

Teilrevision der Nutzungsplanung (2013)

Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV



Gattikon, 20. September 2013
21'866 DCH-cs

Inhalt

1	Ausgangslage	3
1.1	Gültige Vorschrift für Abstellplätze – Art. 35 BZO	3
1.2	Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen	5
1.3	Gültige Vorschriften für Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder, Motorfahrräder und Abfallentsorgung – Art. 37 BZO	7
1.4	Veloabstellplätze – Empfehlung für die Normierung in kommunalen Bau- und Zonenordnungen	7
2	Bemerkungen zur Teilrevision der Nutzungsplanung – Änderung Art. 35 BZO	8
2.1	Änderungen Art. 35 BZO	8
2.2	Auswirkungen der Teilrevision der Nutzungsplanung – Änderung Art. 35 BZO	10
3	Bemerkungen zur Teilrevision der Nutzungsplanung – Änderung Art. 37 BZO	11
4	Mitwirkung und Vorprüfung	12
4.1	Öffentliche Auflage	12
4.2	Anhörung der nach- und nebeneordneten Planungsträger	12
4.3	Vorprüfung	12
5	Planungsablauf	13

1 Ausgangslage

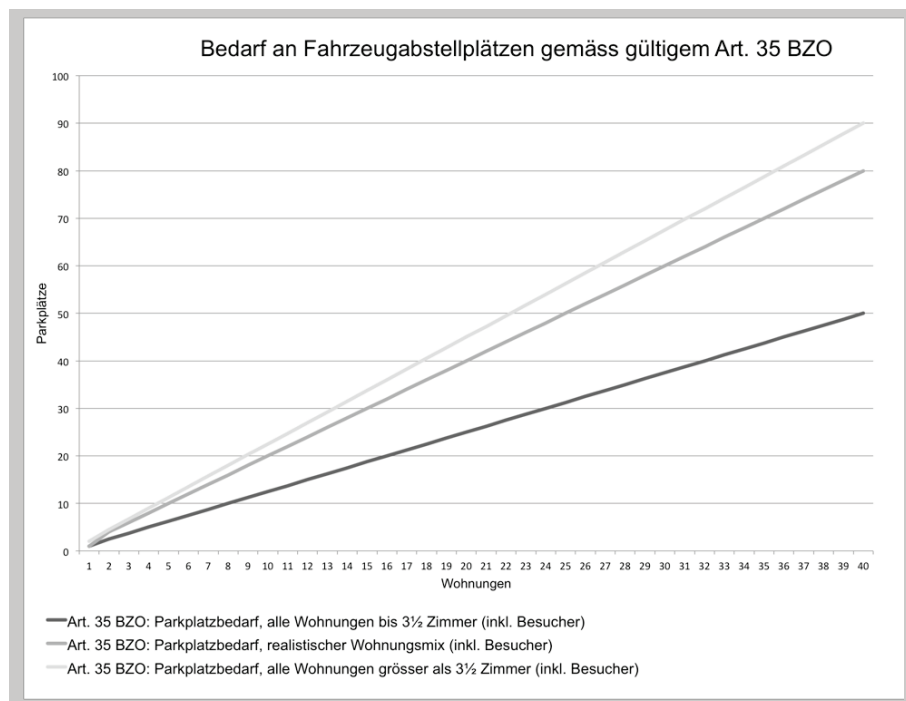
Über das Gebiet Heligenmatt-Feltsch wird ein amtlicher Quartierplan erarbeitet. Im Rahmen des Planungsverfahrens hat sich herausgestellt, dass insbesondere die Vorschriften bezogen auf die Fahrzeugabstellplätze der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Aesch nicht auf grössere Überbauungen ausgerichtet sind. Dies weil eine übermässig hohe Anzahl Fahrzeugabstellplätze insbesondere für Besucher bereitgestellt werden muss. Gemäss § 242 PBG hat die Bau- und Zonenordnung die Zahl der Parkplätze für Motorfahrzeuge festzulegen. Die Parkplatzzahl hat sich auszurichten nach den örtlichen Verhältnissen, nach dem Angebot des öffentlichen Verkehrs sowie nach Ausnützung und Nutzweise des Grundstücks für Bewohner, Beschäftigte und Besucher.

Im Vorprüfungsbericht zur vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung wurde seitens des Amtes für Raumentwicklung (ARE) des Kanton Zürich unter anderem empfohlen, im Rahmen dieser Revision Vorgaben bezüglich Veloabstellplätze zu erlassen.

1.1 Gültige Vorschrift für Abstellplätze – Art. 35 BZO

Gemäss Art. 35 BZO ist pro Wohnung ein Fahrzeugabstellplatz erforderlich. Für Wohnungen mit mehr als 3½ Zimmern ist ein zusätzlicher Parkplatz bereitzustellen. Zudem muss für je vier Wohnungen (Whg.) ein Parkplatz für Besucher ausgeschieden, als solcher erstellt und gekennzeichnet werden. Im Folgenden wird dargestellt, wie sich die bestehende Vorschrift bei unterschiedlicher Anzahl Wohnungen und ungleichen Wohnungsgrössen einer Überbauung auswirkt:

	1 Whg.	8 Whg.	16 Whg.	24 Whg.	32 Whg.	40 Whg.	Bemerkungen
Anzahl Besucherparkplätze	0	2	4	6	8	10	für je 4 Wohnungen ist ein Besucherparkplatz vorzusehen
alle Wohnungen mit bis 3½ Zimmern							
Anzahl Bewohnerparkplätze	1	8	16	24	32	40	pro Wohnung ist ein Parkplatz vorzusehen
Anzahl Parkplätze total (inkl. Besucher)	1	10	20	30	40	50	Summe der für die Bewohner und Besucher vorzusehenden Parkplätze
alle Wohnungen mit mehr als 3½ Zimmern							
Anzahl Bewohnerparkplätze	2	16	32	48	64	80	Wohnungen mit mehr als 3½ Zimmern benötigen zusätzlich je einen Parkplatz
Anzahl Parkplätze total (inkl. Besucher)	2	18	36	54	72	90	Summe der für die Bewohner und Besucher vorzusehenden Parkplätze
Realistischer Wohnungsmix (6 Whg. > 3½, 2 Whg. ≤ 3½)							
Anzahl Bewohnerparkplätze	1	14	28	42	56	70	Wohnungen mit mehr als 3½ Zimmern benötigen zusätzlich je einen Parkplatz
Anzahl Parkplätze total (inkl. Besucher)	1	16	32	48	64	80	Summe der für die Bewohner und Besucher vorzusehenden Parkplätze



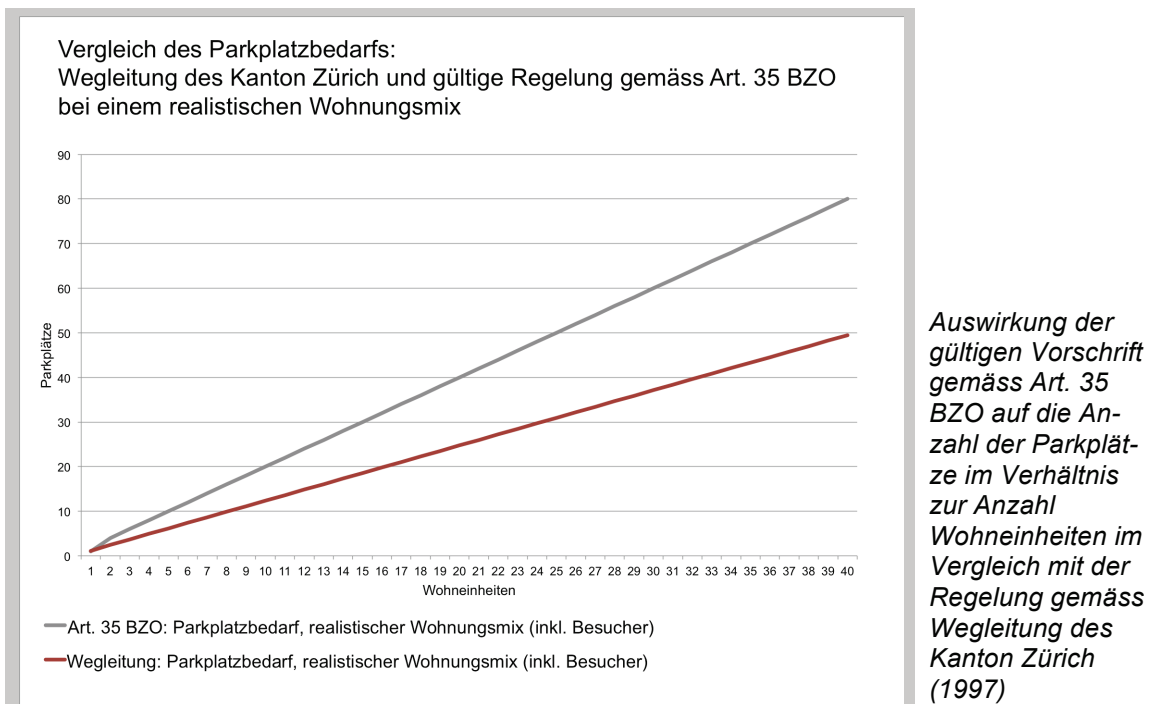
Auswirkung der gültigen Vorschrift gemäss Art. 35 BZO auf die Anzahl der Parkplätze im Verhältnis zu der Anzahl Wohnungen

1.2 Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen

Der aufgrund der bestehenden Vorschrift zu berücksichtigende massgebliche Bedarf an Parkplätzen (PP) liegt deutlich über dem Grenzbedarf gemäss Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen der Baudirektion des Kanton Zürich (1997). Der Grenzbedarf für Personenwagen-Parkplätze bezeichnet jene Anzahl Parkplätze, welche notwendig ist, wenn ein Gebiet ausschliesslich mit dem Personenwagen erschlossen wird. Hier wird lediglich von einem Parkplatz pro Wohneinheit (WE) oder einem Parkplatz pro 80 m² Geschossfläche ausgegangen. 10 Prozent der ermittelten Anzahl Parkplätze wird für die Besucher dazugezählt. Abgestützt auf die Wegleitung aus dem Jahre 1997 würde sich der Grenzbedarf an Fahrzeugabstellplätzen für die unter Ziffer 1.1 aufgeführten Überbauungsbeispiele wie folgt zusammensetzen:

	1 WE	8 WE	16 WE	24 WE	32 WE	40 WE	Bemerkungen
alle Wohneinheiten mit bis 3½ Zimmern (=80 m²)							
Anzahl Bewohnerparkplätze	1	8	16	24	32	40	1 PP / 80 m ²
Anzahl Besucherparkplätze	0	1	2	2	3	4	10% der Bewohner PP
Anzahl Parkplätze total (inkl. Besucher)	1	9	18	26	35	44	Summe der für die Bewohner und Besucher vorzusehenden Parkplätze
alle Wohneinheiten mit mehr als 3½ Zimmern (=120 m²)							
Anzahl Bewohnerparkplätze	2	12	24	36	48	60	1 PP / 80 m ²
Anzahl Besucherparkplätze	0	1	2	4	5	6	10% der Bewohner PP
Anzahl Parkplätze total (inkl. Besucher)	2	13	26	40	53	66	Summe der für die Bewohner und Besucher vorzusehenden Parkplätze
Realistischer Wohnungsmix (6 WE > 3½, 2 WE ≤ 3½)							
Anzahl Bewohnerparkplätze	1	9	18	27	36	45	1 PP / 80 m ²
Anzahl Besucherparkplätze	0	1	2	3	4	5	10% der Bewohner PP
Anzahl Parkplätze total (inkl. Besucher)	1	10	20	30	40	50	Summe der für die Bewohner und Besucher vorzusehenden Parkplätze

Bei einem realistischen Wohnungsmix liegt die Zahl der zu erstellenden Parkplätze gemäss Wegleitung deutlich unter der Anzahl, welche die gültige Regelung gemäss Art. 35 BZO verlangt:



Der ermittelte Grenzbedarf kann, soweit eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (öV) besteht, weiter reduziert werden. Die Gemeinde Aesch wird mit Regionalbussen oder Postautos erschlossen. Das Kursintervall beträgt 20 bis 39 Minuten. Aesch verfügt lediglich über eine Bushaltestelle beim Gemeindehaus. Deren Bedienungsqualität wird aufgrund des oben erwähnten Kursintervalls in die Haltestellenkategorie V eingestuft.¹ Bereiche, welche in einer geringeren Distanz als 300 m zur Haltestelle liegen werden zur Güteklasse D bzgl. Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gezählt. Weiter entfernt liegende Bereiche werden keiner Güteklasse zugewiesen. Der massgebliche Bedarf an Parkplätzen kann innerhalb der Güteklasse D weiter reduziert werden. So beträgt der massgebliche Bedarf für Bewohner-Parkplätze innerhalb der Güteklasse D nur 85 Prozent und jener für Besucher lediglich 70 Prozent des Grenzbedarfes:

Reduktionsberechnung in Zusammenhang mit realistischem Wohnungsmix (Annahme Reduktionsfaktor Klasse D)						
Wohneinheiten (realistischer Wohnungsmix)	1 WE	8 WE	16 WE	24 WE	32 WE	40 WE
Für Bewohner 85% (gerundet)	1	8	15	23	31	38
Für Besucher 70% (gerundet)	0	1	1	2	3	3
Total massgeblicher Bedarf	1	9	16	25	34	41

¹ Einstufung der Bedienungsqualität gemäss Baudirektion des Kanton Zürich (1997): Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen. Zürich Oktober 1997, S. 5.

1.3 Gültige Vorschriften für Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder, Motorfahräder und Abfallentsorgung – Art. 37 BZO

Gemäss gültigem Art. 37 BZO müssen bei Mehrfamilienhäusern an geeigneten Standorten genügend grosse, leicht zugängliche Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder, Motorfahräder und Plätze für die Abfallentsorgung bereitgestellt werden. Die genaue Anzahl und Grösse der Abstellplätze für Fahrräder wird nicht vorgegeben.

1.4 Veloabstellplätze – Empfehlung für die Normierung in kommunalen Bau- und Zonenordnungen²

Um ein bedarfsgerechtes Angebot an Veloabstellplätzen sicherzustellen, empfiehlt die Koordinationsstelle Veloverkehr des Amtes für Verkehr den Gemeinden in ihren Bauvorschriften für unterschiedliche Nutzungen „Mindestanforderungen an Veloparkierung“ festzulegen. Es wird eine Formulierung vorgeschlagen mit Angaben zu Richtwerten nach Nutzungsintensität und Geschossfläche sowie Aussagen zu Elektrovelos. Die Richtwerte aufgrund der Nutzungsintensität werden für verschiedene Nutzungen vorgegeben:

Richtwerte für die Anzahl Veloabstellplätze aufgrund der Nutzungsintensität für verschiedene Nutzungen
Quelle: Koordinationsstelle Veloverkehr (2012)

Veloabstellplätze für	Bewohner/innen oder Mitarbeitende	Besucher/innen, Kunden oder Schüler/innen
Nutzung	Richtwerte nach Nutzungsintensität und Geschossfläche (GF)	Richtwerte nach Nutzungsintensität und Geschossfläche (GF)
Wohnen	1 Velo-P / Zimmer	im Wert Bewohner/innen enthalten
Verkaufsgeschäfte	2 Velo-P / 10 Mitarbeitende 1 Velo-P / 100m2 GF	2 Velo-P / 10 Kunden ... ⁽¹⁾
Restaurants	2 Velo-P / 10 Mitarbeitende	2 Velo-P / 10 Sitzplätze
Schulen		
Unterstufe	2 Velo-P / 10 Mitarbeitende	1-3 Velo-P / 10 Schüler/innen
Oberstufe	2 Velo-P / 10 Mitarbeitende	5-7 Velo-P / 10 Schüler/innen
Dienstleistungsbetriebe, Gewerbe / Industrie		
Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe ⁽²⁾	2 Velo-P / 10 Arbeitsplätze 1 Velo-P / 100 m2 GF	3 Velo-P / 10 Arbeitsplätze 1.5 Velo-P / 100 m2 GF
Spitäler, Pflege- und Altersheime	2 Velo-P / 10 Arbeitsplätze 1.5 Velo-P / 100 m2 GF	2 Velo-P / 10 Arbeitsplätze 1.5 Velo-P / 100 m2 GF
Dienstleistungsbetriebe mit wenig Besucherverkehr	2 Velo-P / 10 Arbeitsplätze 1 Velo-P / 100 m2 GF	0.5 Velo-P / 10 Arbeitsplätze 0.25 Velo-P / 100 m2 GF
Gewerbe und Industrie	2 Velo-P / 10 Arbeitsplätze 0.4 Velo-P / 100 m2 GF	0.5 Velo-P / 10 Arbeitsplätze 0.1 Velo-P / 100 m2 GF
Bahnhöfe, wichtige Haltestellen von Tram / Bus	2 Velo-P / 10 Mitarbeitende	1-4 Velo-P / 10 Wegreisende Abhängig von Lage und Einzugsgebiet
Freizeit- und Sporteinrichtungen		
Freibad, Sportanlagen, Hallenbäder	2 Velo-P / 10 Mitarbeitende 2 Velo-P / 10 Mitarbeitende	5 Velo-P / 10 gleichzeitige Besucher/innen 3-5 Velo-P / 10 gleichzeitige Besucher/innen
Für weitere spezielle Nutzungen (wie Kultureinrichtungen oder Mittelschulen) wird der Bedarf unter Beachtung der einschlägigen SN-Norm fallweise bestimmt.		
⁽¹⁾ Kann nur aufgrund der Nutzungsintensität bestimmt werden.		
⁽²⁾ Darunter fallen z.B. Post-/ Bankfilialen, Reisebüros, Gemeindeverwaltungen, Arzt- und Therapiepraxen oder Coiffeursalons.		

² Kanton Zürich, Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Verkehr, Koordinationsstelle Veloverkehr (2012): Velopflichtabstellplätze. Empfehlung für die Normierung in kommunalen Bau- und Zonenordnungen, Zürich Oktober 2012.

Die empfohlene minimal erforderliche Zahl der Abstellplätze für Velos stützt sich auf die Richtwerte der VSS Norm SN 640065-2011 „Parkieren – Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen“.

2 Bemerkungen zur Teilrevision der Nutzungsplanung – Änderung Art. 35 BZO

Es wurden verschiedene Varianten (mit Untervarianten), welche zu einer Reduktion der Anzahl „Pflichtfahrzeugabstellplätze“ beitragen können, erarbeitet und verglichen. In der Variante A1 wurden lediglich die Besucherparkplätze reduziert. Variante B1 reduziert zudem die Anzahl Parkplätze für Wohneinheiten mit mehr als 3½ Zimmern. Die Variante C orientiert sich an der Wegleitung des Kanton Zürich (vergleiche dazu die Ausführungen unter Ziffer 1.2).

Vertiefte Untersuchungen über die Möglichkeit der Einführung eines „Sockels“, für welchen die bestehende Regelung gilt und einer Korrektur der Abstellplatzzahl erst ab zehn Wohneinheiten, haben nicht zum erwünschten Ergebnis geführt. Das heisst die Reduktion fiel einerseits zu gering aus, andererseits ergab sich die unerwünschte Besonderheit einer zwischenzeitlichen Abnahme der Anzahl Parkplätze bei gleichzeitiger Zunahme der Anzahl Wohneinheiten. Diese Lösungsansätze wurden deshalb nicht weiterverfolgt.

Um die bestehende Systematik gemäss Art. 35 BZO beizubehalten und gleichzeitig eine beachtliche Abnahme der Anzahl „Pflichtabstellplätze“ zu ermöglichen, soll gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 26. März 2013 die Variante B1 (Reduktion der Anzahl Parkplätze für Wohneinheiten mit mehr als 3½ Zimmern und Besucherparkplätze) weiterverfolgt werden.

2.1 Änderungen Art. 35 BZO

Art. 35 wird dahingehend angepasst, dass klar unterschieden wird zwischen Bewohner- und Besucherparkplätzen. Die Ermittlung des Bedarfes an Parkplätzen für die Bewohner sowie Besucher soll in zwei Schritten erfolgen und, getrennt, nach mathematischem Grundsatz gerundet werden.

Bei Wohneinheiten mit mehr als 3½ Zimmern wird neu lediglich ein Anteil von zusätzlichen 0.5 Parkplätzen (bisher ein Parkplatz) für die Bewohner vorgesehen. Die Vorschrift bezüglich Besucherparkplätze wird dahingehend angepasst, dass Besucherparkplätze erst ab vier Wohneinheiten erstellt werden müssen. Zudem wird neu je sechs und nicht wie bisher je vier Wohneinheiten die Erstellung eines Parkplatzes für Besucher erforderlich.

Die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze wird sich neu wie folgt gestalten. (Zum Vergleich sind die Zahlen der gültigen Vorschrift in roter Farbe dargestellt und in Klammern gesetzt):

	1 WE	8 WE	16 WE	24 WE	32 WE	40 WE	Bemerkungen
nötige Anzahl Besucherparkplätze	0 (0)	1 (2)	3 (4)	4 (6)	5 (8)	7 (10)	für je 6 Wohneinheiten ist ein Besucherparkplatz vorzusehen
alle Wohneinheiten mit bis 3½ Zimmern							
Anzahl Bewohnerparkplätze	1 (1)	8 (8)	16 (16)	24 (24)	32 (32)	40 (40)	pro Wohneinheit ist ein Parkplatz vorzusehen
Anzahl Parkplätze total (inkl. Besucher)	1 (1)	9 (10)	19 (20)	28 (30)	37 (40)	47 (50)	Summe der für die Bewohner und Besucher vorzusehenden Parkplätze
alle Wohneinheiten mit mehr als 3½ Zimmern							
Anzahl Bewohnerparkplätze	2 (2)	12 (16)	24 (32)	36 (48)	48 (64)	60 (80)	für Wohneinheiten mit mehr als 3½ Zimmern sind zusätzlich 0.5 Parkplätze vorzusehen
Anzahl Parkplätze total (inkl. Besucher)	2 (2)	13 (18)	27 (36)	40 (54)	53 (72)	67 (90)	Summe der für die Bewohner und Besucher vorzusehenden Parkplätze
Realistischer Wohnungsmix (6 WE > 3½, 2 WE ≤ 3½)							
Anzahl Bewohnerparkplätze	1 (1)	11 (14)	22 (28)	33 (42)	44 (56)	55 (70)	für Wohneinheiten mit mehr als 3½ Zimmern sind zusätzlich 0.5 Parkplätze vorzusehen
Anzahl Parkplätze total (inkl. Besucher)	1 (1)	12 (16)	25 (32)	37 (48)	49 (64)	62 (80)	Summe der für die Bewohner und Besucher vorzusehenden Parkplätze

Für alle anderen Nutzungsweisen wie Wohnen sowie bei besonderen örtlichen Verhältnissen dienen einschlägige Normen und Wegleitungen als Grundlage. Hier soll nicht wie bisher auf die Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute VSS verwiesen werden.

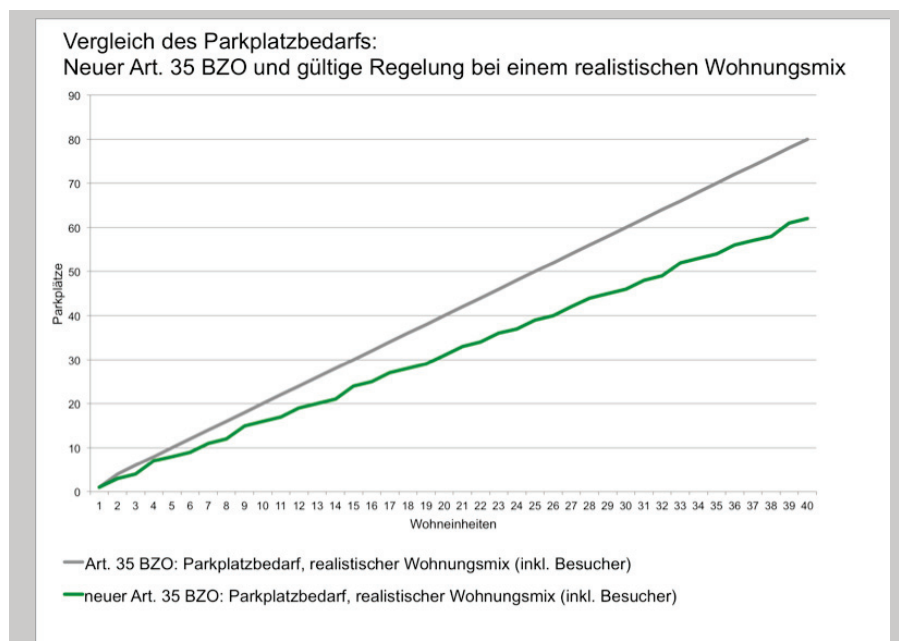
Auch die Begriffe werden angepasst. Der Begriff „Wohnungen“ wird mit „Wohneinheiten“ und der Begriff „Abstellplätze“ mit dem Begriff „Parkplätze“ ersetzt.

2.2 Auswirkungen der Teilrevision der Nutzungsplanung – Änderung Art. 35 BZO

Die Anzahl der erforderlichen Besucherparkplätze sowie der Parkplätze der Bewohner für Wohneinheiten mit mehr als 3½ Zimmern kann aufgrund der neuen Regelung verkleinert werden. Bei einem Wohnungsmix mit einem Anteil von 25% an Wohneinheiten mit 3½ und weniger Zimmern sowie einem solchen von 75% an Wohneinheiten mit mehr als 3½ Zimmern ergibt sich folgende Anzahl Parkplätze für Bewohner (PP-Bewohner) und Parkplätze für Besucher (PP-Besucher). Die mögliche Reduktion ist in roter Farbe hervorgehoben.

Anzahl Wohneinheiten (WE)	Anzahl Parkplätze gemäss bestehender Regelung (Art. 35 BZO)		Anzahl Parkplätze gemäss neuer Regelung (Art. 35 BZO)		
	PP-Bewohner	PP-Besucher	PP-Bewohner	PP-Besucher	
1 WE	1	0	1	0	<i>Auswirkung der neuen Regelung bezüglich erforderlicher Anzahl Bewohner- und Besucher-Parkplätze bei einem realistischen Wohnungsmix</i>
8 WE	14	2	11 (-3)	1 (-1)	
16 WE	28	4	22 (-6)	3 (-1)	
24 WE	42	6	33 (-9)	4 (-2)	
32 WE	56	8	44 (-12)	5 (-3)	
40 WE	70	10	55 (-15)	7 (-3)	

Die vorgesehene Anpassung der Regelung führt im Vergleich zur gültigen Regelung gemäss Art. 35 BZO zu einer Abnahme der erforderlichen Anzahl Parkplätze.



Auswirkungen der vorgeschlagenen Anpassungen des Art. 35 BZO auf die Anzahl zu erstellender Parkplätze im Verhältnis zu der Anzahl Wohneinheiten im Vergleich zur bestehenden Regelung

3 Bemerkungen zur Teilrevision der Nutzungsplanung – Änderung Art. 37 BZO

Art. 37 BZO wird dahingehend angepasst, dass nicht nur bei Mehrfamilienhäusern, sondern neu auch bei anderen Wohnformen mit mehr als einer Wohneinheit an geeigneten Standorten genügend grosse, leicht zugängliche Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder, Motorfahrräder und Plätze für die Abfallentsorgung bereitgestellt werden. Zudem wird neu verlangt, dass diese gedeckt oder witterungsgeschützt sind.

Das Einführen einer Regelung gemäss der Empfehlung des Kanton Zürich (Velopflichtabstellplätze – Empfehlung für die Normierung in kommunalen Bau- und Zonenordnungen) steht aufgrund der Charakteristik der Gemeinde Aesch (Topographie und Distanz zu Arbeitsplatzgebieten) nicht im Vordergrund. In der Wegleitung der Bau- und Zonenordnung wird aber neu eine Empfehlung zur erforderlichen Anzahl Fahrradabstellplätze eingefügt:

Bei Mehrfamilienhäusern oder anderen Wohnformen mit mehr als einer Wohneinheit wird empfohlen, pro Wohneinheit zwei Fahrradabstellplätze zu erstellen. Für Wohneinheiten mit mehr als 3½ Zimmern wird die Erstellung eines zusätzlichen Fahrradabstellplatzes empfohlen.

4 Mitwirkung und Vorprüfung

4.1 Öffentliche Auflage

Der Entwurf der Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Aesch lag vom 14. Juni 2013 bis 12. August 2013 während 60 Tagen öffentlich auf. Während dieser Zeit war jedermann berechtigt, sich zur Teilrevision der Nutzungsplanung zu äussern. Im Rahmen der öffentlichen Auflage ging keine Zuschrift ein.

4.2 Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung den nach- und nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung zugestellt. In diesem Rahmen gingen keine Anträge zur Teilrevision der Nutzungsplanung ein.

4.3 Vorprüfung

Seitens des Amtes für Raumentwicklung (ARE) bestanden keine grundlegenden Vorbehalte gegenüber der Teilrevision der Nutzungsplanung. Es wurde jedoch empfohlen, den Art. 35 BZO gemäss den Vorgaben in der kantonalen Wegleitung zur Ermittlung des Parkplatzbedarfes zu überarbeiten.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass sich das in der Wegleitung des Kanton Zürich aufgezeigte System zur Ermittlung des Parkplatzbedarfes für eine Gemeinde mit der Charakteristik wie Aesch nur beschränkt eignet. Deshalb wird der Empfehlung nicht Folge geleistet.

Das ARE empfahl zudem, im Rahmen der vorliegenden BZO-Revision separate Flächen für Veloabstellplätze vorzusehen sowie entsprechende Vorgaben zu erlassen.

Dieser Empfehlung wird teilweise nachgekommen, indem neu in der Wegleitung zur Bau- und Zonenordnung eine Empfehlung zur Ermittlung des Bedarfs an Fahrradabstellplätzen eingeführt wird. Es werden jedoch keine zusätzlichen Vorschriften erlassen.

5 Planungsablauf

Es ist der folgende Ablauf vorgesehen:

Nr.	Tätigkeit	Zeitraum
1	Gemeinderat beschliesst Teilrevision der Nutzungsplanung in Auftrag zu geben	15. Januar 2013
2	Ausarbeiten Rohentwurf (1. Entwurf)	April 2013
3	Beraten im Gemeinderat	Mai 2013
4	Anhörung, öff. Auflage und Vorprüfung (60 Tage)	14. Juni bis 12. August 2013
5	Beraten der Anträge aus Mitwirkung und Vorprüfung	September 2013
6	Verabschieden im Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung	Ende Oktober 2013
7	Beratung durch die Gemeindeversammlung	Dezember 2013
8	Rekursfrist	bis Januar 2014
9	Rechtskraftbescheinigung	Februar 2014
10	Vorbereiten der Genehmigungsdokumente	Februar 2014
11	Genehmigung	April 2014
12	Publikation der Genehmigung und Inkraftsetzung	Mai 2014