



Kanton Zürich  
**Baudirektion**



**Markus Kägi**  
Regierungsrat

Kontakt:  
Sacha Peter  
Abteilungsleiter / Amtschef-Stv.  
Stampfenbachstrasse 12  
8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 47  
sacha.peter@bd.zh.ch  
www.are.zh.ch

Referenz-Nr.:  
AREL-9UXFR9 / ARE 15-0583

An die politischen Gemeinden und  
regionalen Planungsverbände  
des Kantons Zürich

- 4. MAI 2015

## **Umsetzung kantonaler Richtplan: Anforderungen an die Richt- und Nutzungsplanung – Kreisschreiben**

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Zürcher Richtplan wurde in den vergangenen Jahren einer umfassenden Gesamtüberprüfung unterzogen. Der Kantonsrat hat den überarbeiteten kantonalen Richtplan mit Beschluss vom 18. März 2014 mit 126 zu 46 Stimmen festgesetzt. An seiner Sitzung vom 29. April 2015 hat der Bundesrat den Richtplan genehmigt und damit auch für den Bund und die Nachbarkantone verbindlich erklärt. Inhaltlich erfüllt der vorliegende kantonale Richtplan als einer der ersten in der Schweiz die Anforderungen, die sich aus dem seit dem 1. Mai 2014 in Kraft befindlichen revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) ergeben. Mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans kommen die Übergangsbestimmungen nach Art. 38a Abs. 2 und 3 RPG im Kanton Zürich nicht mehr zur Anwendung. Aus diesem Grund sistierte Verfahren können damit von den Planungsträgern wieder aufgenommen werden.

Die neuen übergeordneten Vorgaben machen deutlich, dass zukünftig die Siedlungsentwicklung nach innen im Vordergrund stehen wird. Kanton, Regionen und Gemeinden sind gemeinsam dafür verantwortlich, die Raumentwicklung konsequent auf diese Zielsetzung auszurichten. Das kantonale Raumordnungskonzept gibt dabei vor, dass das Bevölkerungswachstum vor allem in den städtischen Handlungsräumen aufgenommen werden soll.

Mit dem vorliegenden Schreiben soll für die Umsetzung des kantonalen Richtplans in Regionen und Gemeinden grösstmögliche Transparenz und Rechtssicherheit geschaffen werden. Die Baudirektion legt dar, was künftig bei der Erarbeitung von Richt- und Nutzungsplänen zu beachten ist und welche Massstäbe im Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahren angelegt werden. Zudem werden Hinweise auf zweckdienliche Grundlagen gegeben.

### **I. Planerischer Stufenbau**

Die Steuerung der Raumentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe von Kanton, Regionen und Gemeinden. Der kantonale Richtplan definiert die Stossrichtungen der gewünschten räumlichen Entwicklung und legt insbesondere das Siedlungsgebiet abschliessend fest. Er formuliert Mindestanforderungen für die regionalen Richtpläne und die kommunalen Planungen. Die regionalen Richtpläne präzisieren und ergänzen die Festlegungen des kanto-



nalen Richtplans und stellen dabei die überkommunale Abstimmung sicher. Bei der Strukturierung des Siedlungsgebiets übernehmen sie eine wichtige Rolle. Sie machen Nutzungsvorgaben für bestimmte Gebiete, legen die aus regionaler Sicht anzustrebenden Dichten fest und machen Aussagen dazu, inwieweit für ein Gebiet Veränderungsprozesse angestossen werden sollen. Mit kommunalen Richtplänen können sodann die Nutzungs- und Dichtevorgaben des regionalen Richtplans weiter konkretisiert und, wo erforderlich, mit Vorgaben zur Umsetzung ergänzt werden. Die Richtplanung schafft somit verbindliche Festlegungen für die Behörden aller Stufen. Die für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindliche Konkretisierung erfolgt mit den dafür vorgesehenen Instrumenten der Nutzungsplanung.

## **II. Beurteilung von Ortsplanungen**

Bau- und Zonenordnungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne sind dem Amt für Raumentwicklung der Baudirektion zur Genehmigung einzureichen (§ 89 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz, PBG). Soweit vor der Festsetzung eine kantonale Vorprüfung durchgeführt wurde, ist die Baudirektion bei der Genehmigung daran gebunden (§ 89 Abs. 2 PBG). Bei der Genehmigung werden Rechtmässigkeit, Zweckmässigkeit und Angemessenheit geprüft (§ 5 Abs. 1 PBG).

Bei der Vorprüfung und Genehmigung sind die Gesetzgebungen auf nationaler und kantonaler Stufe zu berücksichtigen. Zudem haben Planungen unterer Stufen denjenigen der oberen Stufe und Nutzungsplanungen jeder Art und Stufe der Richtplanung zu entsprechen (§ 16 Abs. 1 PBG). Dabei sind nun auch die neuen Bestimmungen des RPG sowie die Festlegungen des gesamthaft überprüften kantonalen Richtplans zu berücksichtigen.

Im Grundsatz werden bei der Beurteilung durch das Amt für Raumentwicklung künftig in Übereinstimmung mit Art. 15 RPG folgende Leitfragen im Vordergrund stehen:

- Werden die Vorgaben der überkommunalen Richtpläne insbesondere im Bereich Siedlung erfüllt? Wird dem Handlungsbedarf in den einzelnen Handlungsräumen des kantonalen Raumordnungskonzepts entsprochen? Werden urbane Handlungsräume gestärkt?
- Sind die kommunalen Planungen mit den in Überarbeitung befindlichen regionalen Richtplänen widerspruchsfrei abgestimmt? Wurde die Planung über die Gemeindegrenzen hinweg eingeordnet, bewertet und abgestimmt?
- Welche Auswirkungen von der Planung werden auf den Ausbaugrad (gebaute Geschossfläche in Prozent der rechtlich zulässigen Geschossfläche) erwartet? Wie ist der Ausbaugrad mit Blick auf das kantonale und regionale Mittel zu beurteilen?
- Welche Auswirkungen von der Planung werden auf die Nutzungsdichte (Einwohner und Beschäftigte pro Hektare überbaute Bauzone) erwartet? Wie ist die Nutzungsdichte mit Blick auf das kantonale und regionale Mittel zu beurteilen?
- Liegt eine Gesamtschau über das gesamte Gemeindegebiet vor und wenn ja, ist die Argumentation nachvollziehbar und schlüssig? Ist diese Gesamtschau im kommunalen Richt- oder Nutzungsplan verankert? Sind die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung nach innen ausgeschöpft?

Die zentrale Herausforderung der künftigen Raumentwicklung liegt anerkanntermassen in der Siedlungsentwicklung nach innen. Einzonungen werden somit in Zukunft die Ausnahme darstellen. Die Ausscheidung von Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan ist dafür nicht



hinreichend. Künftig wird Land regelmässig nur einer Bauzone zugewiesen werden können, wenn dies auch bei konsequenter Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven gerechtfertigt erscheint (vgl. Artikel 15 Abs. 4 lit. b RPG). Gemäss kantonalem Richtplan (Pt. 2.2.3 c Abs. 5) ist dabei wie folgt vorzugehen:

*„Die Gemeinden prüfen Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung nach innen. Diese umfassen insbesondere das Ausschöpfen des Potenzials, das in den überbauten Bauzonen gemäss Bau- und Zonenordnung theoretisch noch möglich wäre, sowie die Erhöhung der Dichte in bestehenden Bauzonen, beispielsweise durch Aufzoning an gut erschlossenen Lagen. Sie achten dabei auf eine hohe Qualität der Bauten und der Aussenräume. Sie entwickeln orts- bzw. städtebauliche Konzepte für Neubaugebiete sowie insbesondere auch für Gebiete, die umgenutzt, erneuert oder verdichtet werden sollen. Sie achten dabei auf den Erhalt geeigneter Flächen für das produzierende Gewerbe, auf die Sicherung der Nahversorgung und auf ein ausgewogenes Wohnungsangebot, das auch preisgünstigen Wohnraum umfasst.“*

### **III. Kantonale Bauzonendimensionierung**

Für im Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan liegende Flächen hat die Interessenabwägung durch den Beschluss des Kantonsrates vom 18. März 2014 abschliessend stattgefunden. Diese Flächen stehen im Richtplanhorizont von 25 Jahren für die Siedlungsentwicklung zu Verfügung. Damit ist in diesen Flächen die Ausscheidung von Bauzonen grundsätzlich möglich, sofern die weiteren Voraussetzungen (vgl. vorstehenden Abschnitt II) erfüllt sind. Bezüglich der Frage des Anordnungsspielraums des Siedlungsgebiets bleibt das Schreiben des Amtes für Raumentwicklung vom 7. Juni 2011 weiterhin massgebend. Schliesslich sind die Vorgaben betreffend gesamtkantonalen Bauzonendimensionierung einzuhalten.

Einerseits stellt der Kanton im Rahmen der Vorprüfung und Genehmigung von Bau- und Zonenordnungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen sicher, dass die Vorgaben des Bundes gemäss den „Technischen Richtlinien Bauzonen“ (TRB) vom März 2014 eingehalten werden (vgl. Pt. 2.2.3 a des kantonalen Richtplans). Im Rahmen des abgeschlossenen Genehmigungsverfahrens des Bundes zum kantonalen Richtplan hat der Kanton Zürich erstmals den entsprechenden Nachweis erbracht. Dabei hat die Baudirektion darauf hingewiesen, dass nicht die Absicht besteht, sämtliche Flächen im Siedlungsgebiet innerhalb des Zeithorizonts von Nutzungsplänen (d.h. 15 Jahre) einer Bauzone zuzuführen.

Andererseits sind bezüglich der kantonalen Bauzonendimensionierung auch die Vorgaben des konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplans (KEF) durch die Genehmigungsbehörde zu beachten. Der KEF ist das zentrale Steuerungsinstrument des Regierungsrates für die verwaltungsinterne strategische und operative Steuerung, umfasst einen Planungszeitraum von vier Jahren und wird jährlich im Sinne der rollenden Planung aktualisiert. In Ergänzung und zur Umsetzung der Vorgaben des kantonalen Richtplans sind dabei folgende Wirkungsindikatoren von Bedeutung ([www.fv.zh.ch](http://www.fv.zh.ch), Finanzplanung/KEF/Baudirektion/Amt für Raumentwicklung):

- Beanspruchte Bauzone pro Person („Bauzonenbeanspruchung“, aktueller Maximalwert 115 m<sup>2</sup>): Die Bauzonenbeanspruchung beschreibt, wie viel Fläche überbaute Bauzone pro Person (Einwohner und Beschäftigte) genutzt wird.



- Saldo von Ein- und Auszonungen („Bauzonenmanagement“, aktueller Maximalwert 10 ha pro Jahr): Das Bauzonenmanagement zeigt auf, inwiefern der gesamtkantonale Umfang an Bauzonen zu- oder abgenommen hat.

Die beiden Indikatoren ermöglichen im Verbund Aussagen über die gesamtkantonale Bauzonendimensionierung. Sie werden durch das Amt für Raumentwicklung jährlich erhoben. Sofern die festgelegten Maximalwerte überschritten würden, wäre die Praxis bezüglich der Prüfung und Genehmigung von Ortsplanungen zu überprüfen.

Für das kantonale Bauzonenmanagement stellt sich die Frage, welche Art von Zonen hierfür massgebend sein soll. Bauzonen sind innerhalb des Siedlungsgebiets auszuscheiden (§ 47 PBG). Sie umfassen die sechs Zonenarten nach § 48 PBG. Das Bauzonenmanagement zielt ab auf die Bereitstellung von Kapazitäten für das Wohnen und Arbeiten durch die Zuweisung von Flächen zu Bauzonen. Folgende Sachverhalte werden deshalb davon ausgenommen:

- Zonen für öffentliche Bauten, wenn entsprechende Vorhaben in einem Richtplan festgelegt sind. Werden Zonen für öffentliche Bauten in eine andere Zonenart nach § 48 PBG umgewandelt, gilt dies bezüglich Bauzonenmanagement als Einzonung.
- Zonen für bestehende Kleinsiedlungen („Weiler“), die nicht oder nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzt werden und in der Richtplankarte nicht als Siedlungsgebiet dargestellt sind. Die Anforderungen ergeben sich aus dem kantonalen Richtplan (vgl. Pt. 2.2.2). Die Zonengrenzen haben dabei die Kleinsiedlung eng zu umgrenzen, und eine über den bestehenden Siedlungsumfang hinausgreifende Entwicklung darf nicht ermöglicht werden. Die im Einzelfall zweckmässige baurechtliche Ordnung ist mit einem detaillierten Kernzonenplan zu bestimmen.
- Zonen auf nachweislich bereits versiegelten Flächen soweit diese direkt an bestehende Bauzonen angrenzen: Damit ist beispielsweise der Einbezug von Strassenflächen oder Bahnarealen in Bauzonen gemeint.
- Planungen für Vorhaben, die sich nach Bundesrecht richten: Dies betrifft Vorhaben, die direkt gestützt auf die Bestimmungen des RPG bzw. der RPV erfolgen (insbesondere Fortführung von Bewilligungen nach Art. 16 ff. und Art. 24 ff. RPG mit planerischen Mitteln).

#### **IV. Grundlagen**

Regionen und Gemeinden können im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung auf umfangreiche Grundlagen zurückgreifen. Die einzelnen Hilfsmittel werden nachfolgend kurz erläutert:

##### **Raumbeobachtung Kanton Zürich**

Jede Gemeinde im Kanton hat ihren ganz eigenen Charakter, welcher sich auch in entsprechendem raumrelevantem Zahlenmaterial äussert. Das bewährte Faktenblatt der Raumbeobachtung Kanton Zürich liefert die entsprechenden Kennwerte auf Stufe Kanton, Regionen und Gemeinden. Insbesondere sind auch aktuelle Angaben zu Ausbaugrad und Nutzungsdichte verfügbar, welche im Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahren beigezogen werden. Die Angaben geben Hinweise darüber, wo Regionen und Gemeinden hinsichtlich ihrer Entwicklung in den Bereichen Bevölkerung, Beschäftigte oder Bauzonen stehen und bieten damit eine kantonsweit vergleichbare Datenbasis für die Ortsplanung. Die vertiefende Analyse vor Ort bleibt allerdings nach wie vor unerlässlich. Weitere Informationen unter [www.raumbeobachtung.zh.ch](http://www.raumbeobachtung.zh.ch).



### **Kleinquartieranalyse**

Die Quartieranalyse zur Siedlungserneuerung ist eine Applikation auf dem GIS-Browser (<http://maps.zh.ch/>), welche einen detaillierten Einblick in sogenannte Kleinquartiere ermöglicht. Für sämtliche Kleinquartiere des Kantons werden Indikatoren wie Baujahr, Geschossflächenreserven, Eigentumsstruktur, Personendichte und Haushaltsstruktur berechnet und dargestellt. Eine begleitende Publikation „Siedlungsstrukturen unter der Lupe“ bildet die Grundlage zum Verständnis und zur Anwendung der Quartieranalyse. Das neue Werkzeug leistet gute Dienste in der Bereitstellung relevanter Grundlagen für die Ortsplanung über das gesamte Gemeindegebiet und darüber hinaus. Insbesondere können damit jene Gebiete identifiziert werden, die sich für die Siedlungsentwicklung nach innen in besonderem Mass eignen. Weitere Informationen unter [www.statistik.zh.ch](http://www.statistik.zh.ch).

Neben der Quartieranalyse kann auch die neu entwickelte räumliche Bevölkerungsstatistik für die Planung benutzt werden. Im Gegensatz zur Quartieranalyse fokussiert sie sich thematisch ganz auf die Bevölkerungszusammensetzung. Alter, Nationalität und Geschlecht der Bewohner werden für unterschiedliche räumliche Einheiten ausgewertet. Die Benutzerinnen und Benutzer haben die Möglichkeit, für die Auswertungen „eigene“ Quartiere zu definieren. Weitere Informationen unter [www.statistik.zh.ch](http://www.statistik.zh.ch).

### **Leitfaden „Die Siedlungsentwicklung nach innen umsetzen“**

Um die Gemeinden bei ihren künftigen, anspruchsvollen Aufgaben im Bereich der Raumentwicklung zu unterstützen werden verschiedene Handlungsansätze für die Siedlungsentwicklung nach innen und zur Erarbeitung einer kommunalen Innenentwicklungsstrategie beleuchtet. Dazu werden Hinweise zu den Möglichkeiten der einzelnen Planungsinstrumente gegeben. Ein Exemplar dieses Leitfadens finden Sie in der Beilage oder in digitaler Form unter [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch) (Raumplanung/Formulare & Merkblätter).

Ein besonderer Hinweis verdient das Instrument des kommunalen Richtplans. Dieser kann auch dazu genutzt werden, die Diskussion der Siedlungsentwicklung nach innen auf kommunaler Ebene frühzeitig und umfassend zu führen, was zur besseren Akzeptanz von Veränderungen der Siedlungsstruktur beitragen wird. Da der kommunale Richtplan durch die Gemeinde erarbeitet wird und ein ähnliches Verfahren wie die kommunalen Nutzungspläne durchläuft, besitzt er eine hohe demokratische Legitimation.

### **Leitfaden „Dichtevorgaben umsetzen“**

In den Richtplänen werden Ziele betreffend anzustrebender Nutzungsdichten in Personen pro Hektare Bauzone verankert. Regionen und Gemeinden soll dazu eine entsprechende Hilfestellung geboten werden. Es wird unter anderem aufgezeigt, in welchem Verhältnis Nutzungsdichten zu baulichen Dichten stehen, die in der kommunalen Nutzungsplanung mit Hilfe von Nutzungsziffern festgelegt werden. Je nach Nutzweisen und Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden können dabei identische Nutzungsdichten mit völlig unterschiedlichen baulichen Dichten erreicht werden. Beispiele ausgewählter Siedlungen veranschaulichen dies. Ein Exemplar dieses Leitfadens finden Sie in der Beilage oder in digitaler Form unter [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch) (Raumplanung/Formulare & Merkblätter).

Der Leitfaden „Dichtevorgaben umsetzen“ ersetzt die bisherige Umrechnungstabelle zur Bestimmung der im Sinne von § 49a Abs. 1 PBG minimal festzusetzenden Baumassenziffern. Diese war den Gemeinden mit Kreisschreiben der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich vom 29. April 1993 zugestellt worden.



### **Merkblatt „Quartierplan“**

Siedlungsentwicklung nach innen bedeutet auch, nicht oder erst teilweise erschlossene Bauzonen baureif zu machen. Künftig wird sich zudem vermehrt im bereits bebauten Gebiet die Frage stellen, inwiefern die Baureife bei der Schaffung neuer Nutzungspotenziale noch gegeben ist bzw. erst noch geschaffen werden muss. Der Quartierplan ist ein Schlüsselinstrument, um Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen.

Bei ganz oder teilweise unüberbauten Gebieten wird die Erstellung eines Überbauungskonzepts empfohlen. Ein gleichzeitig ausgearbeiteter Gestaltungsplan ist zudem zweckmässig, um diese Bebauungsvorstellung grundeigentümerverbindlich zu sichern. Ein Exemplar des Merkblatts „Quartierplan“ finden Sie in der Beilage oder in digitaler Form unter [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch) (Raumplanung/Formulare & Merkblätter). Es ergänzt die bereits an gleicher Stelle verfügbaren Merkblätter zur Siedlungsqualität und zum Gestaltungsplan.

### **Arealverzeichnis gewerblich-industrielle Areale**

Für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben sind gemäss kantonalem Richtplan geeignete Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes freizuhalten. Diese Zielsetzung steht in einem Spannungsfeld zur Tendenz der letzten Jahre, bisherige gewerblich-industrielle Areale vermehrt für Dienstleistungen und Wohnen zu öffnen. Als Grundlage zur Beurteilung von Umzonungsbegehren dient dem Amt für Raumentwicklung seit 2013 ein nach den 11 Planungsregionen gegliedertes Arealverzeichnis. Dessen Aktualisierung ist periodisch vorgesehen. Die Baudirektion empfiehlt, diese Bestandesaufnahme frühzeitig beizuziehen. Sie ist in digitaler Form unter [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch) (Raumplanung/Veröffentlichungen) verfügbar.

### **V. Gemeindeggespräche zur Ortsplanung**

Die Gemeinden stehen bei der Umsetzung der richtplanerischen Vorhaben vor grossen Herausforderungen. Umso wichtiger ist es, frühzeitig die Anforderungen an genehmigungsfähige kommunale Richt- und Nutzungspläne zu kennen, damit die Planungsarbeiten auf kommunaler Ebene gezielt angegangen bzw. fortgeführt werden können. Häufig werden massgeschneiderte Lösungen nötig sein. Diese können mit dem vorliegenden Schreiben nicht abschliessend benannt werden. Vor diesem Hintergrund bietet das Amt für Raumentwicklung in den nächsten Monaten allen Gemeinden die Möglichkeit für Gespräche zur Ortsplanung. Diese können zum Start einer Planung oder aber auch als Standortbestimmung bei bereits laufenden Planungen genutzt werden.

Damit auch Fragen der überkommunalen Abstimmung frühzeitig geklärt werden können, empfehlen wir den Gemeinden, den Einbezug der regionalen Planungsverbände in diese Gespräche zu prüfen. Falls Sie Interesse an einem solchen Gespräch im Umfang von maximal zwei Stunden haben sollten, bitte ich Sie direkt mit Herrn Lucas Schloeth, dem Verantwortlichen für die Gemeindeggespräche im Amt für Raumentwicklung, Kontakt aufzunehmen (E-Mail: [lucas.schloeth@bd.zh.ch](mailto:lucas.schloeth@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 30 40). Von Seiten des Amtes für Raumentwicklung wird neben der zuständigen Gebietsbetreuung im Bereich Richt- und Nutzungsplanung auch die Amtsleitung teilnehmen.

### **VI. Abstände zur Bauzonengrenze**

Das geltende PBG kennt keine Abstandsvorschrift bezüglich der Grenze zwischen Bau- und Landwirtschaftszonen (Bauzonengrenze). Der fehlende Grenzabstand ermöglicht das Bauen bis auf die Bauzonengrenze und führt mithin über die Nutzung des Gebäudeumschwungs zu einer unerwünschten Ausdehnung der Siedlung in die Landwirtschaftszone.



Unter dem Gesichtspunkt der Trennung des Siedlungsgebiets vom Nichtsiedlungsgebiet wäre es aus raumplanerischer Sicht sinnvoll, das Bauen entlang der Bauzonengrenzen abstandspflichtig zu machen. Damit würden die Voraussetzungen für einen einheitlichen und rechtsgleichen Vollzug, der keine Anpassungen kommunaler Bau- und Zonenordnungen nötig macht, geschaffen.

Mit Schreiben der Baudirektion vom 20. Dezember 2007 wurden die Gemeinden eingeladen, bei der nächsten Revision ihrer kommunalen Bau- und Zonenordnung den Abstand von Gebäuden zur Nichtbauzone verbindlich festzulegen und ein Näherbaurecht auszu-schliessen. Allerdings fehlt hierzu eine gesetzliche Grundlage. Deshalb können entsprechende Regelungen jedenfalls solange nicht genehmigt werden, bis eine entsprechende Anpassung des PBG erfolgt ist.

### **VII. Schlussfolgerungen**

Regionen und Gemeinden kommt bei der Umsetzung des kantonalen Richtplans und der Gesetzgebung im Bereich Planung und Bau eine Schlüsselrolle zu. Dabei ist unbestritten, dass die Siedlungsentwicklung nach innen alle Beteiligten vor beträchtliche Herausforderungen stellt. Für die „richtigen Orte“ ist die „richtige Entwicklung“ zu ermöglichen, dazu bedarf es einer Gesamtschau über das ganze Gemeindegebiet und über alle raumwirksamen Themen. Nur so können letztlich massgeschneiderte Planungen entstehen, welche den Rückhalt von Bevölkerung und Politik geniessen und damit auch erfolgreich umgesetzt werden können. Das Amt für Raumentwicklung der Baudirektion ist gerne bereit, Sie bei dieser anspruchsvollen Aufgabe mit Fachwissen zu unterstützen.

Freundliche Grüsse

Markus Kägi

### **Beilagen**

- Leitfaden „Die Siedlungsentwicklung nach innen umsetzen“
- Leitfaden „Dichtevorgaben umsetzen“
- Merkblatt „Quartierplan“