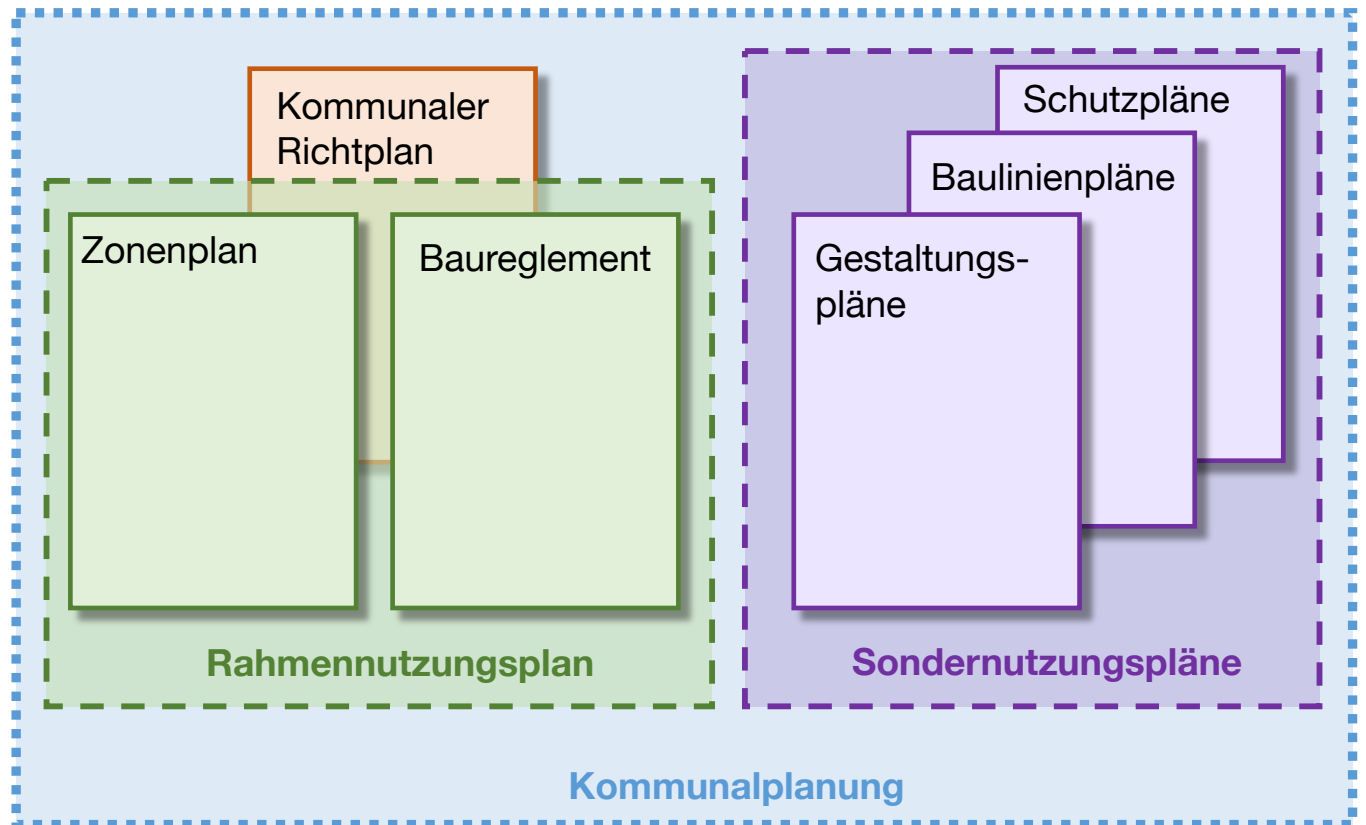
Die Kommunalplanung umfasst den **Richtplan** und den **Rahmennutzungsplan** sowie, soweit erforderlich, **Sondernutzungspläne** mit den zugehörigen Vorschriften.

Vorbemerkung

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung**
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Gemeinde



Vorbemerkung

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung**
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Begriff «Kommunalplanung»

Artikel 8 Absatz 3 Planungs- und Baugesetz

Die Kommunalplanung umfasst den **Richtplan** und den **Rahmennutzungsplan** sowie, soweit erforderlich, **Sondernutzungspläne** mit den zugehörigen Vorschriften.

Diese sind periodisch zu überprüfen und **bei erheblich veränderten Verhältnissen** nötigenfalls **anzupassen**.

Vorbemerkung

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung**
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

erheblich veränderte Verhältnisse

- rechtlicher Natur
- tatsächlicher Natur

Rechtlicher Natur:

Neues Planungs- und Baugesetz: Pflicht zur Anpassung der Nutzungsplanung

→ mit der Revision des Baureglements erfolgt (in Kraft seit 1. Sept. 2018)

Revision des Kantonalen Richtplans, Teil Siedlung: genaue quantitative Vorgaben der Baugebietsflächen und -Kapazitäten für

- 25 Jahre (kommunaler Richtplan)
- 15 Jahre (Zonenplan)

→ Derzeit keine zusätzlichen Bauzonenflächen möglich

→ Verzicht auf 2.5 ha Siedlungsrichtplanflächen

Vorbemerkung

erheblich veränderte Verhältnisse

- rechtlicher Natur
- tatsächlicher Natur

Tatsächlicher Natur:

Letzte **Gesamtrevision der Ortsplanung** im Jahr **1987!**

- Kommunaler Richtplan
- Baureglement und Zonenplan
- Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte

Überprüfung und Anpassung notwendig

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung**
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Vorbemerkung

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung**
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Pflichtübung zur Erfüllung der übergeordneten Vorgaben?

Nutzungsplanung ist Sache der Gemeinden

- Neben einem Handlungsbedarf bestehen auch Handlungsspielräume
- Die Gemeinde hat auch Ziele!

Im Rahmen der übergeordneten Ziele und Vorgaben sind die Ortsplanungsinstrumente auf die kommunalen Entwicklungsziele auszulegen

Vorbemerkung

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung**
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Grundsätzliches Vorgehen

Fragen	→ Massnahmen	→ Resultate
Wo stehen wir?	Grundlagen und Vorgaben	Grundlagenbericht
Wohin wollen wir?	Vision/Ziele	Entwicklungsstrategie
Wie erreichen wir diese Ziele?	Umsetzung mit den kommunalen Raumplanungsinstrumenten (und weitere ausserhalb der Ortsplanungsrevision)	Kommunaler Richtplan Baureglement Zonenplan Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte

2. Ablauf der Kommunalplanung

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 **Ablauf der Kommunalplanung**
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Arbeitsphasen

1. Vorbereitung → **Grundlagenaufbereitung, Leitbild, Konzept**
Grundlagenbericht, Siedlungsentwicklungsstrategie
2. Umsetzung → **Ausarbeitung Entwürfe in Planungskommission**
Richt- und Zonenplan, BauR-Änderungen
3. Prüfung → **Vorprüfung Kanton/Vernehmlassung**
Vorprüfungs- und Vernehmlassungsergebnis
4. Planungsverfahren → **Auflage/Bekanntmachung/Volksabstimmung**
Verabschiedete Raumplanungsinstrumente
5. Genehmigung → **durch Kanton, Inkraftsetzung durch Stadtrat**

3. Grundlagenbericht

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht**
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen



Inhalt

1. Einleitung
2. Organisation
3. Gemeindeportrait
4. Ziele der Raumplanung, Bundesvorgaben
5. Kantonale Grundlagen und Vorgaben
6. Leit- und Entwicklungsziele des Stadtrates
7. Megatrends
8. Ziele für die Revision
9. Handlungsbedarf

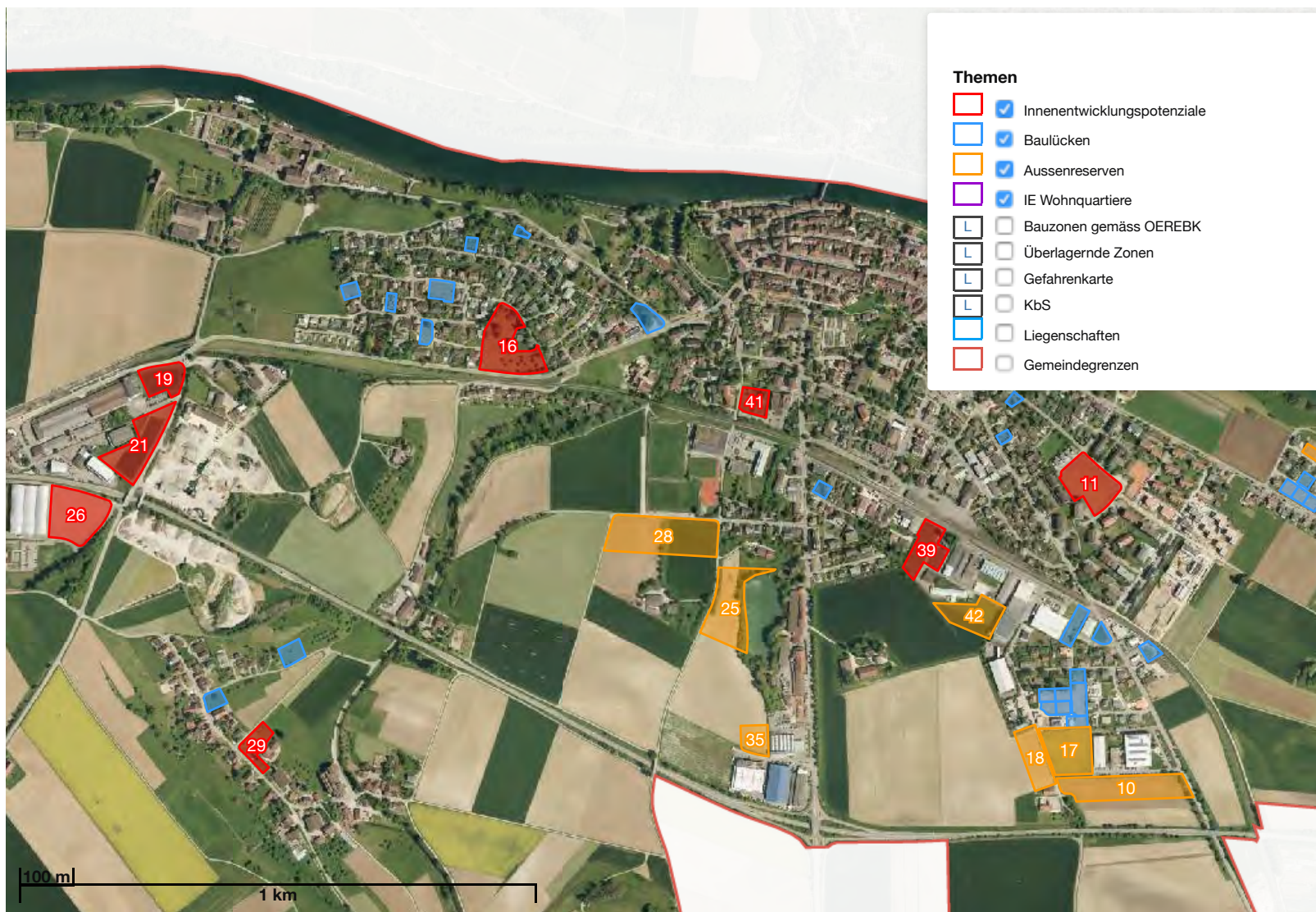
3. Grundlagenbericht

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht**
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Wichtigste Aussagen

1. Das Baugebiet ist für die nächsten 15 Jahre (Zonenplanhorizont) richtig dimensioniert, Einzonungen sind nicht möglich
2. Die Siedlungsrichtplangebiete müssen um 2.5 ha reduziert werden
3. Es ist zu prüfen, wie die Reserven innerhalb des Baugegebietes aktiviert werden können (Siedlungsentwicklung nach innen)



3. Grundlagenbericht

ÜBERSICHT

- 1 Begrüßung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht**
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Ziele

Siedlung

- Geordnete Siedlungsentwicklung mit Schwerpunkt **Innenentwicklung**. Angestrebt wird ein **qualitatives Wachstum**
- **Schutz** der wertvollen **Ortsteile und Bausubstanz**
- Erhalt und **Aufwertung** der wichtigen **öffentlichen Freiräume**
- **Gestaltung** des langfristigen **Siedlungsrandes**
- **Raumsicherung** für die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe sowie der Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf.

3. Grundlagenbericht

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht**
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Ziele

Landschaft

- Erhalt und **Pflege der landwirtschaftlichen Nutzflächen**, insbesondere der Fruchtfolgeflächen
- Erhalt der **Natur- und Landschaftswerte**
- Raumsicherung der **Gewässer**
- Beseitigung resp. **Verminderung von Naturgefahren.**

3. Grundlagenbericht

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht**
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Ziele

Verkehr

- Sicheres und **vollständiges Fuss- und Fahrwegnetz** der Schulwege und des Alltagsverkehrs
- **Direkte Anbindung der Arbeitsplatzflächen** an das übergeordnete Strassenverkehrsnetz
- **Optimierung der Verkehrsführung** des Individualverkehrs und der Parkieranlagen
- **Gutes ÖV-Angebot** mit Anbindung des Individualverkehrs
- **Verminderung negativer Auswirkungen des Strassenverkehrs** auf die Wohn- und Lebensqualität
- **Schliessen von Netzlücken** von Wanderwegen und Radrouten.

3. Grundlagenbericht

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht**
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Ziele


Umwelt

- Erhalt einer intakten Umwelt mit **hohem Erholungs- und Freizeitwert**
- **Förderung der Biodiversität** und des ökologischen Ausgleichs im Siedlungsgebiet
- **Verminderung der Lichtverschmutzung**
- **Förderung von erneuerbaren Energien** und Energieverbänden, Reduktion des Energieverbrauchs. Die **2000-Watt Gemeinde** wird angestrebt.


4. Siedlungsentwicklungskonzept

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept**
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen


Städtegemeinde
diessenhofen 

Gesamtrevision der Kommunalplanung



Siedlungsentwicklungskonzept

3. Entwurf vom 26. November 2019

 Bearbeitung:
Winzeler + Bühl | Rheinweg 21 | 8200 Schaffhausen | Tel. 052 624 32 32 | info@regional-entwicklung.ch

Inhalt

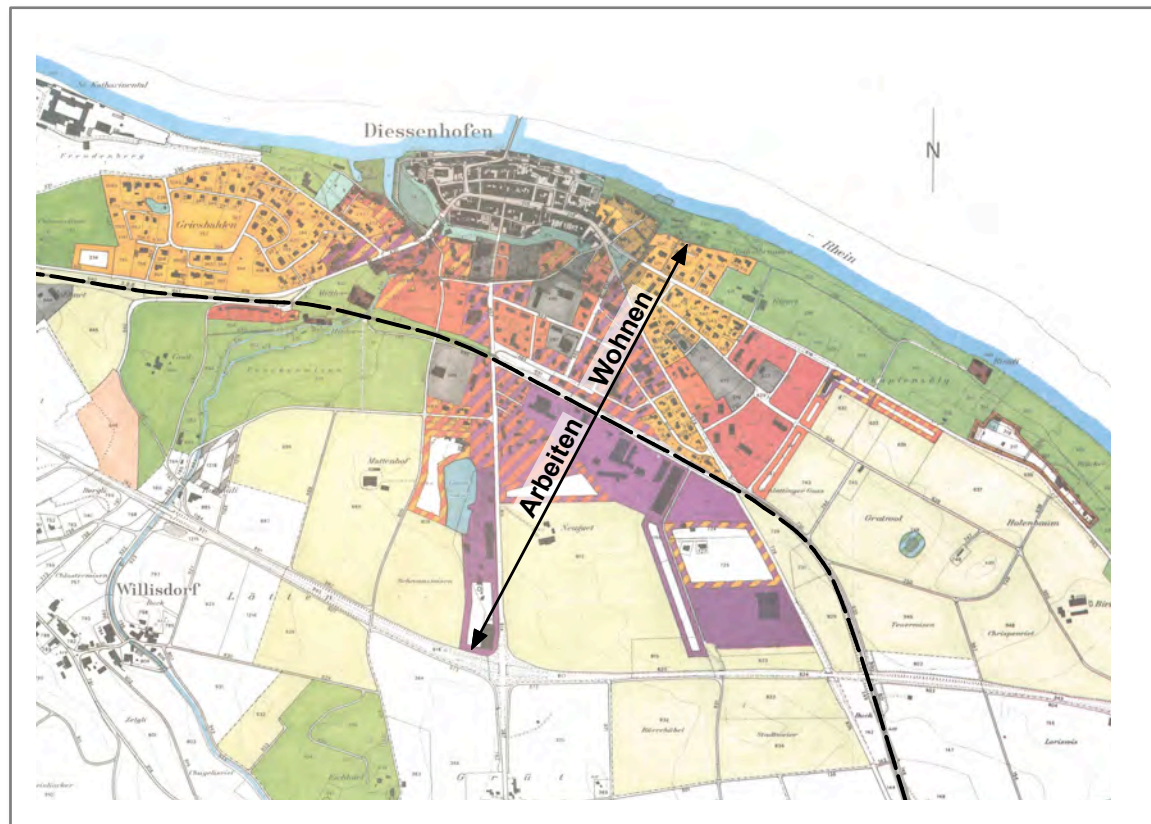
- 1. Allgemeines**
 - Ziele des Konzepts und der Gesamtrevision
 - bisherige Siedlungsentwicklung
 - Siedlungsentwicklungskonzept der Ortsplanung 1986
- 2. Konzept**
 - Dimensionierung des Bau- und Siedlungsgebietes
 - Abstimmung Siedlung und Verkehr
 - Siedlungsentwicklung nach innen
- 3. Umsetzung**
 - Vorgehen
 - Erläuterungen zu den Strategien

4. Siedlungsentwicklungskonzept

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept**
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Siedlungsentwicklungskonzept der Ortsplanung 1986



4. Siedlungsentwicklungskonzept

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept**
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

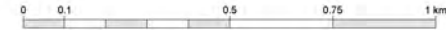
Differenzierung: Vorranggebiete für verschiedene Nutzungen

Siedlungsentwicklungskonzept

Plan 1: Funktionen

Plangrösse: A3 | Massstab 1:10'000

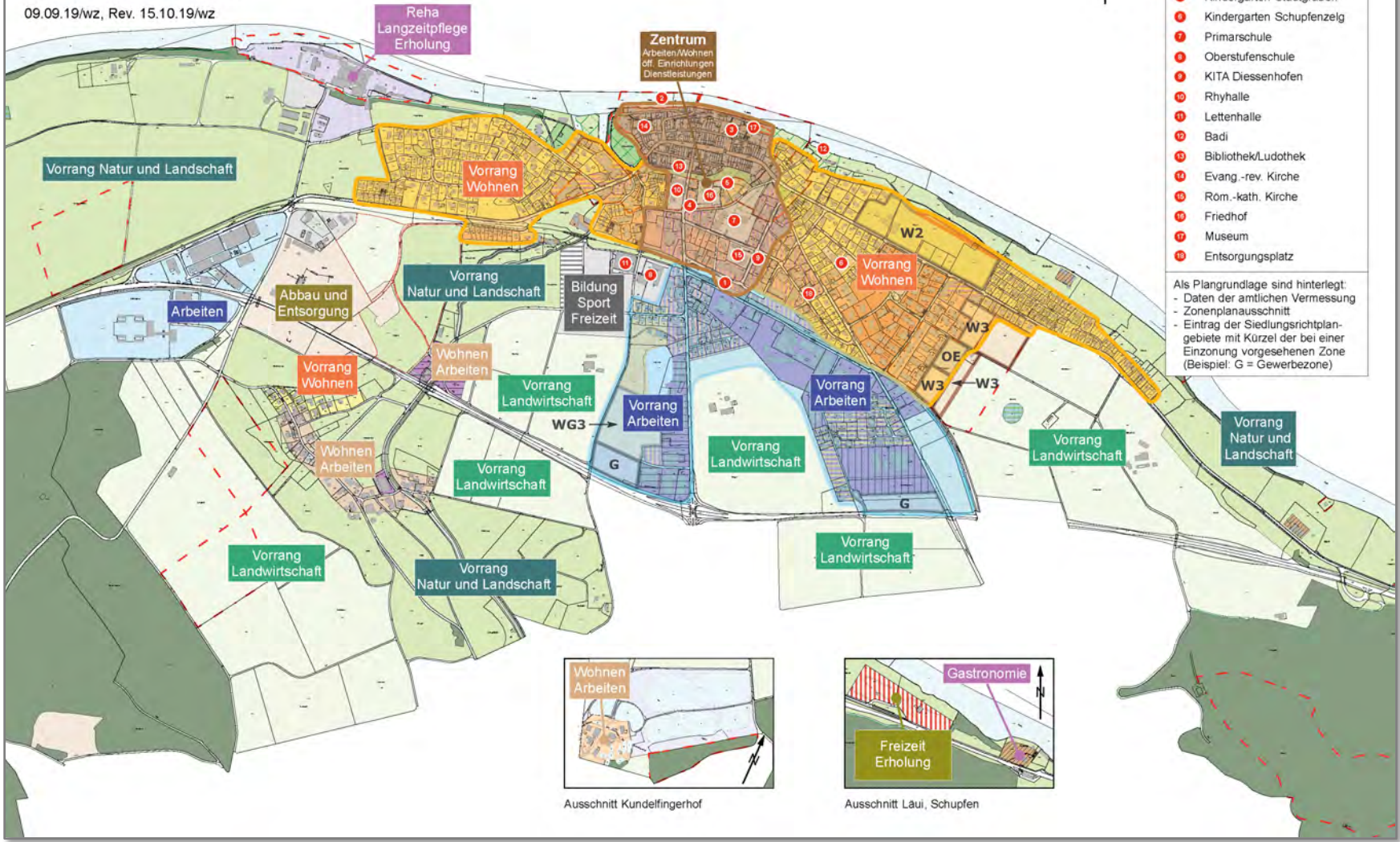
09.09.19/wz, Rev. 15.10.19/wz



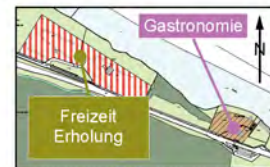
LEGENDE

- 1 Bahnhof
- 2 Schifflande
- 3 Gemeindeverwaltung
- 4 Polizeiposten Diessenhofen
- 5 Kindergarten Stadtgraben
- 6 Kindergarten Schupfenzelg
- 7 Primarschule
- 8 Oberstufenschule
- 9 KITA Diessenhofen
- 10 Rhyhalle
- 11 Lettenhalle
- 12 Badi
- 13 Bibliothek/Ludothek
- 14 Evang.-rev. Kirche
- 15 Rom.-kath. Kirche
- 16 Friedhof
- 17 Museum
- 18 Entsorgungsplatz

Als Plangrundlage sind hinterlegt:
 - Daten der amtlichen Vermessung
 - Zonenplanausschnitt
 - Eintrag der Siedlungsrichtplangebiete mit Kürzel der bei einer Einzonung vorgesehenen Zone (Beispiel: G = Gewerbezone)



Ausschnitt Kundelfingerhof



Ausschnitt Läul, Schupfen

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept**
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

4. Siedlungsentwicklungskonzept

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept**
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Massnahmen zur Erreichung der Ziele (Umsetzung)

Themen:

- Dimensionierung des Siedlungsgebietes
- Abgrenzung des langfristigen Siedlungsrandes
- Abstimmung Siedlung und Verkehr
- Strategien zur Siedlungsentwicklung nach innen

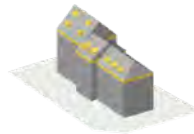
4. Siedlungsentwicklungskonzept

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept**
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen

Strategien zur Siedlungsentwicklung

- Erhalten



- Erneuern



- Weiterentwickeln



- Umstrukturieren

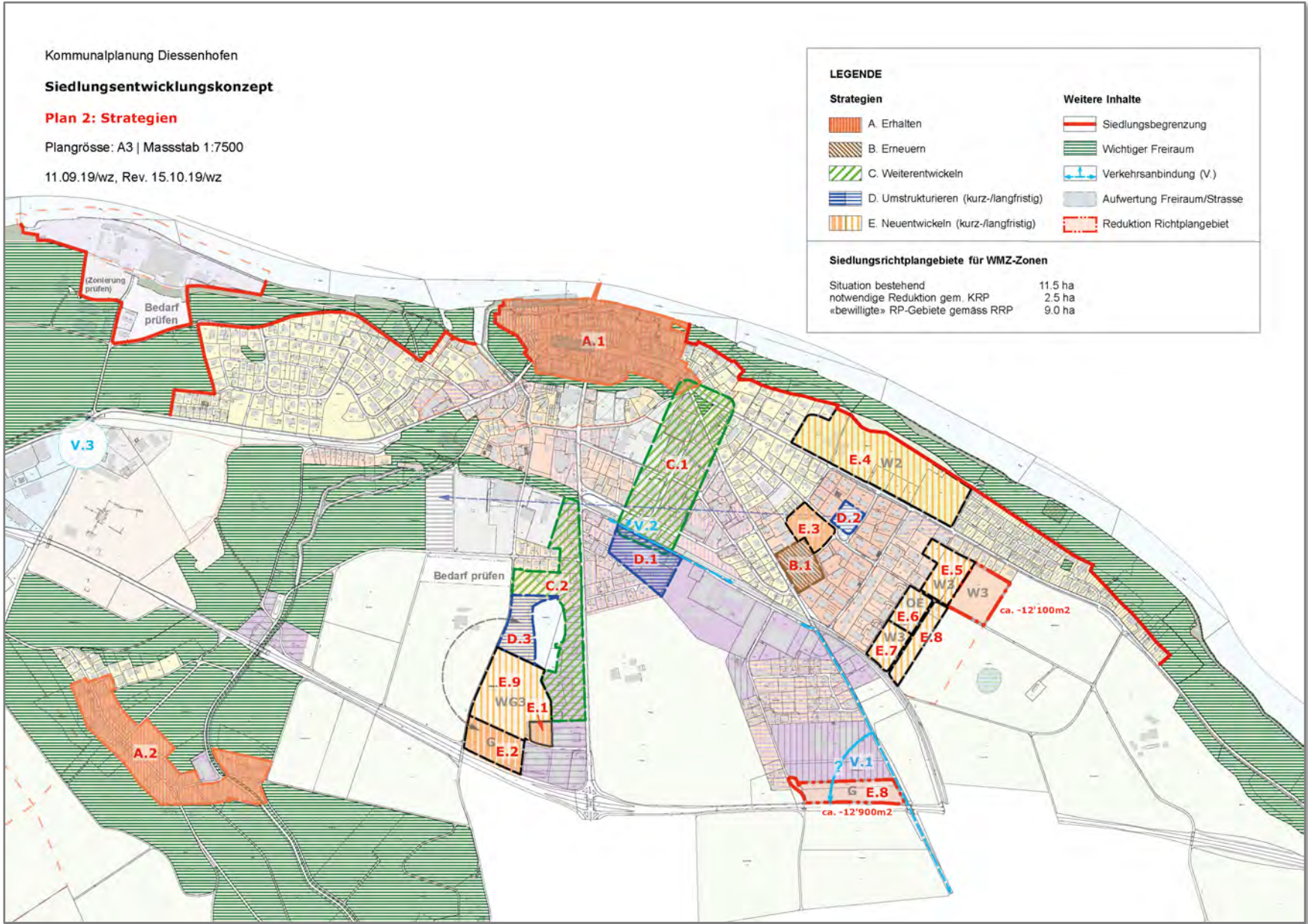


- Neuentwickeln



ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept**
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen



5. Vernehmlassung

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung**
- 6 Fragen



5. Vernehmlassung

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung**
- 6 Fragen

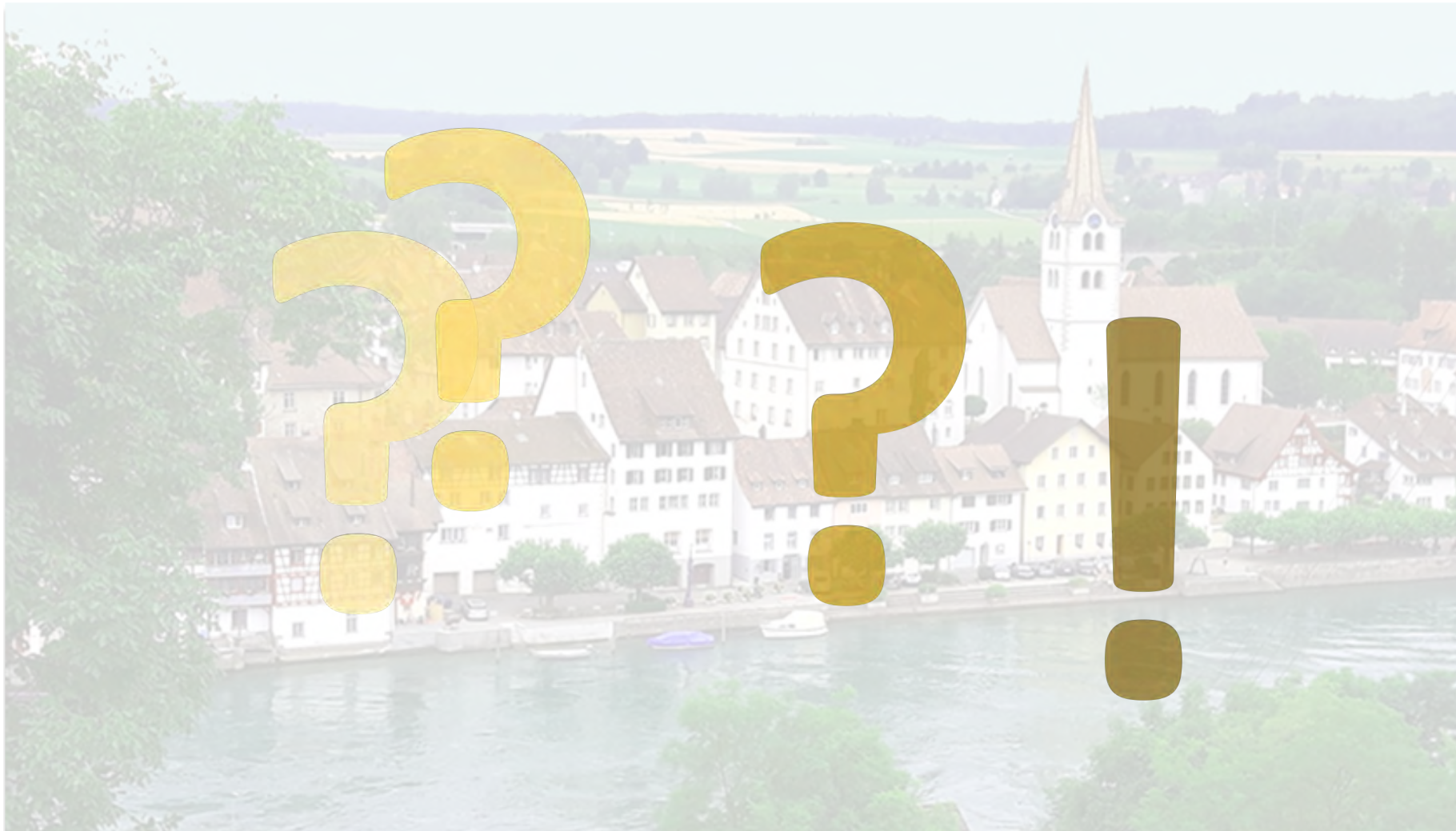
- Stellungnahmen zum Grundlagenbericht und zum Siedlungsentwicklungskonzept sind erwünscht!
- Einsicht in die Unterlagen (Stadtverwaltung und Website)
- Ihre Stellungnahme richten Sie bitte in schriftlicher Form (e-mail oder Brief) an den Stadtrat bis Ende Januar 2020

Herzlichen Dank!

6. Fragen? Anmerkungen!

ÜBERSICHT

- 1 Begrüssung
- 2 Ablauf der Kommunalplanung
- 3 Grundlagenbericht
- 4 Siedlungsentwicklungskonzept
- 5 Vernehmlassung
- 6 Fragen**



Dank

Besten Dank für Ihr Interesse

Kommen Sie gut nach Hause

