

Gesamtrevision Regionaler Richtplan Pfannenstil 2017

Zusammenfassung – 4. Mai 2017



Vorstand ZPP

Ernst Sperandio (Präsident)
Gaudenz Schwitter (Vizepräsident)
Marc Bohnenblust
Martin Hirs
Felix Huber
Aline Steiger (Sekretariat)

Bearbeitung

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich

Reto Nebel
Kaspar Fischer

Gesamtrevision regionaler Richtplan Pfannenstil

Die Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) muss ihren regionalen Richtplan (RRP) aus dem Jahr 1998 überarbeiten. Dies ist notwendig, weil sich die Verhältnisse und Rahmenbedingungen geändert haben und neue kantonale Anforderungen entstanden sind. Nach intensiven Arbeitsphasen, in denen auch die Verbandsgemeinden, die Nachbarregionen und der Kanton beteiligt waren, wurde der Richtplan 2016 öffentlich aufgelegt. Nach der Behandlung der rund 400 Einwendungen liegt nun eine Richtplanvorlage vor, die an der Delegiertenversammlung der ZPP vom 15. Juni 2017 verabschiedet werden soll. Anschliessend erfolgt die Festsetzung durch den Regierungsrat.

Gesamtüberarbeitung
regionaler Richtplan
Pfannenstil

Der heute gültige regionale Richtplan Pfannenstil stammt aus dem Jahr 1998. Seither haben sich die Verhältnisse, Rahmenbedingungen und Anforderungen wesentlich verändert. Insbesondere wurden das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), der kantonale Richtplan (KRP) und das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) revidiert. Deshalb ist eine Gesamtüberarbeitung des regionalen Richtplans notwendig. Dabei ist auch die Abstimmung mit den Richtplänen der benachbarten Regionen sicherzustellen. Die Gesamtüberarbeitung des regionalen Richtplans erlaubt es, räumliche Chancen und Potenziale frühzeitig zu erkennen und gezielt zu nutzen.

Gründe für die
Richtplanrevision

Das Instrument regionaler Richtplan

Der regionale Richtplan ist das strategische Führungsinstrument der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil. Mit ihm wird die langfristige räumliche Entwicklung – auf 20 bis 25 Jahre hinaus – koordiniert und gesteuert. Er soll die räumlichen Voraussetzungen für die Entfaltung des Menschen und für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen schaffen und sichern. Er stützt sich dabei auf Grundlagen aus allen Fachbereichen, stimmt diese aufeinander ab und setzt Prioritäten. Er lenkt und koordiniert damit die wesentlichen raumwirksamen Tätigkeiten. Der regionale Richtplan verfeinert die Vorgaben des kantonalen Richtplans und stimmt diese auf die Bedürfnisse, Zielsetzungen und Strategien der Region ab. Gleichzeitig stellt er die Abstimmung mit den über- und nebengeordneten Planungen (Planungen von Kanton, Bund und Nachbarregionen) sicher. Der regionale Richtplan ist behördenverbindlich, d.h. er enthält verbindliche Festlegungen für die Behörden aller Stufen, ist aber weder parzellenscharf noch grundeigentümerverbindlich. Die für Grundeigentümer verbindliche Konkretisierung und parzellenscharfe Festlegung des regionalen Richtplans erfolgt mit den dafür vorgesehenen Instrumenten auf kommunaler Stufe, insbesondere mit der kommunalen Nutzungsplanung (vgl. Abbildung 1). Die Festlegungen im regionalen Richtplan gehen räumlich und sachlich nur so weit, als die Erfüllung der regionalen Aufgaben und die Wahrung der regionalen Interessen dies erfordern. Damit wird den Gemeinden der nötige Ermessensspielraum bei der Umsetzung belassen. Abweichungen vom regionalen Richtplan sind im PBG geregelt und nur zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt und von untergeordneter Natur sind.

Ziel, Zweck und
Verbindlichkeit

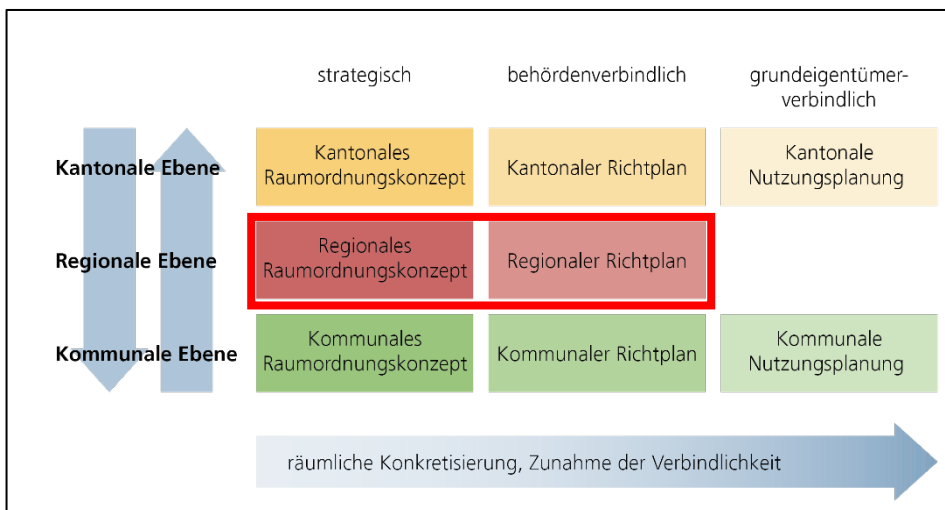


Abbildung 1: Planerischer Stufenbau im Kanton Zürich

Der Aufbau des Richtplans wie auch die Darstellungsart der Karten (Masstab, Legende, Signaturen etc.) sind vom Kanton verbindlich vorgegeben. Der regionale Richtplan besteht aus Text und drei thematischen Richtplankarten (vgl. Abbildung 2). Er ist in die Kapitel regionales Raumordnungskonzept (Regio-ROK), Siedlung, Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie öffentliche Bauten und Anlagen gegliedert. Der regionale Richtplan benennt Ziele, legt Karteneinträge fest und definiert regionale sowie kommunale Massnahmen. Sämtliche Inhalte des Richtplankontextes und der Richtplankarten sind behördenverbindlich. Zusätzlich wurde ein erläuternder Bericht verfasst, der vertiefende Informationen enthält, jedoch rein informativen Charakter besitzt.

Aufbau und Bestandteile



Abbildung 2: Bestandteile des behördenverbindlichen Richtplans

Die Mindestinhalte des regionalen Richtplans sind im PBG umschrieben und werden im kantonalen Richtplan konkretisiert. Der regionale Richtplan umfasst die gleichen Themen wie der kantonale Richtplan. Er nimmt die im kantonalen Richtplan festgehaltenen Ziele sowie die explizit an die Region delegierten Aufgaben auf und kann diese bei Bedarf präzisieren. Bei der Erarbeitung des regionalen Richtplans wurde Wert daraufgelegt, nur Vorgaben zu Themen mit überkommunalem Abstimmungsbedarf und entsprechend nur so viele Festlegungen wie erforderlich in die Gesamtrevision einfließen zu lassen. Dies, um einerseits den regionalen Richtplan trotz erhöhten kantonalen Anforderungen so kompakt und übersichtlich wie möglich zu halten und andererseits den Gemeinden möglichst viel Handlungsspielraum bei der Umsetzung zu lassen.

Mindestinhalte und Vorgaben Kanton

Erarbeitungsprozess

Für die Erarbeitung des regionalen Richtplans Pfannenstils, welcher letztlich vom Regierungsrat festgesetzt wird, ist die Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) zuständig. Die ZPP ist ein Zweckverband, der die Verbandsgemeinden gemäss §12 PBG zur Mitwirkung an der überkommunalen Planung zusammenschliesst. Die Pflichten der ZPP sind in §13 PBG und der Verbandsordnung festgehalten. Dazu gehören u.a. die Erarbeitung von Grundlagen und Zielen der räumlichen Entwicklung des Verbandsgebietes sowie die Förderung einer geordneten räumlichen Entwicklung.

Zuständigkeit für die Erarbeitung des regionalen Richtplans

Die Gesamtüberarbeitung des regionalen Richtplans erfolgte in mehreren Durchgängen (vgl. Abbildung 3). Sie startete 2011 mit ersten Überlegungen zum regionalen Raumordnungskonzept (Regio-ROK), welches am 11. Januar 2012 von der Delegiertenversammlung verabschiedet wurde. Für die inhaltliche Erarbeitung des regionalen Richtplans wurde nach der themenspezifischen Vorberatung im Vorstand jeweils eine Fachkommission (FK RRP) einbezogen. Sie bestand aus fünf Vertretern der Delegiertenversammlung und funktionierte als Echoraum. Nach den Diskussionen in der FK RRP wurden die Themen im Vorstand jeweils nochmals vertieft und die Rückmeldungen in den Entwurf des Richtplans eingearbeitet. Die Delegiertenversammlung wurde anhand von Werkstattberichten themenspezifisch über den Stand der Arbeiten informiert.

Richtplanentwurf in mehreren Phasen

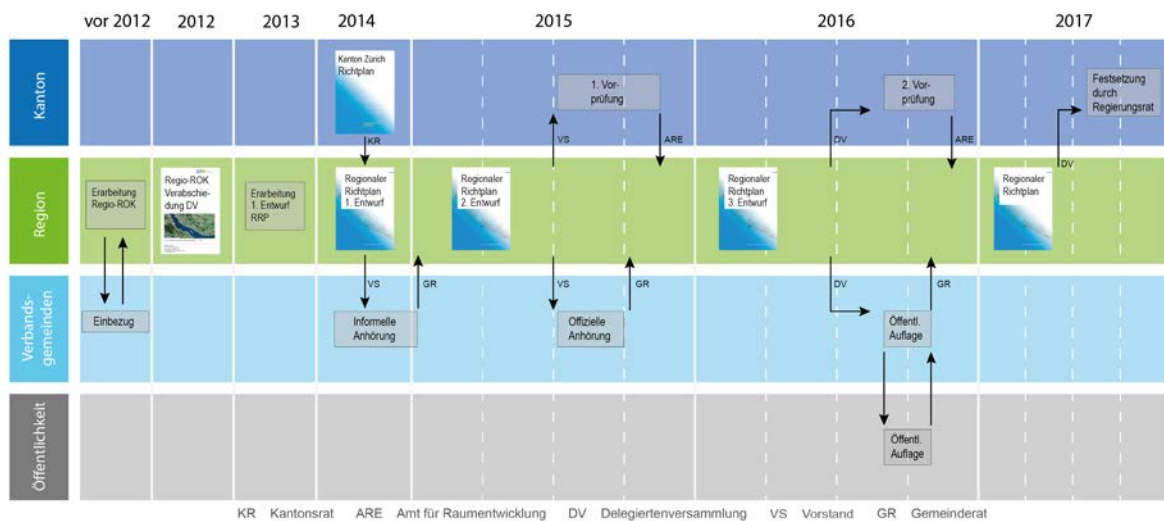


Abbildung 3: Überblick Ablauf Gesamtüberarbeitung regionaler Richtplan ab 2012

Zum ersten Richtplanentwurf konnten sich die Gemeinden im Herbst 2014 im Rahmen einer informellen Anhörung äussern. Anschliessend wurde der Entwurf überarbeitet. Der Vorstand der ZPP hat viel Wert daraufgelegt, dass so viele Einwendungen wie möglich berücksichtigt werden konnten. So konnten über die Hälfte der Einwendungen teilweise oder ganz berücksichtigt werden. Der zweite Entwurf wurde im Herbst 2015 den Verbandsgemeinden, den Nachbarregionen und der Regionalplanung Zürich und Umgebung zur offiziellen Anhörung unterbreitet. Gleichzeitig fand die erste kantonale Vorprüfung statt. Auch hier konnten wiederum mehr als die Hälfte der Eingaben teilweise oder ganz berücksichtigt werden. Der dritte Entwurf wurde im Sommer 2016 öffentlich aufgelegt, das heisst jedermann konnte sich zur Vorlage äussern. Gleichzeitig hat der Kanton den Richtplan

Anhörungen und Vernehmlassungen

zum zweiten Mal vorgeprüft. Wiederum wurde die Einwendungen sorgfältig geprüft und wenn möglich berücksichtigt. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wurde ein Mitwirkungsbericht verfasst, welcher die Gründe für die Nichtberücksichtigung darlegt.

Nun steht der Festsetzungsprozess an, welcher folgendermassen ablaufen wird: Der von der regionalen Planungsgruppe erarbeitete und vom Amt für Raumentwicklung (ARE) zweifach vorgeprüfte regionale Richtplan wird von der Delegiertenversammlung verabschiedet und auf Antrag der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung) durch den Regierungsrat festgesetzt. Gegen den Beschluss der Delegiertenversammlung kann das Referendum ergriffen werden. Soweit erforderlich (z.B. zur Gewährleistung der Mindestanforderungen gemäss kantonalem Richtplan), kann der Regierungsrat bei der Festsetzung von Anträgen der Regionen abweichen und Anpassungen am regionalen Richtplan vornehmen. Der Entscheid des Regierungsrates ist abschliessend. Mit dieser Rollenteilung will der Kanton sicherstellen, dass die Vorgaben des kantonalen Richtplans, wie sie durch den Bund genehmigt wurden, auf regionaler Ebene konsequent umgesetzt werden. Diese konsequente Umsetzung der kantonalen Vorgaben in den regionalen Richtplänen vor allem im Bereich Siedlung war eine zentrale Voraussetzung für die Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bund zwecks Sicherstellung der Konformität mit dem revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetz.

Festsetzungsprozess

Ausgangslage und Herausforderungen

Die rund 100 Quadratkilometer grosse Region Pfannenstil umfasst zwölf Gemeinden, in denen rund 110'000 Einwohnerinnen und Einwohner leben. Die Region ist geprägt durch den Zürichsee, den Hügelzug des Pfannenstils und die vielen Fliessgewässer, die quer zum See verlaufen. Weite Teile des Siedlungsgebiets weisen wegen der idealen Besonnung und der attraktiven Aussicht auf See und Alpen eine hohe Standortgunst und Lebensqualität insbesondere beim Wohnen auf. Auch zukünftig soll dies trotz erwartetem Bevölkerungswachstum so bleiben.

Die Region Pfannenstil

Vor dem Hintergrund des revidierten Raumplanungsgesetzes und den damit verbundenen Vorgaben von Bund und Kanton steht jedoch ein eigentlicher Paradigmenwechsel in der Raumplanung an. Es gilt, das Bauen auf der «grünen Wiese» durch die Entwicklung im mehr oder weniger durchgrüneten städtischen Umfeld zu ersetzen. Damit sollen die traditionellen Ortskerne der Seegemeinden erkennbar bleiben und ein durchgehendes Siedlungsband zwischen Zürich und Rapperswil verhindert werden.

Paradigmenwechsel in der Raumplanung

Die Bevölkerung der Region wächst gemäss Prognosen um bis zu 16'000 Einwohner bis ins Jahr 2030. Tendenziell wird sie auch älter. Die regionale Arbeitsplatzentwicklung hinkt diesem Bevölkerungswachstum hinterher. Es gilt daher, das Verhältnis von Beschäftigten zu Einwohnern mindestens zu halten oder leicht zu verbessern.

Herausforderungen
Bevölkerung,
Demografie und
Arbeitsplätze

Mit dem Bevölkerungswachstum, der gesteigerten Flächeninanspruchnahme und der damit einhergehenden baulichen Verdichtung gewinnt die Qualität von Bauten und Freiräumen im Siedlungsgebiet an Bedeutung. Mit der steigenden Bevölkerungszahl nimmt auch der Erholungsdruck auf die Kulturlandschaft zu. Durch die Siedlungsbegrenzung und die gezielte Strukturierung der Siedlungen sollen die

Herausforderungen
Siedlung und
Landschaft

intakten Kulturlandschaften sowie die ausgedehnten und vielfältigen Erholungsgebiete in der Region erhalten bleiben.

Im Bereich Verkehr gilt es einerseits, den Mehrverkehr hauptsächlich durch den öffentlichen Personenverkehr (S-Bahn, Forchbahn, Bussystem) aufzunehmen. Ausserdem soll mit geeigneten Massnahmen der Individual- wie auch der öffentliche Personenverkehr optimiert werden. Des Weiteren liegt eine Herausforderung darin, die Aufenthalts- und Ortsbildqualität trotz zunehmenden Verkehrsaufkommen zu steigern und den Anteil am Fuss- und Veloverkehr zu erhöhen.

Herausforderungen
Verkehr

Inhaltliche Stossrichtungen

Das regionale Raumordnungskonzept (Regio-ROK) gibt die Stossrichtung der räumlichen Entwicklung vor und dient als wichtigste Grundlage für die Aussagen und Festlegungen im regionalen Richtplan. Das Regio-ROK wurde von der Delegiertenversammlung der ZPP am 11. Januar 2012 als Ergebnis einer Grundsatzdiskussion über die Ausrichtung der regionalen Raumordnungspolitik verabschiedet.

Regio-ROK

Das Regio-ROK orientiert sich am Raumordnungskonzept des Kantons Zürich und insbesondere an der Vorgabe, dass 80 % des Bevölkerungswachstums in den «Stadtlandschaften» und «urbanen Wohnlandschaften» des Kantons stattfinden soll. Es legt als grobe regionale Vorgabe Nutzungsdichten fest, d.h. wie viele Einwohner und Beschäftigte pro Fläche angestrebt werden. Allgemein sind im Pfannenstil moderate Dichten festgelegt. Dies einerseits, um die Siedlungsentwicklung gezielt auf die Verkehrsinfrastrukturen abzustimmen und andererseits, um die bestehenden Siedlungsstrukturen und -qualitäten zu erhalten. Diese lassen differenzierte und massvolle Dichteerhöhungen lediglich an wenigen, lokal geeigneten Orten zu, erlauben aber keine flächendeckende und/oder starke Erhöhung der Dichte in der Region Pfannenstil. Weiter zeigt das Regio-ROK die Zentrenhierarchie auf. Vorab im Regionalzentrum Meilen und den Subzentren Stäfa und Küsnacht sollen Einrichtungen von regionaler Bedeutung angesiedelt werden.

Mit den im Regio-ROK formulierten Planungsgrundsätzen wird auf die Entwicklungen und absehbaren zentralen Herausforderungen der Region eingegangen. Sie basieren unter anderem auf Leitideen des bisherigen regionalen Richtplans Pfannenstil 1998 und werden im regionalen Richtplan räumlich konkretisiert und mit Handlungsanweisungen an die Region und die Gemeinden belegt:

Planungsgrundsätze

- Standortqualität halten und weiterentwickeln
- Raumgefüge Siedlung – Landschaft bewahren
- Siedlungs- und Verkehrsentwicklung aufeinander abstimmen
- Qualitätsorientierte Innenentwicklung ermöglichen
- Arbeitsplatzentwicklung fördern
- Ausgewogenes Wohnraumangebot bereitstellen
- Erlebbarkeit des Seeufers erhöhen
- Vielfalt und Qualität der Landschaft entwickeln
- Erholungs- und Freizeitangebot lenken
- Erreichbarkeit verbessern
- Siedlungsentwicklung mit Fluglärmemissionen koordinieren
- Handlungsspielraum Energie ausschöpfen
- Information und Zusammenarbeit fördern

Im Kapitel Siedlung werden die übergeordneten Aussagen des Regio-ROK konkretisiert. Dabei werden in der einführenden Gesamtstrategie die planerischen Entwicklungsabsichten aufgezeigt. Diese reichen von Bewahren der Siedlung über Weiterentwickeln und Erneuern bis hin zu Neuorientieren der Siedlung. Die Aussagen werden nachfolgend in weiteren Unterkapiteln mit Festlegungen präzisiert. Dazu gehören Nutzungsvorgaben für regional bedeutsame Gebiete wie Zentrumsgebiete, schutzwürdige Ortsbilder, Arbeitsplatzgebiete, Mischgebiete sowie Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen. Bei der Festlegung von regional bedeutsamen Arbeitsplatzgebieten geht es beispielsweise um die regionale Sicherung und Stärkung der vorhandenen Arbeitsplatzgebiete, die durch eine Öffnung der Gebiete für anderweitige Nutzungen stark unter Druck geraten würden.

Siedlung

Basierend auf dem Regio-ROK und den kantonalen Vorgaben hat der regionale Richtplan die anzustrebenden baulichen Dichten festzulegen. Diese wurden bereits im regionalen Richtplan von 1998 bezeichnet und sind nun den neuen Gegebenheiten und kommunalen Entwicklungsvorstellungen angepasst worden. Die Region soll in den Zentrumsgebieten, wo eine hervorragende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr vorhanden ist, mit Rücksicht auf die bestehenden Siedlungsstrukturen und Topografien, am stärksten wachsen. Dies bietet den Gemeinden der Region die Möglichkeit, die Nachfrage nach Wohn- und Gewerberaum an geeigneten und gut erschlossenen Standorten zu realisieren, ohne die Landschaft weiter zu zersiedeln. Der regionale Richtplan legt andererseits auch Gebiete mit niedriger baulicher Dichte fest. Bei diesen historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen, oftmals an topografisch sensiblen Lagen, soll an der bestehenden Dichte festgehalten werden, ohne das Siedlungsbild zu überformen. Sind die gewachsenen Dorfkerne von besonderer Bedeutung, werden sie im regionalen Richtplan zusätzlich als schutzwürdige Ortsbilder gesichert.

Die Region Pfannenstil profitiert von grossen Gebieten von überragenden Natur- und Landschaftsqualität, gerade entlang des Pfannenstils. Diese gilt es mit geeigneten Massnahmen zu schützen, qualitativ zu fördern und besser untereinander zu vernetzen. Dazu legt der regionale Richtplan Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie Vernetzungskorridore fest.

Landschaft

Die naturräumlichen Qualitäten in der Region werden gerne für Erholungszwecke genutzt. Der regionale Richtplan weist dazu die Erholungsgebiete von regionaler Bedeutung aus. In diesen Gebieten soll die Erholungsfunktion gestärkt, die Attraktivität gesteigert und die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr sowie dem Fuss- und Veloverkehr verbessert werden. Zudem ist hier der Erholungsnutzung gegenüber anderen Nutzungen im Rahmen der Interessensabwägung besondere Bedeutung beizumessen.

Die Landschaft der Region Pfannenstil ist von dichtem Siedlungsgebiet durchsetzt. Fast alle Gebiete werden intensiv von verschiedenen Nutzergruppen mit unterschiedlichen Ansprüchen genutzt. Trotz bereits relativ weitgehenden Aussagen im regionalen Richtplan sind viele Fragen im Bereich der Erholungsnutzung weiterhin offen bzw. zu präzisieren. Das zu erarbeitende regionale Erholungskonzept dient daher insbesondere dazu, bestehende Festlegungen zu überprüfen, mögliche Lücken zu eruieren und nötige Ergänzungen der richtplanerischen Festlegungen zu prüfen.

Der kantonale Richtplan macht weitgehende Vorgaben bezüglich den Aufgaben des regionalen Richtplans, der Handlungsspielraum im Bereich Verkehr ist daher stark begrenzt. Dies bedeutet, dass Infrastrukturprojekte für den öffentlichen Verkehr und den Strassenverkehr grundsätzlich nicht im Kompetenzbereich des regionalen Richtplans liegen. Der regionale Richtplan legt in den Massnahmen jedoch fest, dass sich die Region in den zuständigen Instrumenten und Verfahren für die Anliegen der Region einsetzt. Bei den Festlegungen zum Fuss- und Veloverkehr sind im regionalen Richtplan die bereits durch den Kanton festgesetzten Festlegungen zu übernehmen.

Verkehr

Im Bereich des öffentlichen Verkehrs kann der regionale Richtplan Angebotsstandards festlegen. Diese leiten sich primär von den angestrebten Nutzungsdichten ab. Je städtischer ein Raum, desto höherwertiger soll grundsätzlich das ÖV-Angebot sein. In Gebieten mit einer hohen Dichte wird folglich die Erschliessung mit dem Bus alle 15 bis 30 Minuten angestrebt, in Gebieten mit einer niedrigeren Dichte alle 30 bis 60 Minuten. Für peripher gelegene Gebiete werden die Haupterschliessungsrichtungen per Bus an den nächsten Haltepunkt der S-Bahn festgelegt.

Der regionale Richtplan legt nach Vorgabe des kantonalen Richtplans Strassenabschnitte fest, welche durch eine Strassenraumumgestaltung aufgewertet werden sollen. Dabei werden zwei Arten unterschieden: Einerseits sind dies Umgestaltungen aufgrund von einer Verkehrsunverträglichkeit und andererseits aufgrund einer Ortsbildgestaltung. Gemäss Kanton kann eine Mitfinanzierung nur im ersten Fall zugesichert werden. Weiter legt der regionale Richtplan Parkieranlagen ausserhalb des Siedlungsgebietes fest, welche aus verkehrlicher Sicht oder aus Sicht der Erholungssuchenden erforderlich und von regionaler Bedeutung sind.

Die Region erachtet es als notwendig, zweckmässig und zielführend, die Parkplatzthematik (Lage und Grösse der Parkierungen) entlang der Seestrasse überkommunal im Zusammenhang und in Abstimmung mit der Erarbeitung des regionalen Erholungskonzepts anzugehen und zu koordinieren. Dabei zielt die regionale Massnahme darauf ab, unter Mitwirkung der Gemeinden und in Abstimmung mit dem Kanton ein regional koordiniertes Parkierungssystem ohne Reduktion der Gesamtparkplatzanzahl im Rahmen einer Gesamtschau des ganzen Seeuferbereichs zu erarbeiten und somit beispielsweise Überlegungen zur Aufwertung der Seestrasse miteinzubeziehen.

Insgesamt haben die Festlegungen im Kapitel Ver- und Entsorgung vorwiegend eine Koordinationsfunktion und bilden kommunale Planungen ab. Sie sichern die notwendigen Trassen und Flächen und sind teilweise Voraussetzung für die Festsetzung von Baulinien und von Werkplänen. Im Teilbereich Energie setzt sich die Region das Ziel, das Potenzial zur Steigerung der Energieeffizienz zu aktivieren sowie den Anteil an erneuerbaren Energien zu steigern.

Versorgung,
Entsorgung

Die Festlegung von regional bedeutsamen Bauten und Anlagen dient der Standortssicherung entsprechender öffentlicher Dienstleistungen sowie als planungsrechtliche Grundlage für die Weiterentwicklung oder die Landsicherung. Dazu führt der regionale Richtplan eine Reihe an regional bedeutsamen Einrichtungen für Bildung, Forschung, Gesundheit, Sport, Freizeit sowie öffentliche Dienstleistungen auf. Einrichtungen sind nur dann aufgeführt, wenn sie von regionaler Bedeutung sind, erhebliche Einwirkungen auf die räumliche Ordnung und Umwelt haben und ein überkommunaler Abstimmungsbedarf vorliegt.

Öffentliche Bauten und
Anlagen

Mit dem Leitbild Zürichsee 2050 liegen Handlungsansätze des Kantons für die langfristige Entwicklung des Zürichsees vor. Das Leitbild ist ein Wegweiser für die künftige Entwicklung des Zürichsees und seiner Ufer und stimmt die verschiedenen Nutzungen aufeinander ab. Mit Ausnahme von objektspezifischen Hinweisen zu den regionalen Erholungsgebieten werden in der Gesamtrevision des regionalen Richtplans keine Aussagen des Leitbilds Zürichsee 2050 integriert. Aus formellen und prozessualen Gründen sind laufende Teilrevisionen des kantonalen Richtplans wie auch des Planungs- und Baugesetzes abzuwarten. In diesem Zusammenhang sind weitere Themen wie die Uferbebauung (Differenzierung Bauzonen, Dichtezuordnung) etc. im Sinne einer Gesamtschau im Rahmen einer nachgelagerten Teilrevision anzugehen.

Ausklammerung
Seeuferbereich

Der regionale Richtplan als Chance für die zukünftige räumliche Entwicklung

Die Erarbeitung der Gesamtrevision des regionalen Richtplans Pfannenstil war ein intensives Unterfangen. Seit dem aus dem Jahr 1998 stammenden regionalen Richtplan hat sich vieles verändert. Trotz den deutlich gestiegenen Anforderungen an die regionalen Richtpläne durch den Kanton hat sich die ZPP für eine schlanke und nachvollziehbare Umsetzung der Vorgaben in Zusammenarbeit mit den Verbandsgemeinden eingesetzt.

Intensive Arbeiten

Die Gesamtüberarbeitung hat auch dazu gedient, einen umfassenden Blick auf die Ausgangslage, sowie die zukünftigen räumlichen Entwicklungen und Herausforderungen der Region zu werfen. Der regionale Richtplan berücksichtigt die übergeordneten Vorgaben, ohne dabei die lokalen Charakteristiken und Eigenheiten ausser Acht zu lassen oder die Planungshoheit der Gemeinden unnötig einzuschränken. Der Vorstand der ZPP ist der Ansicht, dass mit dem vorliegenden Richtplan der Grundstein für eine erfolgreiche Entwicklung der Region gelegt wurde.