



Gemeinde Schlatt

Kommunaler Richtplan: Richtplantext

1. Öffentliche Bekanntmachung vom 8. bis 28. Februar 2021

2. Öffentliche (Teil-)Bekanntmachung vom 16. Juli bis 5. August 2021

(im Bereich der Parzellen Nrn. 570, 571 & 577, Altparadies)

Vom Gemeinderat erlassen

am 8. November 2021

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt

am 11. Dezember 2023 mit Entscheid Nr. 68

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

per 4. März 2024

Stand am 02.11.2021

Inhalt

Terminliste.....	3
Allgemeines zum Richtplan	4
Begriffe und deren Bedeutung.....	6
1. Richtplankapitel Siedlung	7
1.1 Allgemein.....	7
1.2 Siedlungsentwicklung nach innen	8
1.3 Entwicklungsgebiet «Am Bach», Neuparadies	11
1.4 Entwicklungsgebiet «Winkelwis», Unterschlatt	13
1.5 Entwicklungsgebiet «Fortel», Unterschlatt.....	14
1.6 Entwicklungsgebiet «Chälhof», Unterschlatt.....	16
1.7 Entwicklungsgebiet «Buckerwis», Unterschlatt.....	18
1.8 Entwicklungsgebiet «Ietelburg», Unterschlatt	19
1.9 Gebäude mit Entwicklungspotential	20
1.10 Siedlungsrandgestaltung.....	22
1.11 Überprüfung und Anpassung bestehender Sondernutzungspläne	23
1.12 Siedlungsbegrenzung.....	25
2. Richtplankapitel Landschaft	26
2.1 Allgemein.....	26
2.2 Gebiete mit Vernetzungsfunktion	27
2.3 Gebiete mit Vorrang Landschaft.....	28
2.4 Aussichtsschutz.....	29
2.5 Festlegen der Gewässerräume	30
3. Richtplankapitel Verkehr	31
3.1 Allgemein.....	31
3.2 Öffentlicher Verkehr.....	32
3.3 Strassennetz	33
3.4 Ausbau von Erschliessungsstrassen	35
3.5 Erschliessungsprogramm / Stand der Erschliessung	36
3.6 Öffentliche Parkieranlagen – Parkplätze	38
3.7 Öffentliche Parkieranlagen – Park+Ride / Bike+Ride	39
3.8 Pfortneranlagen.....	40
3.9 Langsamverkehr: Freizeitrouten	41
3.10 Langsamverkehr: Alltagsrouten.....	42
4. Richtplankapitel Ver- und Entsorgung	45
4.1 Allgemein.....	45
4.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz	46
4.3 Abwasserentsorgung.....	47
4.4 Freihaltekorridor für Erdgasleitung.....	48
4.5 Nahwärmeverbund.....	49
4.6 Telekommunikation.....	50
4.7 Siedlungsabfälle	51
5. Richtplankapitel Öffentliche Einrichtungen	53
5.1 Allgemein.....	53
5.2 Standort für kommunalen Werkhof	54
Anhang.....	55
A1 Fusswegnetz Alltagsrouten	55
A2 Radwegnetz Alltagsrouten	55
A3 Vereinbarung über die Standortevaluation und -koordination von Mobilfunkantennen	55
A4 Übersicht: Stand der Erschliessung	55

Terminliste

	kurzfristig				mittelfristig							langfristig														
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
1. Richtplankapitel Siedlung																										
1.1 Allgemein	unbestimmt																									
1.2 Siedlungsentwicklung nach innen	unbestimmt																									
1.3 Entwicklungsgebiet «Am Bach», Neuparadies																										
1.4 Entwicklungsgebiet «Winkelwis», Unterschlatt																										
1.5 Entwicklungsgebiet «Fortel», Unterschlatt																										
1.6 Entwicklungsgebiet «Chälhof», Unterschlatt																										
1.7 Entwicklungsgebiet «Buckerwis»																										
1.8 Entwicklungsgebiet «Iteletburg», Unterschlatt																										
1.9 Gebäude mit Entwicklungspotential	unbestimmt																									
1.10 Siedlungsrandgestaltung	unbestimmt (gemäss den Abhängigkeiten)																									
1.11 Überprüfung und Anpassung best. Sondernutzungspläne																										
1.11.1 Anpassung an neues Recht																										
1.11.2 Anpassung an Gewässerraumplanung																										
1.12 Siedlungsbegrenzung	unbestimmt																									
1.12.1 Anpassung kant. Siedlungsbegrenzungslinie																										
2. Richtplankapitel Landschaft																										
2.1 Allgemein	unbestimmt																									
2.2 Gebiete mit Vernetzungsfunktion	unbestimmt																									
2.3 Gebiete mit Vorrang Landschaft	unbestimmt																									
2.4 Aussichtsschutz	unbestimmt																									
2.4.1 Schetterenberg																										
2.4.2 Ottenberg																										
2.5 Festlegen der Gewässerräume																										
3. Richtplankapitel Verkehr																										
3.1 Allgemein	unbestimmt																									
3.2 Öffentlicher Verkehr	unbestimmt																									
3.2.1 Verbesserung Umsteigebeziehung Bus-Bahn																										
3.3 Strassennetz																										
3.3.1 Tempo 50 zwischen Unter- / Mett-Oberschlatt																										
3.3.2 Tempo 50 auf Breitestrasse																										
3.3.3 Tempo 40 im Dorfkern Unterschlatt																										
3.3.4 Tempo 50 auf Frauenfelderstrasse																										
3.3.5 Tempo-30-Zonen																										
3.4 Ausbau von Erschliessungsstrassen																										
3.4.1 Kindergartenweg																										
3.4.2 Im Küng																										
3.4.3 Schetterenbergstrasse (Gestaltungsplan)																										
3.4.4 Petribach																										
3.4.5 Weiherweg																										
3.5 Erschliessungsprogramm / Stand der Erschliessung																										
3.5.1 Am Bach																										
3.5.2 Walteelo																										
3.5.3 Fortel																										
3.5.4 Chälhof																										
3.5.5 Buckewis																										
3.5.6 Schetterenberg																										
3.5.7 Iteletburg																										
3.6 Öffentliche Parkieranlagen – Parkplätze	unbestimmt																									
3.6.1 Zusätzliche PP in Unterschlatt	unbestimmt																									
3.7 Öffentliche Parkieranlagen – Park+Ride / Bike+Ride	unbestimmt																									
3.8 Pfortneranlagen																										
3.8.1 Neuparadies Süd (Frauenfelderstrasse)																										
3.8.2 Unterschlatt Nord (Frauenfelderstrasse)																										
3.8.3 Unterschlatt Süd (Frauenfelderstrasse)																										
3.8.4 Dickihof West (Trüllikerstrasse)																										
3.9 Langsamverkehr: Freizeitrouen	unbestimmt																									
3.10 Langsamverkehr: Alltagsrouen																										
3.10.1 Ausbau der Verbindung Unterschlatt-Neuparadies																										
3.10.2 Netzausbau im Gebiet Chälhof																										
3.10.3 Radwegverbindung nach Trüllikon																										
3.10.4 Verbreiterung bestehender Trottoirs	unbestimmt (gemäss den Abhängigkeiten)																									
3.10.5 Bau neuer Trottoirs	unbestimmt (gemäss den Abhängigkeiten)																									
3.10.6 Bau neuer Querungshilfen	unbestimmt (gemäss den Abhängigkeiten)																									
3.10.7 Schulwegsicherheit auf der Breitestrasse																										
4. Richtplankapitel Ver- und Entsorgung																										
4.1 Allgemein	unbestimmt																									
4.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz																										
4.2.1 GWF Held																										
4.2.2 QF Bättlemos																										
4.2.3 QF Wolfemos																										
4.2.4 QF Choleraa																										
4.2.5 QF Kuhränke + Brunnenwies																										
4.2.6 GWF/QF Kundelfingerhof																										
4.3 Abwasserentsorgung	unbestimmt																									
4.4 Freihaltekorridore für Erdgasleitung	unbestimmt																									
4.5 Wärmeverbund	unbestimmt (gemäss den Abhängigkeiten)																									
4.6 Telekommunikation	unbestimmt																									
4.7 Siedlungsabfälle	unbestimmt																									
5. Richtplankapitel öffentliche Einrichtungen																										
5.1 Allgemein	unbestimmt																									
5.2 Standort für kommunalen Werkhof																										

Nachführung

Überprüfung / Nachführung erfolgt durch (Kürzel):

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Allgemeines zum Richtplan

Auftrag und Ziel

Nach § 8 PBG treffen Gemeinden diejenigen raumplanerischen Vorkehrungen, welche für die Entwicklung ihres Gebietes, die Erfüllung ihrer Aufgaben und die Wahrung ihrer Interessen erforderlich sind. Die «Kommunalplanung» umfasst den Richtplan und den Rahmennutzungsplan (Zonenplan mit Baureglement) sowie, soweit erforderlich, Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften (§ 8 PBG).

Der kommunale Richtplan steuert die langfristige Gemeindeentwicklung und übernimmt die Aufgabe eines Führungs- und Koordinationsinstrumentes. Der Richtplan erlaubt es, langfristige Perspektiven zu entwerfen und trägt zu einer Kontinuität in der Kommunalplanung bei, selbst wenn die politischen Verantwortlichen oder der beauftragte Ortsplaner wechseln.

Bestandteile des Richtplanes und deren Wirkung

Der Richtplan umfasst folgende behördenverbindliche Bestandteile:

- Richtplankarte «Siedlung und Landschaft» Mst. 1:5'000
- Richtplankarte «Verkehr, Ver- und Entsorgung, öff. Einrichtungen» Mst. 1:5'000
- Richtplantext (Richtplanmassnahmen)

Als behördenverbindliches Planungsinstrument wendet sich der Richtplan an alle hoheitlich tätigen, staatlichen und teilstaatlichen Organe, die raumwirksame Aufgaben zu erfüllen haben. Diese sind an den Richtplan in dem Sinne gebunden, als sie im Rahmen ihres Ermessens die Aussagen des Richtplans erwägen und berücksichtigen müssen.

Gliederung nach Sachbereichen

Die Richtplanmassnahmen werden der Übersicht und Lesbarkeit halber in die folgenden Sachbereiche (Richtplankapitel) unterteilt:

Siedlung	Koordination der Massnahmen betreffend das Baugebiet hinsichtlich dessen Nutzung, Gestaltung und Schutz. Umfasst insbesondere die Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen.
Landschaft	Koordination der Massnahmen betreffend das Nichtbaugebiet hinsichtlich dessen Nutzung, Gestaltung und Schutz.
Verkehr	Legt das Netz der verschiedenen Verkehrsträger fest und koordiniert Massnahmen für den motorisierten Individualverkehr (MIV), den öffentlichen Verkehr (ÖV) und den Langsamverkehr (LV).
Ver- und Entsorgung	Gibt Auskunft über bestehende und geplante Anlagen für die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Energie, etc.
Öff. Einrichtungen	Gibt Auskunft über bestehende und geplante öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen, die nicht einem anderen Sachbereich zugeordnet werden können.

Verhältnis zu den Nutzungsplänen

Die Massnahmen des kommunalen Richtplans sind in der Regel grundeigentümergebunden im Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement) oder in Sondernutzungsplänen (z. B. Gestaltungs- / Schutzplan) umzusetzen. Dabei gilt: «Geringfügige Abweichungen der Nutzungspläne vom kommunalen Richtplan sind zulässig, sofern dadurch den konkreten Umständen besser Rechnung getragen wird» (§ 16 PBG).

Nachführung und Überprüfung

Zur Überprüfung und Nachführung legt der Ressortverantwortliche dem Gemeinderat jährlich einen kurzen Bericht über den Stand und die anstehenden Richtplangeschäfte vor und führt die Terminliste nach.

Bei erheblich veränderten Verhältnissen (z. B. wenn neue Aufgaben anstehen) ist der Richtplan anzupassen. Es werden folgende Arten von Änderungen des Richtplans unterschieden:

Gesamthafte Überarbeitung	Sofern sich die rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse erheblich verändert haben. In der Regel spätestens nach 25 Jahren. Erfordert die Durchführung des Bekanntmachungs- und Genehmigungsverfahrens.
Teilanpassung	Wenn sich im Rahmen der periodischen Überprüfung neue zu lösende / zu koordinierende Aufgaben stellen, die keine gesamthafte Überarbeitung sämtlicher Richtplankapitel bedingen. Erfordert die Durchführung des Bekanntmachungs- und Genehmigungsverfahrens (nur für die Änderungen).
Fortschreibung	Änderungen des Richtplans im Rahmen des durch die Abstimmungsanweisungen (auf den Massnahmenblättern) vorgegebenen Rahmens.

Begriffe und deren Bedeutung

Bei den Richtplanmassnahmen werden die folgenden Begriffe verwendet.

Ausgangslage:	Enthält Aussagen, welche für das Verständnis der festgelegten Massnahmen erforderlich sind.	
Planungsziele:	Beschreibt die Ziele, die mit der Massnahme erreicht werden sollen. Die Zielvorstellungen sind insbesondere bei Ermessensfragen relevant.	
Massnahmen:	Enthält die behördenverbindlichen Richtplanaussagen zum getroffenen Vorhaben. Diese weisen, je nach Stand der Koordination, unterschiedliche Abstimmungsgrade (Festsetzung / Zwischenergebnis / Vororientierung) gemäss Art. 5 Abs. 2 RPV auf.	
Vororientierung:	Das Vorhaben besteht erst als politische Absicht oder Idee, die Koordination ist noch nicht möglich. Die zuständige Behörde ist aber verpflichtet, betroffene Stellen zu informieren.	
Zwischenergebnis:	Die Rahmenbedingungen für das Vorhaben sind klar, die Koordination ist aber noch nicht abgeschlossen (z. B. existieren noch Varianten). Das Verfahren ist jedoch festgelegt und für die Behörden verbindlich.	
Festsetzung:	Der Umriss des Vorhabens ist klar, die Koordination ist erfolgt, die Aussage ist für die Behörden verbindlich.	
Abhängigkeiten:	Die Querverweise machen auf andere Richtplanmassnahmen aufmerksam, die bei der Umsetzung ebenfalls zu berücksichtigen sind.	
Hinweise zum Vorgehen:	Enthält Hinweise, die für die Umsetzung der Massnahme und das weitere Vorgehen relevant sein können.	
Realisierungszeitraum:	Der Zeitraum regelt, wann eine Massnahme eingeleitet, bzw. realisiert werden muss. Massgebend ist die Terminliste (siehe vorne):	
	kurzfristig	Die Massnahme ist spätestens nach 5 Jahren einzuleiten.
	mittelfristig	Die Massnahme ist spätestens nach 10 Jahren einzuleiten.
	langfristig	Die Massnahme ist spätestens nach 25 Jahren einzuleiten.
	unbestimmt	Bei diesen Massnahmen besteht zurzeit kein Handlungsbedarf oder es handelt sich um Daueraufgaben. Die notwendigen Massnahmen sind bei Bedarf einzuleiten.
Nachführung:	Daten über die Erstellung und Nachführung der Richtplanmassnahme zwecks Richtplanbewirtschaftung.	

1. Richtplankapitel Siedlung

1.1 Allgemein

Ausgangslage	<p>In der Richtplankarte «Siedlung» gehören zur Ausgangslage:</p> <ul style="list-style-type: none">– Die siedlungsbezogenen Gebiete, die gemäss Zonenplan und Baureglement einer bestimmten Nutzung zugeordnet sind.– Die gemäss Zonenplan gestaltungsplanpflichtigen Gebiete sowie die Siedlungsbegrenzungslinie gemäss Kantonaem Richtplan (Festsetzung 1.1 D).– Die im Zonenplan ausgeschiedenen historischen Kern- und Weilergebiete, deren charakteristische Umgebung und die gemäss Schutzplan geschützten Kulturobjekte, bei welchen die Anforderungen des Heimatschutzes im Zentrum stehen.– Die Gebiete mit vermuteten archäologischen Fundstellen gemäss Zonenplan.
Planungsziele	<p>Der Gemeinderat strebt die folgenden allgemeinen Ziele im Bereich der Siedlungsentwicklung an:</p> <ul style="list-style-type: none">– Gewährleisten eines moderaten, siedlungsverträglichen Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums.– Förderung altersgerechter Wohnformen.– Förderung der Ansiedlung von Kleingewerbe mit guten Arbeitsplatzangeboten im Gewerbegebiet Neuparadies; auch für bestehende Gewerbebetriebe mit fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten im Dorf.– Wahrung des ländlichen Siedlungscharakters als wesentliches «Kapital» der Gemeinde.– Verstärkte Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen durch die Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen.– Sicherstellen einer hohen Siedlungsqualität, insbesondere in den Innenentwicklungsgebieten.

1.2 Siedlungsentwicklung nach innen

Ausgangslage	Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz (Mai 2014) und dem revidierten Kantonalen Richtplan (Juli 2018) haben sich die Voraussetzungen für Neueinzonungen von Bauland erheblich verschärft, mit dem Ziel, die anhaltende Zersiedlung einzudämmen. Die Siedlungsentwicklung ist künftig stärker nach innen zu lenken.
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> – Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen. – Sicherstellen einer hohen Siedlungsqualität.
Massnahmen	<p>Der Gemeinderat setzt sich im Rahmen der ihm zur Verfügung stehenden Mittel (siehe nachfolgende Seiten) für die Siedlungsentwicklung nach innen und eine hohe Siedlungsqualität ein.</p> <p>Im Sinne der Qualitätssicherung fördert der Gemeinderat die Durchführung von qualifizierten Planungs- und Projektierungsverfahren (Wettbewerbe, Studienaufträge, Testplanungen). Er kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> Vororientierung </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 20px; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> Zwischenergebnis </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 20px; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px; text-align: center; line-height: 20px;">X</div> Festsetzung </div>
Realisierungszeitraum	unbestimmt
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...

Instrumente, Verfahren und Mittel zur Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen

Gemäss der Arbeitshilfe Innenentwicklung des ARE-TG

Bezeichnung	Beschreibung	Ziele und Beitrag zur Innenentwicklung
Kommunale Richtplanung § 14ff PBG (inkl. Erschliessungsprogramm) behördenverbindlich	Der kommunale Richtplan ermöglicht eine übergeordnete Gesamtschau zu den anstehenden Aufgaben der Raumentwicklung für die kommenden 20 bis 25 Jahre und legt prinzipielle Entwicklungsvorstellungen fest. Er vereinfacht damit die übergeordneten Festlegungen zur Abstimmung der Innenentwicklung auf die weiteren raumwirksamen Tätigkeiten (z.B. Verkehrs-, Freiraumplanung). Zudem dient der Richtplan der Interessensabstimmung der Gemeinde mit dem Kanton und den Nachbargemeinden.	<ul style="list-style-type: none"> - Leitplanken und definierten Handlungsrahmen für Innenentwicklung festlegen (Gebiete mit Innenentwicklungspotenzial und allenfalls Mindestflächen festlegen, Entwicklungsschwerpunkte bezeichnen) - zielgerichtete räumliche Abstimmung bedeutender Einzelvorhaben definieren - konkretes weiteres Vorgehen hinsichtlich Innenentwicklung definieren - Erschliessung der noch nicht oder erst teilweise erschlossenen Baugelände etablieren und zeitlich steuern (Erschliessungsprogramm)
Rahmennutzungsplanung § 17ff PBG (Zonieren und Baureglement) grundigentümergebündlich	Die Rahmennutzungsplanung legt als planerische Grundordnung einer Gemeinde parzellenscharf die zulässige Bodennutzung bezüglich Zweck, Ort und Mass fest.	<ul style="list-style-type: none"> - Innenentwicklung im Baureglement mit entsprechendem Artikel verankern (Nutzungsart und -mass) - Anreize zur Innenentwicklung schaffen (z.B. Ausnutzungsbonus) - zonenspezifische Regelungen treffen, welche Verdichtungs- und Erneuerungprozesse zulassen - Nutzungsmass (Grenzabstände, Gebäudehöhen, Geschoszahl, Ausnutzung etc.) und -art anpassen, allenfalls auf Grundlage einer konkreten Planungsabsicht - Gebietsentwicklungen mit Liberalisierung der Bauvorschriften anstossen - Qualität der Innenentwicklung über Gestaltung der Bauten und Anlagen, Umgebungsgestaltung, Spiel- und Freizeitanlagen etc. regeln
Sondernutzungsplanung - Gestaltungsplan § 23ff PBG - Baulinienplan § 25ff PBG grundigentümergebündlich	Der Gestaltungsplan regelt die Bebauung und konkretisiert die räumlichen Entwicklungsziele für einen bestimmten Perimeter. Er bezweckt in der Regel eine qualitative und der Umgebung angepasste Überbauung eines zusammenhängenden Gebietes. Von der Regelbauweise kann abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft eine bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und diese im öffentlichen Interesse liegt. Der Baulinienplan begrenzt die Bebauung und dient insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsabsichten aus informellen Planungsinstrumenten oder -verfahren grundigentümergebündlich umsetzen - Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sicherstellen - einheitliche Gestaltungsgrundsätze für ein Gebiet / Areal (z.B. Städtebau, Freiraum) entwickeln und grundigentümergebündlich festhalten - massgeschneiderte Abweichungen von der Regelbauweise (Rahmennutzungsplanung) ermöglichen - Etablierung der Umsetzung von Bauten und Anlagen festhalten
Planungszone § 32ff PBG grundigentümergebündlich	Mit dem Ausschneiden einer Planungszone über ein bestimmtes Gebiet kann sichergestellt werden, dass laufende planerische Massnahmen oder die Erschliessung nicht unterläuten werden.	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsabsichten respektive Entwicklungsüberlegungen für ein Gebiet sichern - Planungs- und Entscheidungsverfahren der Behörden bewahren - öffentliches Interesse an einer Planungsabsicht durchsetzen
Baubewilligung § 106ff PBG grundigentümergebündlich	Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens überprüft die Gemeinde, ob ein Baugesuch sämtliche öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, insbesondere aus dem Planungs-, Bau- und Umweltschutzrecht einhält.	<ul style="list-style-type: none"> - Einhalten der Vorgaben zur Innenentwicklung aus der Rahmen- und Sondernutzungsplanung überprüfen - Erfüllung der qualitativen Aspekte einer Innenentwicklung (z.B. Gestaltung der Bauten und Anlagen, Umgebungsgestaltung, Spiel- und Freizeitanlagen) beurteilen und allenfalls festlegen
Masterpläne wegleitend	Ein Masterplan stellt eine Vereinbarung zwischen den beteiligten Planungspartnern dar. Er beschreibt die zukünftige Funktion und Bedeutung des Raumes, legt Rahmenbedingungen und Spielräume für die weitere Entwicklung fest. Es können auch Handlungsvorschläge erarbeitet werden.	<ul style="list-style-type: none"> - unterschiedliche Planungsinteressen zusammenführen und abstimmen - räumlich konkrete Entwicklungsziele festlegen - Massnahmen aus den Entwicklungszielen ableiten und räumlich verorten
Städtebauliches Konzept wegleitend	Mit einem städtebaulichen Konzept werden generelle Entwicklungsziele in den Raum übersetzt. Es zeigt konkrete bauliche und gestalterische Umsetzungsmöglichkeiten auf (z.B. Anordnung der Gebäude). Oft wird es durch ein Wettbewerbsverfahren erarbeitet.	<ul style="list-style-type: none"> - zu einem frühen Zeitpunkt Planungsziele zwischen Gemeinde, Eigentümern und Investoren abstimmen - Umsetzungsvorschauähnlichkeit und Qualität von Projekten erhöhen - Qualitätsanforderungen (z.B. Freiraumausstattung, Ansprüche an Architektur) und Rahmenbedingungen der planungsrechtlichen Umsetzung (z.B. Abstände, Bauvolumen) bestimmen - Entwicklungsideen zur Innenentwicklung visualisieren - Massnahmen aus den Entwicklungszielen ableiten und räumlich verorten
Leitbilder wegleitend	Leitbilder formulieren für ein bestimmtes Gebiet die künftige Entwicklung bezüglich Bebauung, Nutzung, Freiräumen und Erschliessung. Sie stellen einen generalisierter Entwurf eines anzustrebenden räumlichen Zustands dar und bieten Orientierung für weitere Entwicklungen.	<ul style="list-style-type: none"> - Grundlage für Sonderbauvorschriften oder Gestaltungspläne erarbeiten - Massnahmen aus den Entwicklungszielen ableiten und allenfalls räumlich verorten

1.3 Entwicklungsgebiet «Am Bach», Neuparadies

Ausgangslage	<p>Das Gebiet befindet sich im Einzugsbereich der Bahnstation an relativer ruhiger Lage zwischen Schlatterbach und Frauenfelderstrasse. Es eignet sich für massvoll verdichtetes Wohnen sowie für Kleingewerbe entlang der Frauenfelderstrasse. Das Areal umfasst ca. 1.2 ha.</p> <p>Für das Gebiet besteht die Gestaltungsplanpflicht. Gemäss Erschliessungsprogramm sind die Flächen am Bach unerschlossen.</p>									
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> – Ruhiges Wohnen in höherer Dichte sowie Gewerbenutzung entlang der Frauenfelderstrasse. – Qualitative Siedlungs- und Umgebungsgestaltung. – Flächensparende Erschliessung. 									
Massnahmen	<p>Vorgaben für den Gestaltungsplan «Am Bach»</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;"><u>Bebauung / Dichte</u></td> <td style="width: 30%;"><input type="checkbox"/></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> – Gemäss Zonierung ist entlang der Frauenfelderstrasse eine Gewerbenutzung anzustreben. Im hinteren Teil sind primär Wohnbauten anzuordnen. – Keine neuen freistehenden Einfamilienhäuser (mögliche Ausnahme: Baufeld Süd, Fortsetzung EFH-Reihe). – Gewünschte Bauformen: MFH, Reihen-EFH (min. 3 Einheiten) in 2- bis 3-geschossiger Bauweise. <p><u>Erschliessung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine gemeinsame Zufahrt ab der Hauptstrasse. – Parkierung für MFH ist vorwiegend unterirdisch / im Haus zu lösen. – Verbreiterung Trottoir entlang Hauptstrasse <p><u>Gestaltung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine hohe Siedlungsqualität ist anzustreben. <p><u>Freiraum</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Begrünter Übergangsbereich zum Schlatterbach / Wald schaffen. – Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes. <p><u>Besonderes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Nahwärmeverbund prüfen. – Zur Beurteilung des Bebauungskonzeptes ist ein aussagekräftiges Arbeitsmodell zu erstellen. – Einhalten des Gewässerraumes Schlatterbach. – Einhalten des Waldabstandes (25 m). Im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens ist eine Reduktion des Waldabstandes zu prüfen. – Berücksichtigung der Naturgefahrensituation. 	<u>Bebauung / Dichte</u>	<input type="checkbox"/>	Vororientierung		<input checked="" type="checkbox"/>	Zwischenergebnis		<input type="checkbox"/>	Festsetzung
<u>Bebauung / Dichte</u>	<input type="checkbox"/>	Vororientierung								
	<input checked="" type="checkbox"/>	Zwischenergebnis								
	<input type="checkbox"/>	Festsetzung								

Realisierungszeitraum	<i>gemäss Terminliste</i>
Hinweise zum Vorgehen	Zur Erreichung einer angemessenen baulichen Dichte und einer hohen Siedlungsqualität ist allenfalls zunächst die Durchführung eines Varianzverfahrens (z. B. Studienauftrag nach SIA 143) angezeigt.
Abhängigkeiten	3.5 Erschliessungsprogramm 3.5.1 Erschliessung Am Bach
	3.10 Langsamverkehr: Alltagsrouten 3.10.4 Verbreiterung bestehender Trottoirs
	4.5 Nahwärmeverbund
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...

1.4 Entwicklungsgebiet «Winkelwis», Unterschlatt

Ausgangslage	<p>Das ca. 1.1 ha grosse Gebiet umfasst das Betriebsareal der Tiefenbach Garage TGS (Occasionshandel westlich / Garage östlich Frauenfelderstrasse) und liegt am Ortseingang von Unterschlatt.</p> <p>Die Betriebsnachfolge ist noch nicht geregelt. Das Betreiberehepaar wird in den nächsten ca. 10 - 15 Jahren pensioniert. Die weitere Entwicklung des Areals ist ungewiss.</p> <p>Das Gebiet hat ein bedeutendes, langfristiges Innenentwicklungspotential von öffentlichem Interesse.</p>						
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> – Sicherstellen einer ortsbildgerechten (Lage am Siedlungsrand / Ortseingang) und im Umgang mit dem Boden haushälterischen Bauweise für Wohnen und / oder Arbeiten. – Keine neuen freistehenden Einfamilienhäuser. 						
Massnahmen	<p>Der Gemeinderat stellt sicher, dass die Planungsziele im Gebiet erreicht werden. Sollte sich eine Entwicklung abzeichnen, die den Planungszielen widerspricht, leitet er umgehend die erforderlichen Schritte zum Erreichen der Ziele ein, wie beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Grundeigentümergegespräche zur Anpassung eines allfälligen Baugesuches. – Erlass einer Planungszone, mit dem Ziel, einen Gestaltungsplan für das Areal zu erlassen. – Erlass eines Gestaltungsplanes, ev. mit vorgängigem Einleitungsbeschluss. <div style="float: right; margin-top: 10px;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; text-align: center;">X</td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table> </div>		Vororientierung	X	Zwischenergebnis		Festsetzung
	Vororientierung						
X	Zwischenergebnis						
	Festsetzung						
Realisierungszeitraum	<i>gemäss Terminliste</i>						
Hinweise zum Vorgehen	<i>siehe Massnahmentext</i>						
Abhängigkeiten	<p>1.10 Siedlungsrandgestaltung</p> <hr/> <p>3.8 Pförtneranlagen 3.8.2 Unterschlatt Nord (Frauenfelderstrasse)</p> <hr/> <p>3.10 Langsamverkehr: Alltagsrouten 3.10.1 Ausbau Fuss- und Radwegverbindung Unterschlatt-Neuparadies 3.10.4 Verbreiterung bestehender Trottoirs</p>						
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>						

1.5 Entwicklungsgebiet «Fortel», Unterschlatt

Ausgangslage	<p>Das ca. 0.6 ha grosse Gebiet ist unbebaut und liegt an einer für Unterschlatt identitätsstiftenden Lage an der Hauptstrasse (Ortseinfahrt) sowie am Siedlungsrand. Es hat ein Innenentwicklungspotential von öffentlichem Interesse.</p> <p>Das Gebiet ist gemäss Erschliessungsprogramm noch nicht vollständig erschlossen und unterliegt der Gestaltungsplanpflicht (Parz. Nr. 874).</p>						
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> – Der Lage an der Einfahrtsachse entsprechende, ortsbildgerechte Bauweise, die den Boden haushälterisch nutzt. – Qualitative Siedlungs- und Umgebungsgestaltung. – Flächensparende Erschliessung. – Nachhaltige Energieerzeugung. 						
Massnahmen	<p>Vorgaben für den Gestaltungsplan «Fortel»</p> <p><u>Bebauung / Dichte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Angestrebt wird eine massvoll verdichtete Bauweise für Wohnen und/oder Arbeiten. – Neue freistehende Einfamilienhäuser sind nicht erwünscht (Mögliche Ausnahme: Parz. Nr. 776). <p><u>Gestaltung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine hohe Siedlungsqualität ist anzustreben. <p><u>Erschliessung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine auf das Bebauungskonzept abgestimmte, flächensparende Strassen- und Werkerschliessung. – Anordnen neuer Langsamverkehrsanlagen gemäss Verkehrsrichtplan. <p><u>Freiraum</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes. <p><u>Besonderes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Nahwärmeverbund prüfen. – Zur Beurteilung des Bebauungskonzeptes ist ein aussagekräftiges Arbeitsmodell zu erstellen. <div style="float: right; margin-top: 10px;"> <table style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px;"></td> <td style="padding-left: 5px;">Vororientierung</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; text-align: center;">X</td> <td style="padding-left: 5px;">Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px;"></td> <td style="padding-left: 5px;">Festsetzung</td> </tr> </table> </div>		Vororientierung	X	Zwischenergebnis		Festsetzung
	Vororientierung						
X	Zwischenergebnis						
	Festsetzung						
Realisierungszeitraum	gemäss <i>Terminliste</i>						
Hinweise zum Vorgehen	Zur Erreichung einer angemessenen baulichen Dichte und einer hohen Siedlungsqualität ist allenfalls zunächst die Durchführung eines Varianzverfahrens (z. B. Studienauftrag nach SIA 143) angezeigt.						

Abhängigkeiten	1.10	Siedlungsrandgestaltung
	3.3	Strassennetz 3.3.4 Tempo 50 auf Frauenfelderstrasse
	3.5	Erschliessungsprogramm 3.5.3 Fortel
	3.10	Langsamverkehr: Alltagsrouten 3.10.4 Verbreiterung bestehender Trottoirs 3.10.6 Bau neuer Querungshilfen
	4.5	Nahwärmeverbund
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...	

1.6 Entwicklungsgebiet «Chälhof», Unterschlatt

Ausgangslage	<p>Das ca. 1.2 ha grosse, gestaltungsplanpflichtige Gebiet umfasst das Reitzentrum Brütsch mit Wohnhaus, Stallungen und Aussen-Reitplätzen an einer für Unterschlatt identitätsstiftenden Lage an der Hauptstrasse (Ortseinfahrt).</p> <p>Das Betreiberehepaar wird in den kommenden ca. 10 Jahren pensioniert. Die Betriebsnachfolge ist nicht geregelt.</p> <p>Rund die Hälfte des Gebiets ist frei von Hochbauten (Aussen-Reitplätze). Das gesamte Gebiet wird bei Betriebsaufgabe dereinst für Wohnen und Arbeiten zur Verfügung stehen. Es stellt ein langfristiges Entwicklungspotential von öffentlichem Interesse dar.</p>						
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> – Neuentwicklung des gesamten Gebiets bei Aufgabe des Reitzentrums Brütsch im Gestaltungsplanverfahren. – Der Lage an der Einfahrtsachse entsprechende, ortsbildgerechte Bauweise, die den Boden haushälterisch nutzt. – Flächensparende Erschliessung und Vernetzung des Langsamverkehrs. 						
Massnahmen	<p>Vorgaben für den Gestaltungsplan «Chälhof»</p> <p><u>Bebauung / Dichte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Angestrebt wird eine massvoll verdichtete Bauweise für Wohnen und/oder Arbeiten. – Neue freistehende Einfamilienhäuser sind nicht erwünscht. <p><u>Gestaltung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine hohe Siedlungsqualität ist anzustreben. <p><u>Erschliessung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine auf das Bebauungskonzept abgestimmte, flächensparende Strassen- und Werkerschliessung. – Anordnen neuer Langsamverkehrsanlagen gemäss Verkehrsrichtplan. <p><u>Freiraum</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes. <p><u>Besonderes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Nahwärmeverbund prüfen. – Zur Beurteilung des Bebauungskonzeptes ist ein aussagekräftiges Arbeitsmodell zu erstellen. – Erhalt des architekturhistorisch bemerkenswerten Wohnhauses (Assk.-Nr. 80/2-0169) prüfen. <div style="float: right; margin-top: 20px;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; text-align: center;">X</td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table> </div>		Vororientierung	X	Zwischenergebnis		Festsetzung
	Vororientierung						
X	Zwischenergebnis						
	Festsetzung						
Realisierungszeitraum	<p><i>Gemäss Terminliste</i></p>						
Hinweise zum Vorgehen	<p>Zur Erreichung einer angemessenen baulichen Dichte und einer hohen Siedlungsqualität ist allenfalls zunächst die Durchführung eines Varianzverfahrens (z. B. Studienauftrag nach SIA 143) angezeigt.</p>						

Abhängigkeiten	1.10	Siedlungsrandgestaltung
	3.3	Strassennetz 3.3.4 Tempo 50 auf Frauenfelderstrasse
	3.5	Erschliessungsprogramm 3.5.4 Chälhof
	3.10	Langsamverkehr: Alltagsrouten 3.10.2 Netzausbau im Gebiet Chälhof 3.10.5 Bau neuer Trottoirs 3.10.6 Bau neuer Querungshilfen
	4.5	Nahwärmeverbund
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...	

1.7 Entwicklungsgebiet «Buckerwis», Unterschlatt

Ausgangslage	<p>Das Areal umfasst 0.85 ha freies Bauland, welches drei verschiedenen Grundnutzungszonen zugewiesen ist. Es bildet eine Schnittstelle zwischen historischem Dorf und neuem EFH-Wohngebiet.</p> <p>Das Gebiet ist gemäss Erschliessungsprogramm noch nicht vollständig erschlossen und unterliegt der Gestaltungsplanpflicht.</p>						
Planungsziele	Differenzierte, ortsbildgerechte Bebauung und Erschliessung des im Spannungsfeld zwischen historischen und neueren Siedlungsteilen gelegenen Gebiets.						
Massnahmen	<p>Vorgaben für den Gestaltungsplan «Buckerwis»</p> <p><u>Bebauung / Dichte / Gestaltung</u></p> <p>Gemäss Zonierung sind anzustreben:</p> <ul style="list-style-type: none"> – In der Wohnzone W2 sowie der Wohn- und Arbeitszone WA2 zusätzliche EFH-Bauten (auch verdichtet als Doppel- oder Reihen-EFH mit entsprechender Fassadengliederung denkbar) im Sinne einer Fortsetzung der Struktur des bebauten EFH-Gebiets «Trotte» – Entlang des Schmittwegs (Dorfzone D2) ein sich in Form, Stellung und Gestaltung an die historischen Strassenrandbauten anlehnender Neubau gemäss den besonderen Bestimmungen des BauR. <p><u>Erschliessung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Flächensparende Erschliessung, z. B. durch Verlängerung des Buckewiswegs als Stichstrasse / Sackgasse <p><u>Freiraum</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Die umschlossene Fläche im Westen der Parzelle 944 ist nach Möglichkeit als Freifläche (Spielplatz, Garten) zu gestalten. <p><u>Besonderes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Zur Beurteilung des Bebauungskonzeptes ist ein aussagekräftiges Arbeitsmodell zu erstellen. <div style="float: right; margin-top: 10px;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; text-align: center;">X</td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table> </div>		Vororientierung	X	Zwischenergebnis		Festsetzung
	Vororientierung						
X	Zwischenergebnis						
	Festsetzung						
Realisierungszeitraum	<i>Gemäss Terminliste</i>						
Hinweise zum Vorgehen							
Abhängigkeiten	3.5 Erschliessungsprogramm 3.5.5 Buckewis						
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...						

1.8 Entwicklungsgebiet «Iteburg», Unterschlatt

Ausgangslage	<p>Das Gebiet auf Parzelle Nr. 429 umfasst 0.48 ha unbebautes Bauland und ist im Eigentum der Politischen Gemeinde.</p> <p>Gemäss Erschliessungsprogramm ist das Gebiet noch nicht vollständig erschlossen und unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Zudem ist es im Kataster der belasteten Standorte eingetragen (KbS-Reg. Nr. 4546 D 10 / ehemalige Kiesgrube Iteburg-Süd / keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten).</p>						
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> – Ortbildgerechte und im Umgang mit dem Boden haushälterische Überbauung mit Doppel-/Reihen-EFH sowie zentraler Sammelgarage. – Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes. 						
Massnahmen	<p>Vorgaben für den Gestaltungsplan «Iteburg»</p> <p><u>Bebauung / Dichte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Angestrebt wird eine massvoll verdichtete Bauweise für Wohnen mit EFH in überwiegend geschlossener (halboffener) Bauweise. <p><u>Gestaltung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine hohe Siedlungsqualität ist anzustreben. <p><u>Erschliessung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Auf das Bebauungskonzept abgestimmte, flächensparende Strassen- und Werkerschliessung mit zentraler Sammelgarage. <p><u>Freiraum</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes, auch über die Bauzonengrenze hinweg (Parz. Nr. 429) <p><u>Besonderes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Gestaltungsplanperimeter sollte die ganze Parz. Nr. 429 umfassen. <div style="float: right; margin-top: 10px;"> <table style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;"> </td> <td style="padding-left: 5px;">Vororientierung</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;">X</td> <td style="padding-left: 5px;">Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;"> </td> <td style="padding-left: 5px;">Festsetzung</td> </tr> </table> </div>		Vororientierung	X	Zwischenergebnis		Festsetzung
	Vororientierung						
X	Zwischenergebnis						
	Festsetzung						
Realisierungszeitraum	Gemäss <i>Terminliste</i>						
Hinweise zum Vorgehen	<p>Der Gestaltungsplanperimeter befindet sich der Zone für archäologische Funde. Mit dem Amt für Archäologie ist frühzeitig Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Das Gebiet hat einen KbS-Eintrag (siehe Ausgangslage). Mit dem Amt für Umwelt ist frühzeitig Kontakt aufzunehmen.</p>						
Abhängigkeiten	<p>1.10 Siedlungsrandgestaltung</p> <p>3.5 Erschliessungsprogramm</p> <p style="padding-left: 20px;">3.5.7 Iteburg</p>						
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>						

1.10 Siedlungsrandgestaltung

Ausgangslage	<p>Die Ausdehnung des Siedlungsgebiets ist aufgrund der gesetzlichen Vorgaben beschränkt. Es zeichnen sich somit die langfristigen Siedlungsränder ab. Bei diesen ist der Übergang von offener zu bebauter Landschaft oftmals ungenügend gestaltet (abrupte Übergänge).</p> <p>Gerade bei den noch unbebauten Entwicklungsgebieten besteht die Chance, im Zuge einer Überbauung die Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes bewusst vorzunehmen und diese nicht bloss dem Zufall zu überlassen.</p>						
Planungsziele	Gestaltung der langfristigen Siedlungsränder als harmonische Übergänge von bebauter zu unbebauter Landschaft und zur Schaffung und Vernetzung von Lebensräumen für Kleintiere im Siedlungsgebiet.						
Massnahmen	<p>Die Siedlungsränder sind so zu gestalten, dass ein harmonisch wirkender und ökologisch wertvoller Übergang zur offenen Landschaft hergestellt wird.</p> <p>Im Übergangsbereich zur offenen Landschaft ist nach Möglichkeit Folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Stellung, Anordnung und Gestaltung der Bauten (Durchlässigkeit, Rhythmus, Fernwirkung, etc.). – Zurückhaltende Terraingestaltung. – Keine asphaltierten Flächen. – Bepflanzung mit einheimischen Arten. Eventuell in der Höhe und Länge gestaffelt. – Keine Grenzmauern. Zäune sollten für Kleintiere durchlässig sein. <div style="float: right; margin-top: 10px;"> <table style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;"> </td> <td style="padding-left: 5px;">Vororientierung</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;">X</td> <td style="padding-left: 5px;">Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;"> </td> <td style="padding-left: 5px;">Festsetzung</td> </tr> </table> </div>		Vororientierung	X	Zwischenergebnis		Festsetzung
	Vororientierung						
X	Zwischenergebnis						
	Festsetzung						
Realisierungszeitraum	unbestimmt (gemäss Abhängigkeiten)						
Hinweise zum Vorgehen							
Abhängigkeiten	<p>1.3 Entwicklungsgebiet «Am Bach», Neuparadies</p> <p>1.4 Entwicklungsgebiet «Winkelwis», Unterschlatt</p> <p>1.5 Entwicklungsgebiet «Fortel», Unterschlatt</p> <p>1.6 Entwicklungsgebiet «Chälhof», Unterschlatt</p> <p>1.8 Entwicklungsgebiet «Ietelburg», Unterschlatt</p>						
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>						

1.11 Überprüfung und Anpassung bestehender Sondernutzungspläne

<p>Ausgangslage</p>	<p>Am 01.01.2013 ist ein neues Planungs- und Baugesetz mit Vollzugsverordnung (PBG / PBV) sowie die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB in Kraft getreten. Nach § 122 PBG passen die Gemeinden ihre bestehenden Sondernutzungspläne bis zum 01.01.2028 an die neuen übergeordneten Bestimmungen an. Bis dato bestehen folgende, vor dem 01.01.2013 in Kraft gesetzte Sondernutzungspläne (Reihenfolge entspricht der Lage im Gemeindegebiet von Nord nach Süd):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gestaltungsplan «Mühlebach», Neuparadies (in Kraft seit 15.11.1994) – Gestaltungsplan Industrie und Gewerbe «Neuparadies» mit Landumlegung (in Kraft seit 10.11.2009) – Arealüberbauungsplan «Tiefenbach», Unterschlatt (in Kraft seit 22.04.1986) – Gestaltungsplan «Im Winkel» mit Landumlegung, Unterschlatt (in Kraft seit 11.12.2009) – Gestaltungsplan «Flora», Unterschlatt (in Kraft seit 11.08.1986) – Gestaltungsplan «Türmlistrasse», Mettschlatt (in Kraft seit 19.01.2009) – Gestaltungsplan «Gishalde» (in Kraft seit 29.09.2006) – Diverse Baulinienpläne in Unterschlatt – Baulinienplan «Mett-Oberschlatt» (in Kraft seit 26.04.1994) <p>Zudem sind seit Januar 2011 Bestimmungen zur Festlegung der Gewässerräume in Kraft (siehe Erläuterungen zu Nr. 2.5). Einige Sondernutzungspläne liegen im Einflussbereich zukünftiger Gewässerräume. Allfällige Widersprüche zu bestehenden Sondernutzungsplänen mit deren Überarbeitung zu beseitigen.</p>
<p>Planungsziele</p>	<p>Überprüfung und Anpassung bestehender Sondernutzungspläne.</p>
<p>Massnahmen</p>	<p>1.11.1 Anpassung an neues Recht</p> <p>Der Gemeinderat passt die altrechtlichen Sondernutzungspläne, die den neuen Vorschriften (PBG, PBV, IVHB) nicht mehr entsprechen, schrittweise an.</p> <p>Dabei berücksichtigt er – soweit möglich und sinnvoll – die Erfordernisse der Siedlungsentwicklung nach innen sowie die allfällige Naturgefahren.</p> <p><u>Abhängigkeiten</u></p> <p>1.2 Siedlungsentwicklung nach innen</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 100px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> Vororientierung </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 100px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> Zwischenergebnis </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 100px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center; line-height: 20px; margin-right: 5px;">X</div> Festsetzung </div> <p>1.11.2 Anpassung an Gewässerraumplanung</p> <p>Die Verfahren zur Festlegung der Gewässerräume und zur Anpassung der im Einflussbereich der Gewässer liegenden Sondernutzungspläne sind zeitlich und inhaltlich aufeinander abzustimmen.</p> <p><u>Abhängigkeiten</u></p> <p>2.5 Festlegen der Gewässerräume</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 100px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> Vororientierung </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 100px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> Zwischenergebnis </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 100px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center; line-height: 20px; margin-right: 5px;">X</div> Festsetzung </div>

Realisierungs- zeitraum	<i>gemäss Terminliste</i>
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	<i>siehe Massnahmentext</i>
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...

1.12 Siedlungsbegrenzung

Ausgangslage	<p>Im Kantonalen Richtplan sind Siedlungsbegrenzungslinien im Paradies, in Mettschlatt und um den Dickihof herum festgelegt. Die Linien sind im kommunalen Richtplan abgebildet.</p> <p>Die Siedlungsgebiete sind dort mit Siedlungsbegrenzungslinien begrenzt, wo übergeordnete Interessen einer weiteren Siedlungsausdehnung auch langfristig entgegenstehen.</p>
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> – Begrenzung der Siedlungsausdehnung zum Erhalt des Kulturlandes und zur Konzentration des Siedlungsgebiets. – Anpassung der kantonalen Siedlungsbegrenzungslinien an die neue Kommunalplanung.
Massnahmen	<p>Allgemein</p> <p>Es gilt die Festsetzung 1.1 D nach Kantonaem Richtplan, insbesondere sind;</p> <ul style="list-style-type: none"> – die in der Richtplankarte festgesetzten Siedlungsbegrenzungslinien bei der Festlegung des Baugebiets einzuhalten. – im Bereich der Siedlungsbegrenzungslinien der Gestaltung des Siedlungsrandes besondere Beachtung zu schenken. – im Einflussbereich von Siedlungsbegrenzungslinien liegende Bauten und Anlagen ausserhalb des Baugebiets möglichst zu vermeiden. <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> Vororientierung </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> Zwischenergebnis </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px; text-align: center; line-height: 20px;">X</div> Festsetzung </div>
Realisierungszeitraum	<i>gemäss Terminliste</i>
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	1.10 Siedlungsrandgestaltung
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>

2. Richtplankapitel Landschaft

2.1 Allgemein

Ausgangslage	<p>In der Richtplankarte «Landschaft» gehören zur Ausgangslage:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die landschaftsbezogenen Gebiete, die gemäss Zonenplan und Baureglement einer bestimmten Nutzung zugeordnet sind. – Die zur Gliederung der Landschaft von Bauten freizuhaltenen Gebiete gemäss Zonenplan. – Die im Zonenplan ausgeschiedenen, ökologisch wertvollen Gebiete und die gemäss Schutzplan geschützten Naturobjekte, bei welchen die Anforderungen des Naturschutzes im Zentrum stehen. – Die bestehenden Gebiete mit Aussichtschatz.
Planungsziele	<p>Der Gemeinderat strebt die folgenden allgemeinen Ziele im Bereich der Landschaftsentwicklung an:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sicherstellung einer klaren Abgrenzung des Siedlungs- vom Landschaftsraum. – Grösstmögliche Freihaltung der Landschaft, insbesondere von intensiven bodenunabhängigen Nutzungen wie Treibhäusern und Mastställen. – Landschaftspflege und Schutz wertvoller Naturobjekte – Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der Erholungsinfrastrukturen.

2.2 Gebiete mit Vernetzungsfunktion

Ausgangslage	<p>Die in der Richtplankarte abgebildeten «Gebiete mit Vernetzungsfunktion» entsprechen den gleichnamigen Gebieten gemäss kantonalem Richtplan (KRP). Der Eintrag auf der Richtplankarte ist unverbindlich. Massgebend ist der KRP.</p> <p>Die Gebiete mit Vernetzungsfunktion zeigen auf, wie Naturschutzgebiete und Lebensräume miteinander vernetzt sind.</p> <p>In den Vernetzungskorridoren werden für Biodiversitätsförderflächen, nebst den Qualitätsbeiträgen des Bundes, auch Vernetzungsbeiträge des Kantons gemäss Direktzahlungsverordnung (DZV; SR 910.13) entrichtet. In Schlatt sind dies folgende Vernetzungskorridore:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nr. 552: Schaarenwald - Espi - Langihart – Nr. 553: Paradies - Buechberg – Nr. 588: Schaarenwald - Langihart – Nr. 601: Rhein Region Diessenhofen <p>In diesen Gebieten ist die «Intensivlandwirtschaft» (Treibhäuser, Mastställe) in der Regel nicht zulässig.</p>
Planungsziele	Förderung der Vernetzung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
Massnahmen	<p>Bei sämtlichen Vorhaben in den Gebieten mit Vernetzungsfunktion sind die behördenverbindlichen Grundsätze und Festlegungen nach Kantonalem Richtplan (Kap. 2.5) zu berücksichtigen.</p> <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> Vororientierung </div> <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> Zwischenergebnis </div> <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">X</div> Festsetzung </div>
Realisierungszeitraum	unbestimmt
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>

2.3 Gebiete mit Vorrang Landschaft

Ausgangslage	<p>Die in der Richtplankarte abgebildeten Gebiete mit Vorrang Landschaft entsprechen den gleichnamigen Gebieten gemäss kantonalem Richtplan (KRP). Der Eintrag auf der Richtplankarte ist unverbindlich. Massgebend ist der KRP.</p> <p>In diesen Gebieten werden für den Schutz der besonders wertvollen Landschaft spezielle Beurteilungsmassstäbe für Bauvorhaben angewendet. Bei der Interessenabwägung werden die Schutz- und Entwicklungsziele dieser Gebiete hoch gewichtet. Das Amt für Raumentwicklung erteilt eine Ausnahmegenehmigung für bauen ausserhalb der Bauzone nur, wenn das Vorhaben den Schutz- und Entwicklungszielen des jeweiligen Gebiets entspricht. Auf dem Gemeindegebiet sind dies folgende Gebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nr. 101: Rodungsinsel Dickihof – Nr. 102: Espi-Mett-Oberschlatt – Nr. 103: Paradies – Schaaren – St. Katharinental <p>In diesen Gebieten ist die «Intensivlandwirtschaft» (Treibhäuser, Mastställe) in der Regel nicht zulässig.</p>						
Planungsziele	Schutz der wertvollen Landschaft vor störenden Eingriffen.						
Massnahmen	<p>Bei Bauvorhaben in den Gebieten mit Vorrang Landschaft sind die behördenverbindlichen Grundsätze und Festlegungen nach Kantonalem Richtplan (Kap. 2.3) sowie die Schutz- und Entwicklungsziele des jeweiligen Vorranggebiets (Nrn. 101-103) zu berücksichtigen.</p> <table border="1" data-bbox="1171 1025 1469 1196"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Vororientierung	<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis	<input checked="" type="checkbox"/>	Festsetzung
<input type="checkbox"/>	Vororientierung						
<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis						
<input checked="" type="checkbox"/>	Festsetzung						
Realisierungszeitraum	unbestimmt						
Hinweise zum Vorgehen							
Abhängigkeiten							
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>						

2.4 Aussichtsschutz

Ausgangslage	<p>Aussichtspunkte bieten einen guten Blick auf die weite oder nähere Umgebung. In Schlatt bestehen folgende, mit Sitzgelegenheiten ausgestatteten Aussichtspunkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Hindere Stich – Letzacker – Schneckenacker – Staag <p>Zusätzlich sollen neue, auf den Schlatter Rundwanderweg abgestimmte Aussichtspunkte angelegt werden.</p>
Planungsziele	Schutz von besonderen Aussichtspunkten.
Massnahmen	<p>Allgemein</p> <p>Zu den bestehenden und geplanten Aussichtspunkten ist ein öffentlicher Zugang sicherzustellen sowie deren Aussicht zu sichern. Der Gemeinderat prüft mögliche Ausstattungen (Bänkli, Infotafeln, etc.) sowie deren Finanzierung.</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <p>Vororientierung</p> <p>Zwischenergebnis</p> <p>Festsetzung</p> </div> </div>
	<p>Der Gemeinderat legt die folgenden geplanten Aussichtspunkte an:</p> <p>2.4.1 Schetterenberg</p> <p>2.4.2 Ottenberg</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> </div> <div> <p>Vororientierung</p> <p>Zwischenergebnis</p> <p>Festsetzung</p> </div> </div>
Realisierungszeitraum	<i>gemäss Terminliste</i>
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	3.9 Langsamverkehr: Freizeitrouten (Rundwanderweg)
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020
	Revidiert am ...

2.5 Festlegen der Gewässerräume

<p>Ausgangslage [Quelle: AfU-TG]</p>	<p>Seit Januar 2011 sind im Gewässerschutzgesetz neue Bestimmungen zum Gewässerraum und zur Revitalisierung von Gewässern in Kraft. Art. 36a GSchG (SR 814.20) verpflichtet die Gemeinden, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen. Im Kanton Thurgau werden die Vorschriften des Bundes in zwei Phasen umgesetzt:</p> <p>In der ersten Phase hat der Kanton den behördenverbindlichen Raumbedarf für fließende und stehende Gewässer unter Mitwirkung der Gemeinden erarbeitet. Festgelegt ist er in der "Fachkarte behördenverbindlicher Raumbedarf der Gewässer", die der Regierungsrat am 18. Dezember 2018 verabschiedet hat.</p> <p>In der zweiten Phase legen die Gemeinden, auf Basis des behördenverbindlichen Raumbedarfs, den grundeigentümerverbindlichen Gewässerraum bis Ende 2026 fest. Dies erfolgt im Rahmen einer Sondernutzungsplanung mittels Gewässerraumlinien (Baulinienplan).</p>
<p>Planungsziele</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Festlegen der Gewässerräume mittels Gewässerraumlinien im Sondernutzungsplanverfahren. – Koordination mit bestehenden Sondernutzungsplänen.
<p>Massnahmen</p>	<p>Der Gemeinderat sichert, soweit nötig, den grundeigentümerverbindlichen Raumbedarf seiner Gewässer mittels Gewässerraumlinien gemäss den Bestimmungen des übergeordneten Rechts, insbesondere des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG, RB 721.1).</p> <p>Mit der Festlegung der Gewässerraumlinien sind allfällige Widersprüche zu bestehenden Sondernutzungsplänen auszuräumen (vgl. Abhängigkeiten).</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> Vororientierung </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 20px; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> Zwischenergebnis </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 20px; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px; text-align: center; line-height: 20px;">X</div> Festsetzung </div>
<p>Realisierungszeitraum</p>	<p><i>gemäss Terminliste</i></p>
<p>Hinweise zum Vorgehen</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Für das Verfahren zur Festlegung der Gewässerraumlinien gelten § 5 Abs. 2 bis 5 sowie §§ 6 und 29 bis 31 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700). – Auf die Festlegung des Gewässerraumes kann gemäss § 34 WMBSN verzichtet werden. Der Verzicht ist auf dem Gewässerraumlinienplan mit einem Symbol zu kennzeichnen und muss im Planungsbericht abgehandelt werden. – Die kantonale Frist für die Inkraftsetzung der Gewässerraumlinien ist auf den 31.12.2026 festgelegt (RRB Nr. 1074 vom 18.12.2018).
<p>Abhängigkeiten</p>	<p>1.11.2 Anpassung an Gewässerraumplanung</p>
<p>Nachführung</p>	<p>Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...</p>

3. Richtplankapitel Verkehr

3.1 Allgemein

Ausgangslage	In der Richtplankarte «Verkehr» gehören zur Ausgangslage: <ul style="list-style-type: none">– Die bestehenden Anlagen und Verbindungen des öffentlichen Verkehrs, des motorisierten Individualverkehrs und des Langsamverkehrs gemäss nachfolgender Unterkapitel.
Planungsziele	Der Gemeinderat strebt die folgenden allgemeinen Ziele im Bereich der Verkehrsentwicklung an: <ul style="list-style-type: none">– Förderung des regionalen öffentlichen Verkehrs.– Rationelle, flächensparende Erschliessung der Siedlungsgebiete mit bedarfsgerecht ausgebauten Strassen und Wegen.– Verbesserung der Parkierungssituation im Dorfkern.– Verbesserung des Fuss- und Radwegnetzes bezüglich Vollständigkeit, Attraktivität und Sicherheit, insbesondere der Schulwege.

3.2 Öffentlicher Verkehr

Ausgangslage	<p>Bestehende öffentliche Verkehrsmittel:</p> <ul style="list-style-type: none"> – SBB-Regionalbahnlinie S8 (Schaffhausen - St. Gallen) mit Bahnstation Schlatt im Halbstundentakt. – Postautolinie 80.847 (Bahnhof Schlatt - Wildensbuch - Bahnhof Marthalen) mit Haltestellen – Fährverbindung Paradies-Büsingen <p>Seit dem Fahrplanwechsel 2019 ist die Umsteigebeziehung Bus-Bahn an den Bahnhöfen Marthalen und Schlatt ungenügend, bzw. mit längeren Wartezeiten verbunden. Dies schmälert die Attraktivität des öffentlichen Verkehrs.</p>												
Planungsziele	Die bestehende Qualität des öffentlichen Verkehrs ist zu erhalten und soweit möglich zu verbessern, insbesondere sollen die Dörfer besser an die Bahnhöfe Schlatt und Marthalen angebunden werden (Verbesserung der Umsteigebeziehung).												
Massnahmen	<p>Allgemein</p> <p>Der Gemeinderat setzt sich für ein zweckmässiges und attraktives öffentliches Verkehrsnetz ein.</p> <table style="float: right; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="padding-left: 5px;">Vororientierung</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="padding-left: 5px;">Zwischenergebnis</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;">X</td><td style="padding-left: 5px;">Festsetzung</td></tr> </table> <hr/> <p>3.2.1 Verbesserung Umsteigebeziehung Bus-Bahn</p> <p>Der Gemeinderat prüft, ob die Umsteigezeiten zwischen dem Bus und der Bahn in den Bahnhöfen Schlatt und Marthalen reduziert werden können.</p> <table style="float: right; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;">X</td><td style="padding-left: 5px;">Vororientierung</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="padding-left: 5px;">Zwischenergebnis</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="padding-left: 5px;">Festsetzung</td></tr> </table>		Vororientierung		Zwischenergebnis	X	Festsetzung	X	Vororientierung		Zwischenergebnis		Festsetzung
	Vororientierung												
	Zwischenergebnis												
X	Festsetzung												
X	Vororientierung												
	Zwischenergebnis												
	Festsetzung												
Realisierungszeitraum	<i>gemäss Terminliste</i>												
Hinweise zum Vorgehen	Kontaktaufnahme mit Abteilung öffentlicher Verkehr TG.												
Abhängigkeiten													
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...												

3.3 Strassennetz

Ausgangslage	<p>Bestehendes Kantons- und Gemeindestrassennetz gemäss Richtplankarte. Es wird zwischen verkehrs- und siedlungsorientierten Strassen unterschieden:</p> <p><i>Verkehrsorientierte Strassen</i> dienen primär einem effizienten Durchfahrtsverkehr. Im Innerortsbereich sind die Strassen identitätsstiftend und dienen auch dem Langsamverkehr als sichere und komfortable Verkehrsträger.</p> <p><i>Siedlungsorientierte Strassen</i> haben eine Erschliessungs- und Aufenthaltsfunktion. Sie dienen primär den Nutzungsansprüchen der Bewohner und sind frei von Durchgangsverkehr zu halten.</p>																								
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> – Sicherstellung eines zweckmässigen, den verschiedenen Nutzungsansprüchen dienenden Strassennetzes. – Erhalt des guten Strassen- und Wegenetzzustands. – Erhöhung der Verkehrssicherheit und der Wohnqualität in den Quartieren 																								
Massnahmen	<p>Allgemein</p> <p>Entsprechend ihrer Bedeutung sind Strassen gemäss den einschlägigen VSS-Normen und unter Berücksichtigung der lokalen Verhältnisse zu gestalten.</p> <p>Hauptverkehrsstrasse: VSS SN 640 042 Verbindungsstrasse: VSS SN 640 043 Sammelstrasse: VSS SN 640 044 Erschliessungsstrasse: VSS SN 640 045</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><input type="checkbox"/></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table> <hr/> <p>3.3.1 Tempo 50 zwischen Unter- / Mett-Oberschlatt</p> <p>Auf der Mettschlatterstrasse zwischen Unter- und Mett-Oberschlatt ist durchgängig Tempo 50 zu signalisieren.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table> <hr/> <p>3.3.2 Tempo 50 auf Breitestrasse</p> <p>Auf der Breitestrasse zwischen Unter- und Mett-Oberschlatt ist durchgängig Tempo 50 zu signalisieren.</p> <p><u>Abhängigkeiten</u></p> <p>3.10.7 Schulwegsicherheit auf der Breitestrasse</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table> <hr/> <p>3.3.3 Tempo 40 im Dorfkern Unterschlatt</p> <p>Im Dorfkern von Unterschlatt ist Tempo 40 auf der Frauenfelderstrasse zu signalisieren.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Vororientierung	<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis	<input checked="" type="checkbox"/>	Festsetzung	<input checked="" type="checkbox"/>	Vororientierung	<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis	<input type="checkbox"/>	Festsetzung	<input checked="" type="checkbox"/>	Vororientierung	<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis	<input type="checkbox"/>	Festsetzung	<input checked="" type="checkbox"/>	Vororientierung	<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis	<input type="checkbox"/>	Festsetzung
<input type="checkbox"/>	Vororientierung																								
<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis																								
<input checked="" type="checkbox"/>	Festsetzung																								
<input checked="" type="checkbox"/>	Vororientierung																								
<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis																								
<input type="checkbox"/>	Festsetzung																								
<input checked="" type="checkbox"/>	Vororientierung																								
<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis																								
<input type="checkbox"/>	Festsetzung																								
<input checked="" type="checkbox"/>	Vororientierung																								
<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis																								
<input type="checkbox"/>	Festsetzung																								

	<p>3.3.4 Tempo 50 auf Frauenfelderstrasse</p> <p>Mit der Bebauung der Entwicklungsgebiete ist im bezeichneten Abschnitt auf der Frauenfelderstrasse Tempo 50 zu signalisieren.</p> <p><u>Abhängigkeiten</u></p> <p>1.5 Entwicklungsgebiet «Fortel», Unterschlatt</p> <p>1.6 Entwicklungsgebiet «Chälhof», Unterschlatt</p> <div style="float: right;"> <input checked="" type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung </div>
	<p>3.3.5 Tempo-30-Zonen</p> <p>Der Gemeinderat prüft die Machbarkeit von Tempo-30-Zonen in den Wohn- und Mischgebieten mittels Fachgutachten und realisiert sie anschliessend.</p> <div style="float: right;"> <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung </div>
Realisierungszeitraum	<i>gemäss Terminliste</i>
Hinweise zum Vorgehen	Koordination mit Tiefbauamt TG
Abhängigkeiten	<i>siehe Massnahmentext</i>
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...

3.4 Ausbau von Erschliessungsstrassen

Ausgangslage	Einige Erschliessungsstrassen sind noch nicht ausgebaut, bzw. bestehen lediglich als Kieswege.
Planungsziele	Endausbau sämtlicher Erschliessungsstrassen.
Massnahmen	<p>Bei den bezeichneten Erschliessungsstrassen ist der Endausbau (Befestigung der Fahrbahn, Installation einer Strassenentwässerung und -beleuchtung, etc.) vorzunehmen:</p> <p>3.4.1 Kindergartenweg</p> <p>3.4.2 Im Küng</p> <p>3.4.3 Schetterenbergstrasse (ausserhalb Baugebiet ev. nur Asphaltierung)</p> <p>3.4.4 Petribach</p> <p>3.4.5 Weiherweg</p>
Realisierungszeitraum	<i>gemäss Terminliste</i>
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	3.3 Strassennetz
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

Vororientierung

Zwischenergebnis

Festsetzung

3.5 Erschliessungsprogramm / Stand der Erschliessung

Ausgangslage	<p>Sämtliche Bauzonen sind mit Ausnahme der im Richtplan bezeichneten Gebiete vollständig erschlossen (vgl. Übersicht: Stand der Erschliessung im Anhang).</p> <p>Gemäss Art. 19 Abs. 2 RPG sind Bauzonen durch das Gemeinwesen innerhalb der durch Erschliessungsvorgaben vorgesehenen Frist zu erschliessen. Erschliesst das Gemeinwesen Bauzonen nicht fristgerecht, so ist den Grundeigentümern zu gestatten, ihr Land nach den vom Gemeinwesen genehmigten Plänen selber zu erschliessen oder die Erschliessung durch das Gemeinwesen nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts zu bevorschussen.</p> <p>Für Gebiete, deren Erschliessung durch einen Gestaltungsplan geregelt ist, gelten die Kosten der Erschliessungsanlagen als gebundene Ausgaben (§ 37 PBG).</p>						
Planungsziele	Sachgerechte Erschliessung sämtlicher Bauzonen mit Strassenzugang sowie Werkleitungen für Wasser, Abwasser und Elektrisch.						
Massnahmen	<p>Die im Richtplan bezeichneten Bauzonenflächen sollen gemäss dem Zeitplan in der nachfolgenden Tabelle etappiert erschlossen werden.</p> <table border="1" data-bbox="1169 790 1469 969"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; text-align: center;">X</td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table>		Vororientierung		Zwischenergebnis	X	Festsetzung
	Vororientierung						
	Zwischenergebnis						
X	Festsetzung						
Realisierungszeitraum	<i>gemäss nachfolgender Tabelle (siehe auch Terminliste)</i>						
Hinweise zum Vorgehen	Die Umlegung der Erschliessungskosten auf die Grundeigentümer erfolgt gemäss der Beitrags- und Gebührenordnung.						
Abhängigkeiten	<p>3.5.1 Am Bach</p> <p>1.3 Entwicklungsgebiet «Am Bach», Neuparadies</p> <p>3.10.4 Verbreiterung bestehender Trottoirs</p> <hr/> <p>3.5.3 Fortel</p> <p>1.5 Entwicklungsgebiet «Fortel», Unterschlatt</p> <p>3.10.4 Verbreiterung bestehender Trottoirs</p> <p>3.10.6 Bau neuer Querungshilfen</p> <hr/> <p>3.5.4 Chälhof</p> <p>1.6 Entwicklungsgebiet «Chälhof», Unterschlatt</p> <p>3.10.2 Netzausbau im Gebiet Chälhof</p> <p>3.10.5 Bau neuer Trottoirs</p> <p>3.10.6 Bau neuer Querungshilfen</p> <hr/> <p>3.5.5 Buckewis</p> <p>1.7 Entwicklungsgebiet «Buckerwis», Unterschlatt</p> <hr/> <p>3.5.6 Schetterenberg</p> <p>3.4.3 Schetterenbergstrasse</p>						
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>						

Etappierungsreihenfolge und -kosten:

Nr. / Gebiet	Zone	Fläche [ha]	Erschliessungszeitraum			Kosten* [CHF]
			kurzfristig 2022-2026	mittelfristig 2027-2031	langfristig 2032-2036	
3.5.1 Am Bach	W2, WA2	1.27				1'080'000
3.5.2 Walteloo	OEBA	0.40				180'000
3.5.3 Fortel	W2, WA2	0.62				310'000
3.5.4 Chälhof	WA2	0.66				550'000
3.5.5 Buckewis	D2, W2, WA2	0.85				710'000
3.5.6 Schetterenberg	W1	0.61				525'000
3.5.7 Ietelburg	W2	0.48				405'000
Total Erschliessungskosten						3'760'000

Etappe	Kosten* [CHF]
Kurzfristig: 2022 - 2026	1'790'000
Mittelfristig: 2027 - 2031	1'240'000
Langfristig: 2032 - 2036	730'000

Fehlende Erschliessungselemente / Erschliessungskosten der Werke (in CHF):

Nr. / Gebiet	Strassen und Wege	Elektrisch	Wasser	Abwasser	Total*
3.5.1 Am Bach	445'000	190'000	125'000	320'000	1'080'000
3.5.2 Walteloo		55'000	45'000	80'000	180'000
3.5.3 Fortel		90'000	60'000	160'000	310'000
3.5.4 Chälhof	225'000	100'000	65'000	160'000	550'000
3.5.5 Buckewis	290'000	125'000	85'000	210'000	710'000
3.5.6 Schetterenberg	215'000	95'000	60'000	155'000	525'000
3.5.7 Ietelburg	165'000	70'000	50'000	120'000	405'000

* Die berechneten Kosten für die öffentliche Erschliessung (Strasse, EW, WA, AW) sind massgeblich abhängig vom effektiven Bebauungs- und Erschliessungskonzept. Die berechneten Kosten gehen i.d.R. von einer Erschliessung mit maximalem Aufwand für die Öffentlichkeit aus und dienen als grobe Richtwerte. Die effektiven Erschliessungskosten werden sodann gemäss Beitrags- und Gebührenordnung auf die Grundeigentümer abgewälzt.

3.6 Öffentliche Parkieranlagen – Parkplätze

Ausgangslage	<p>Die Gemeinde verfügt über öffentlich zugängliche Parkplätze in Rheinnähe (Petribadi / Paradies) sowie vor dem Gemeindehaus. Bewirtschaftet sind nur die Parkplätze bei der Petribadi.</p> <p>Im Ortskern von Unterschlatt ist die Nachfrage nach zusätzlichen Parkplätzen hoch. Die Gemeinde wird oft angefragt, ob Parkplätze zu vermieten sind.</p>				
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt der bestehenden öffentlichen Parkieranlagen. – Schaffung zusätzlicher Parkplätze im Dorfkern von Unterschlatt. 				
Massnahmen	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>Allgemein</p> <p>Der Gemeinderat setzt sich für den Erhalt der bestehenden öffentlichen Parkplätze ein. Bei zunehmender Zweckentfremdung prüft er Massnahmen zur Parkplatzbewirtschaftung.</p> </td> <td style="vertical-align: top; text-align: right;"> <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>3.6.1 Zusätzliche Parkplätze in Unterschlatt</p> <p>Der Gemeinderat prüft bei Bauvorhaben / Gestaltungsplänen konsequent die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlicher, vermietbarer Parkplätze in Dorfkernnähe.</p> </td> <td style="vertical-align: top; text-align: right;"> <input checked="" type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung </td> </tr> </table>	<p>Allgemein</p> <p>Der Gemeinderat setzt sich für den Erhalt der bestehenden öffentlichen Parkplätze ein. Bei zunehmender Zweckentfremdung prüft er Massnahmen zur Parkplatzbewirtschaftung.</p>	<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<p>3.6.1 Zusätzliche Parkplätze in Unterschlatt</p> <p>Der Gemeinderat prüft bei Bauvorhaben / Gestaltungsplänen konsequent die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlicher, vermietbarer Parkplätze in Dorfkernnähe.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung
<p>Allgemein</p> <p>Der Gemeinderat setzt sich für den Erhalt der bestehenden öffentlichen Parkplätze ein. Bei zunehmender Zweckentfremdung prüft er Massnahmen zur Parkplatzbewirtschaftung.</p>	<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung				
<p>3.6.1 Zusätzliche Parkplätze in Unterschlatt</p> <p>Der Gemeinderat prüft bei Bauvorhaben / Gestaltungsplänen konsequent die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlicher, vermietbarer Parkplätze in Dorfkernnähe.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung				
Realisierungszeitraum	unbestimmt				
Hinweise zum Vorgehen					
Abhängigkeiten					
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>				

3.7 Öffentliche Parkierungsanlagen – Park+Ride / Bike+Ride

Ausgangslage	Bei der Bahnstation Schlatt stehen gedeckte Veloabstellplätze und Autoabstellplätze zur Verfügung. Aufgrund der dezentralen Lage des Bahnhofs ist der Erhalt der Abstellplätze (Park+Ride / Bike+Ride) wesentlich für einen attraktiven Umweltverbund (Öffentlicher Verkehr / Langsamverkehr).						
Planungsziele	Erhalt der Abstellanlagen beim Bahnhof Schlatt (Park+Ride / Bike+Ride).						
Massnahmen	<p>Der Gemeinderat setzt sich für den Erhalt der Abstellanlagen (Park+Ride / Bike+Ride) beim Bahnhof Schlatt ein.</p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Vororientierung	<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis	<input checked="" type="checkbox"/>	Festsetzung
<input type="checkbox"/>	Vororientierung						
<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis						
<input checked="" type="checkbox"/>	Festsetzung						
Realisierungszeitraum	unbestimmt						
Hinweise zum Vorgehen	Koordination mit der SBB						
Abhängigkeiten							
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...						

3.8 Pförtneranlagen

Ausgangslage	An gewissen Ortseingängen wird zu schnell in das Siedlungsgebiet ein-, bzw. ausgefahren.
Planungsziele	Bau von Pförtneranlagen zur Verlangsamung des ins Siedlungsgebiet ein-, bzw. ausfahrenden Verkehrs und zur Gestaltung der Ortseingänge.
Massnahmen	<p>An den bezeichneten Stellen sind Pförtneranlagen zur Gestaltung der Ortseingangssituation und zur Geschwindigkeitsreduktion des motorisierten Verkehrs (ein- sowie ausfahrender Verkehr) zu erstellen. Die Lagen sind im Detail zu bestimmen:</p> <p>3.8.1 Neuparadies Süd (Frauenfelderstrasse) 3.8.2 Unterschlatt Nord (Frauenfelderstrasse) 3.8.3 Unterschlatt Süd (Frauenfelderstrasse) 3.8.4 Dickihof West (Trüllikerstrasse)</p> <p>Bei der Dimensionierung der Pförtneranlagen sind die Anforderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs (Fahrdynamik / Geometrie) sowie die Ausnahmetransportrouten (Frauenfelder- / Trüllikerstrasse) angemessen zu berücksichtigen.</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> </div> <div> <p>Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung</p> </div> </div>
Realisierungszeitraum	<i>gemäss Terminliste</i>
Hinweise zum Vorgehen	Koordination mit Tiefbauamt TG
Abhängigkeiten	<p>3.8.1 Neuparadies Süd (Frauenfelderstrasse) 3.10.1 Ausbau Fuss- und Radwegverbindung Unterschlatt-Neuparadies</p> <p>3.8.2 Unterschlatt Nord (Frauenfelderstrasse) 1.4 Entwicklungsgebiet «Winkelwis», Unterschlatt 3.10.1 Ausbau Fuss- und Radwegverbindung Unterschlatt-Neuparadies 3.10.4 Verbreiterung bestehender Trottoirs</p>
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...

3.9 Langsamverkehr: Freizeitrouten

Ausgangslage	<p>Langsamverkehr ist ein Sammelbegriff für alle Arten der Fortbewegung mit Muskelkraft (Fussgänger, Radfahrer, Skateboard, etc.).</p> <p>Die Wanderrouten für Radfahrer und Fussgänger entsprechen denjenigen des Kantonalen Richtplans und des «Schweiz Mobil»-Netzes. Schlatt verfügt zudem über einen kommunalen Rundwanderweg.</p>
Planungsziele	Erhalt der Rad- und Wanderrouten des Freizeitverkehrs.
Massnahmen	<p>Der Gemeinderat setzt sich für den Erhalt und eine klare sowie einheitliche Signalisation der bestehenden Rad-/Wanderrouten gemäss Richtplankarte ein.</p> <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> Vororientierung </div> <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> Zwischenergebnis </div> <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">X</div> Festsetzung </div>
Realisierungszeitraum	unbestimmt
Hinweise zum Vorgehen	Koordination von Massnahmen mit Tiefbauamt (TBA TG).
Abhängigkeiten	<i>vgl. Richtplankarten</i>
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>

3.10 Langsamverkehr: Alltagsrouten

<p>Ausgangslage</p>	<p>Langsamverkehr ist ein Sammelbegriff für alle Arten der Fortbewegung mit Muskelkraft (Fussgänger, Radfahrer, Skateboard, etc.).</p> <p>Zur Ausgangslage gehören die bestehenden Rad- und Fusswegverbindungen für den Alltagsverkehr. Diese werden der Übersicht halber wie folgt dargestellt:</p> <p>Bestehendes Fusswegnetz: Siehe Richtplananhang A1 Bestehendes Radwegnetz: Siehe Richtplankarte und -anhang A2 Massnahmen (Fuss- und Radverkehr): Siehe Richtplankarte</p>
<p>Planungsziele</p>	<p>Förderung des alltäglichen Langsamverkehrs durch direkte, möglichst hinderisfreie und sichere Routen zu den wichtigsten Quellen und Zielen (Wohn- und Arbeitsgebiete, Schulen, Freizeitanlagen, Bahnstation, Einkaufsmöglichkeiten, etc.).</p>
<p>Massnahmen</p>	<p>Allgemein</p> <p>Das bestehende Netz des Fuss- und Radverkehrs ist zu unterhalten und wo nötig auszubauen oder anzupassen. Schwachstellen im Netz sind nach Möglichkeit zu beseitigen (siehe Richtplananhänge A1 und A2).</p> <p>Die Anlagen des kommunalen Fuss- und Radverkehrs sind bedarfsgerecht gemäss den einschlägigen Normen zu dimensionieren und zu befestigen.</p> <p><input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung</p> <hr/> <p>3.10.1 Ausbau Fuss- und Radwegverbindung Unterschlatt-Neuparadies</p> <p>Mit der Sanierung der Frauenfelderstrasse sind der bestehende Fuss- und Radweg im bezeichneten Abschnitt sowie insbesondere die Brücke über den Mülibach zu verbreitern/auszubauen.</p> <p><u>Abhängigkeiten</u></p> <p>3.8.1 Pfürtner Neuparadies Süd (Frauenfelderstrasse)</p> <p><input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung</p> <hr/> <p>3.10.2 Netzausbau im Gebiet Chälhof</p> <p>Mit der Erschliessung und Bebauung des Entwicklungsgebiets Chälhof sind neue Fuss- und Radwegverbindungen durch das Gebiet zu schaffen.</p> <p><u>Abhängigkeiten</u></p> <p>1.6 Entwicklungsgebiet «Chälhof», Unterschlatt 3.5.4 Erschliessung Chälhof 3.10.5 Bau neuer Trottoirs 3.10.6 Bau neuer Querungshilfen</p> <p><input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung</p> <hr/> <p>3.10.3 Radwegverbindung nach Trüllikon</p> <p>Gemäss dem Radwegnetz Alltagsverkehr des kantonalen Richtplans soll langfristig ein Radweg nach Trüllikon realisiert werden.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung</p>

3.10.4 Verbreiterung bestehender Trottoirs

Die in der Richtplankarte bezeichneten Trottoirs sind auf eine Breite von i.d.R. 2.00 m auszubauen.

Vororientierung

Zwischenergebnis

Festsetzung

Abhängigkeiten

- 1.3 Entwicklungsgebiet «Am Bach», Neuparadies
- 1.4 Entwicklungsgebiet «Winkelwis», Unterschlatt
- 1.5 Entwicklungsgebiet «Fortel», Unterschlatt
- 3.5.3 Erschliessung Fortel
- 3.10.6 Bau neuer Querungshilfen

3.10.5 Bau neuer Trottoirs

Entlang der in der Richtplankarte bezeichneten Strassenabschnitte sind Trottoirs mit einer Breite von i.d.R. 2.0 m zu erstellen.

Vororientierung

Zwischenergebnis

Festsetzung

Das Trottoir in Mett-Oberschlatt (ehem. Schulhaus bis Oberdorf) ist nach Möglichkeit für den bergaufwärtsfahrenden Radverkehr freizugeben.

Abhängigkeiten

- 1.6 Entwicklungsgebiet «Chälhof», Unterschlatt
- 3.5.4 Erschliessung Chälhof
- 3.10.2 Netzausbau im Gebiet Chälhof
- 3.10.6 Bau neuer Querungshilfen

3.10.6 Bau neuer Querungshilfen

Im Bereich der in der Richtplankarte bezeichneten Verkehrsknoten sind Querungshilfen für den Langsamverkehr (insbesondere für Fussgänger) und zur Geschwindigkeitsreduktion des motorisierten Verkehrs zu prüfen.

Vororientierung

Zwischenergebnis

Festsetzung

Abhängigkeiten

- 1.5 Entwicklungsgebiet «Fortel», Unterschlatt
- 1.6 Entwicklungsgebiet «Chälhof», Unterschlatt
- 3.5.3 Erschliessung Fortel
- 3.5.4 Erschliessung Chälhof
- 3.10.1 Ausbau Fuss- und Radwegverbindung Unterschlatt-Neuparadies
- 3.10.4 Verbreiterung bestehender Trottoirs
- 3.10.5 Bau neuer Trottoirs

3.10.7 Schulwegsicherheit auf der Breitstrasse

Zur Verbesserung der Schulwegsicherheit auf der Breitstrasse sind entsprechende bauliche oder gestalterische Massnahmen für Fussgänger zu prüfen (z. B. Markierungstreifen).

Vororientierung

Zwischenergebnis

Festsetzung

Abhängigkeiten

- 3.3.2 Tempo 50 auf Breitstrasse

Realisierungszeitraum	unbestimmt (nach Bedarf oder Abhängigkeiten)
Hinweise zum Vorgehen	Koordination von Massnahmen mit Tiefbauamt (ARE TG).
Abhängigkeiten	<i>siehe Massnahmentext und Richtplankarten</i>
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...

4. Richtplankapitel Ver- und Entsorgung

4.1 Allgemein

Ausgangslage	In der Richtplankarte «Ver- und Entsorgung» gehören zur Ausgangslage: <ul style="list-style-type: none">– Die provisorischen, geplanten und realisierten Grundwasserschutzzonen.– Die Standorte der bestehenden Reservoirs und des Grundwasserpumpwerks Held.– Das Abwasserpumpwerk in der ehemaligen Abwasserreinigungsanlage (ARA) Paradies.– Die bestehenden Sammelstellen zur fachgerechten Entsorgung der Siedlungsabfälle.
Planungsziele	Der Gemeinderat strebt die folgenden allgemeinen Ziele im Bereich Ver- und Entsorgung an: <ul style="list-style-type: none">– Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen (EW / WA / AW / Abfall).– Förderung der Versorgung mit Energie aus gemeinschaftlichen Energieanlagen sowie von Anlagen, welche erneuerbare Energie nutzbar machen, die Energie effizienter oder einheimische Energieträger nutzen.– Förderung und Unterstützung von umweltgerechtem Verhalten der Bevölkerung und der Wirtschaft in Belangen der Entsorgung und des Gebrauchs von Ressourcen.

4.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Ausgangslage	<p>Als Grundlage für den Ausbau der Wasserversorgung hat die Gemeinde ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) erstellt.</p> <p>In der Richtplankarte bezeichnet sind die bestehenden Quell- und Grundwasserfassungen (QF / GWF). Einige Grund- und Quellwasserschutzzonen auf dem Gemeindegebiet sind noch nicht öffentlich-rechtlich ausgeschieden. Die Schutzzonenpläne und -reglemente (welche teilweise bereits vorliegen) müssen noch das öffentlich Auflageverfahren durchlaufen.</p>												
Planungsziele	Gewährleistung einer rationellen und sicheren Wasserversorgung.												
Massnahmen	<p>Wasserversorgung</p> <p>Der Gemeinderat überarbeitet das generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) und passt dieses der Kommunalplanung an.</p> <table border="0" data-bbox="1169 701 1469 875"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table> <hr/> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Der Gemeinderat sorgt für die öffentlich-rechtliche Inkraftsetzung folgender Grundwasserschutzzonen:</p> <p>4.2.1 GWF Held 4.2.2 QF Bättlermos 4.2.3 QF Wolfemos 4.2.4 QF Choleraa 4.2.5 QF Kuhtränke + Brunnenwies 4.2.6 GWF/QF Kundelfingerhof</p> <table border="0" data-bbox="1169 943 1469 1117"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table> <p><i>Gemäss tel. Auskunft von Herrn Wüthrich, AFU, vom 22.02.2019</i></p>	<input type="checkbox"/>	Vororientierung	<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis	<input checked="" type="checkbox"/>	Festsetzung	<input type="checkbox"/>	Vororientierung	<input checked="" type="checkbox"/>	Zwischenergebnis	<input type="checkbox"/>	Festsetzung
<input type="checkbox"/>	Vororientierung												
<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis												
<input checked="" type="checkbox"/>	Festsetzung												
<input type="checkbox"/>	Vororientierung												
<input checked="" type="checkbox"/>	Zwischenergebnis												
<input type="checkbox"/>	Festsetzung												
Realisierungszeitraum	<i>gemäss Terminliste</i>												
Hinweise zum Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> – Kontaktaufnahme mit Amt für Umwelt – Koordination mit Stadtgemeinde Diessenhofen (Quellfassungen im Bereich Galgenbuck) – Plangenehmigungsverfahren zur öffentlich-rechtlichen Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen nach §§ 9 ff. EG GSchG [RB 814.20]. – Betreffend 4.2.6 GWF/QF Kundelfingerhof: Im Schutzzonenreglement sind allfällige Nutzungskonflikte mit dem bestehenden Fischzuchtbetrieb zu behandeln. 												
Abhängigkeiten													
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>												

4.3 Abwasserentsorgung

Ausgangslage	<p>Die Infrastruktur für die Siedlungsentwässerung ist im generellen Entwässerungsplan (GEP) bezeichnet.</p> <p>Der GEP wird in der Kommunalplanung als Grundlage für Entscheide bezüglich der abwassertechnischen Erschliessung (Abflusskoeffizient, Versickerung und Retention) aufgeführt.</p>
Planungsziele	Gewährleistung einer optimalen Abwasserentsorgung unter Berücksichtigung der ökologischen und finanziellen Aspekte.
Massnahmen	<p>Der Gemeinderat überarbeitet periodisch den generellen Entwässerungsplan (GEP) und passt diesen der Kommunalplanung an.</p> <div style="float: right; margin-left: 20px;"> <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung </div>
Realisierungszeitraum	unbestimmt
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>

4.4 Freihaltekorridor für Erdgasleitung

Ausgangslage	Auf dem Gemeindegebiet verlaufen Erdgashochdruckleitungen (> 5 bar) der Erdgas Ostschweiz AG (EGO).						
Planungsziele	Schutz der Leitungsnetze vor Beeinträchtigungen durch neue Bauten und Anlagen und umgekehrt.						
Massnahmen	<p>Bei Baugesuchen im Bereich der Freihaltekorridore sind die genauen Leitungsverläufe durch den Geometer zu bestimmen.</p> <p>Sämtliche Bauvorhaben, die weniger als 10 m rechts oder links von Erdgashochdruckleitungen entfernt sind, bedürfen einer Bewilligung des eidg. Rohrleitungsinpektorats (ERI).</p> <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Vororientierung	<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis	<input checked="" type="checkbox"/>	Festsetzung
<input type="checkbox"/>	Vororientierung						
<input type="checkbox"/>	Zwischenergebnis						
<input checked="" type="checkbox"/>	Festsetzung						
Realisierungszeitraum	unbestimmt						
Hinweise zum Vorgehen	Koordination mit Erdgas Ostschweiz AG						
Abhängigkeiten							
Nachführung	Erstellt am 06.11.2020 Revidiert am ...						

4.5 Nahwärmeverbund

Ausgangslage	Schlatt ist eine Gemeinde mit hohem Waldanteil. Ein Wärmeverbund, welcher die lokalen Holzreserven zum Heizen nachhaltig und CO ₂ -neutral nutzt, existiert bislang nicht.
Planungsziele	Nutzung erneuerbarer, lokaler Wärmeenergie aus Holz zur Reduktion des Einsatzes fossiler Brennstoffe.
Massnahmen	<p>In den Entwicklungsgebieten ist zu prüfen, ob Neubauten wirtschaftlich über eine zentrale Holzschnitzelheizung mit Nahwärmenetz beheizt werden können.</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">X</div> <div style="margin-right: 10px;">Vororientierung</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> <div style="margin-right: 10px;">Zwischenergebnis</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> <div>Festsetzung</div> </div>
Realisierungszeitraum	unbestimmt (gemäss Abhängigkeiten)
Hinweise zum Vorgehen	Prüfung erfolgt im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens.
Abhängigkeiten	<p>1.3 Entwicklungsgebiet «Am Bach», Neuparadies</p> <p>1.5 Entwicklungsgebiet «Fortel», Unterschlatt</p> <p>1.6 Entwicklungsgebiet «Chälhof», Unterschlatt</p>
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>

4.6 Telekommunikation

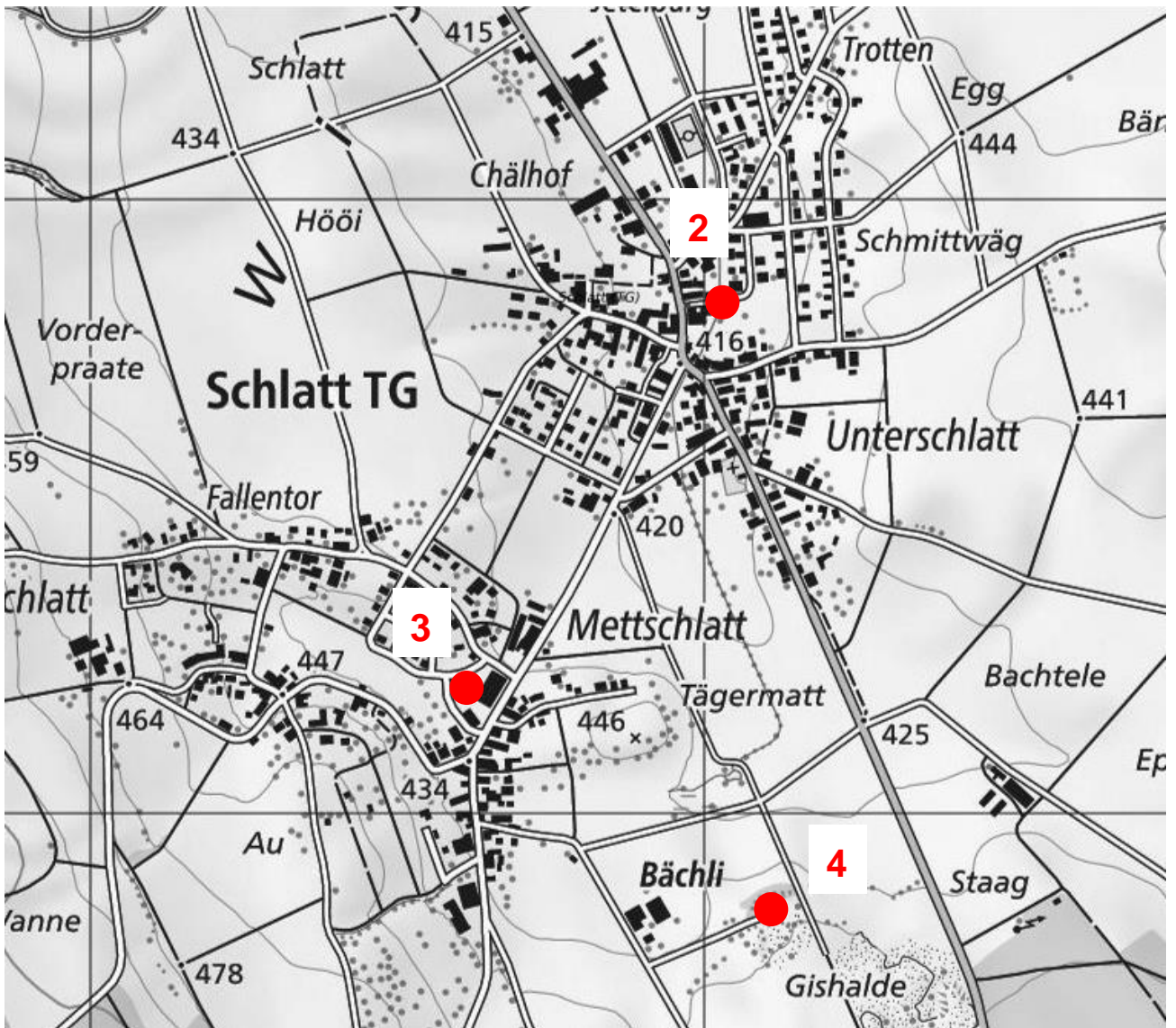
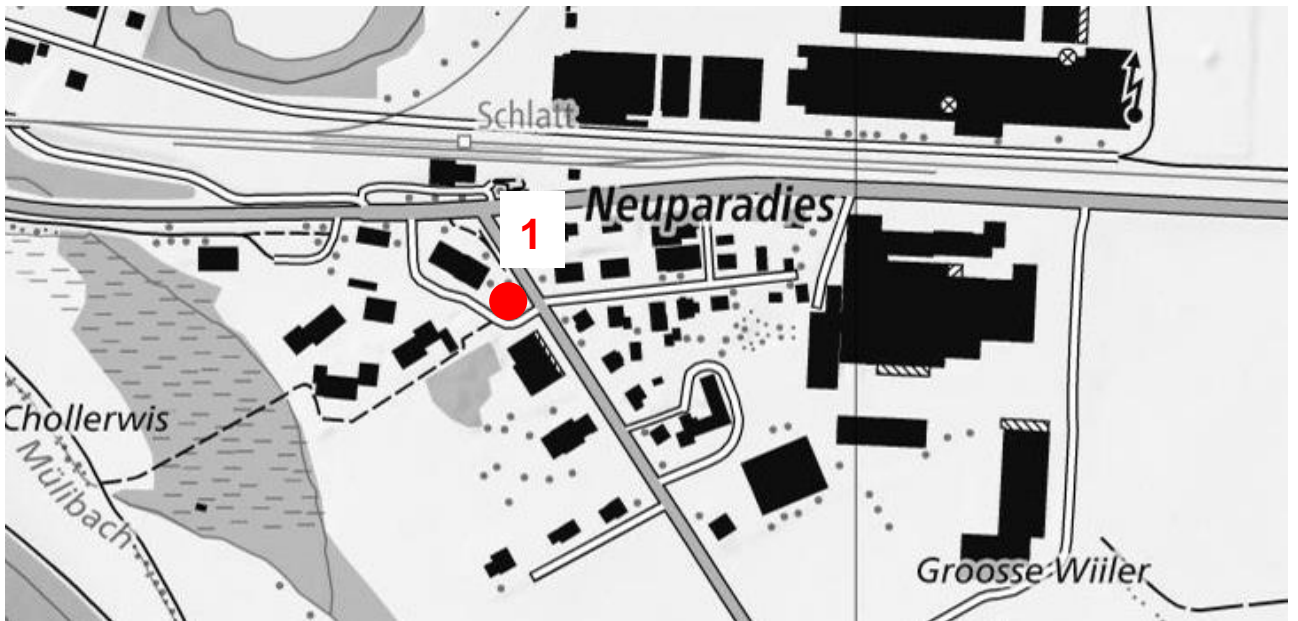
Ausgangslage	<p>Der Ausbau der Breitband-Telekommunikation (Glasfaser- und 5G-Mobilfunknetz) treibt die Digitalisierung von Wirtschaft und Gesellschaft voran und ist damit ein wichtiger Standortvorteil für die Gemeinde.</p> <p>Neben den Anpassungen bestehender Anlagen wird in den nächsten Jahren eine grosse Anzahl neuer, bewilligungspflichtiger Mobilfunkstandorte in der Schweiz benötigt, um das 5G-Netz flächendeckend einführen zu können.</p> <p>Das Vorgehen zur Standortevaluation und -koordination für neue Antennenanlagen wird durch die Vereinbarung zwischen dem Verband Thurgauer Gemeinden (VTG) und den Mobilfunkbetreibern geregelt (Richtplananhang A3).</p> <p>Der Schutz der Bevölkerung vor übermässigen Strahlenbelastungen wird abschliessend durch das Bundesrecht geregelt (insb. die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung, NISV, SR 814.710).</p>						
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> – Flächendeckender Ausbau des Glasfasernetzes durch die Swisscom. – Koordination neuer Standorte für 5G-Mobilfunkantennenanlagen mit den Netzbetreibern und unter Beachtung des Ortsbild- und Landschaftsschutzes. 						
Massnahmen	<p>Glasfasernetz</p> <p>Der Gemeinderat unterstützt den Ausbau des Glasfasernetzes durch die Swisscom.</p> <p>Mobilfunknetz: Standortevaluation</p> <p>Bei der Evaluation neuer Antennenstandorte sind die Verfahrensbestimmungen der «Vereinbarung über die Standortevaluation und -koordination» (siehe Richtplananhang A3) anzuwenden.</p> <p>Insbesondere haben die Mobilfunkbetreiber den Gemeinderat jährliche über ihre langfristige und so früh als möglich über ihre kurzfristige Netzplanung zu informieren.</p> <div style="float: right; margin-top: 10px;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px; text-align: center;">X</td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table> </div>		Vororientierung		Zwischenergebnis	X	Festsetzung
	Vororientierung						
	Zwischenergebnis						
X	Festsetzung						
Realisierungszeitraum	unbestimmt						
Hinweise zum Vorgehen	<i>gemäss Richtplananhang A3</i>						
Abhängigkeiten							
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>						

4.7 Siedlungsabfälle

Ausgangslage	<ul style="list-style-type: none"> – Bestehende Entsorgungsplätze gemäss nachfolgender Übersicht. – Altpapier wird regelmässig von der Volksschulgemeinde gesammelt. – Hauskehricht wird regelmässig vom Verband KVA Thurgau gesammelt. Es erfolgt die schrittweise Umstellung auf Unterflurcontainer. – Die Kadaversammelstelle befindet sich bei der Kläranlage St. Katharinental. 						
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> – Sicherstellung einer fachgerechten Entsorgung häuslicher Abfälle. – Bereitstellen von Entsorgungsplätzen in den verschiedenen Ortschaften. 						
Massnahmen	<p>Der Gemeinderat stellt Entsorgungsplätze in den verschiedenen Ortschaften bereit und baut diese bedarfsgerecht aus.</p> <table style="border-collapse: collapse; margin-left: auto; margin-right: 0;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;"></td> <td style="padding-left: 5px;">Vororientierung</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;"></td> <td style="padding-left: 5px;">Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;">X</td> <td style="padding-left: 5px;">Festsetzung</td> </tr> </table>		Vororientierung		Zwischenergebnis	X	Festsetzung
	Vororientierung						
	Zwischenergebnis						
X	Festsetzung						
Realisierungszeitraum	unbestimmt						
Hinweise zum Vorgehen							
Abhängigkeiten							
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>						

Bestehende Entsorgungsplätze

1	<p>Entsorgungsplatz Paradies</p> <ul style="list-style-type: none"> – Blech-, Aludosen – Kleider (neben Hintereingang Restaurant) – Glas 	3	<p>Entsorgungsplatz „Möckli Transporte“</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ölsammelstelle
2	<p>Entsorgungsplatz „Trafostation“</p> <ul style="list-style-type: none"> – Blech-, Aludosen – Kleider – Glas – Nespresso-Kapseln 	4	<p>Entsorgungsplatz „Bächli-grube“</p> <ul style="list-style-type: none"> – Grüngut – Bauschutt bis 50kg – Glas – Aluminium, Weissblech, Alteisen – Karton – Kunststoff (Kuhbag) – Styropor



5. Richtplankapitel Öffentliche Einrichtungen

5.1 Allgemein

Ausgangslage	<p>Bestehende öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen:</p> <p>Betreuung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Diverse private Betreuungsangebote für Jung und Alt in der Gemeinde und der Region <p>Bildung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Primarschulhaus Trüllewis, Unterschlatt – Kindergarten Unterschlatt <p>Freizeit (Erholung und Sport)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Badi Petriwiese und Paradies – (Klein-)Kinderspielplätze beim Schulhaus Trüllewis und ehem. Schulhaus Mettschlatt – Motocross-Strecke Gieshalde – Schützenhaus Unterschlatt (300m) <p>Kultur</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kloostergutanlage Paradies mit Eisenbibliothek und kath. Kirche St. Michael – Evangelisch-reformierte Kirche Unterschlatt <p>Technische Einrichtungen</p> <p><i>Siehe Richtplankapitel Ver- und Entsorgung</i></p> <p>Verwaltung / Sicherheit</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gemeindeverwaltung Unterschlatt – Feuerwehrdepot Schmittweg, Unterschlatt <p>Weitere</p> <ul style="list-style-type: none"> – Volg-Laden Unterschlatt
Planungsziele	<p>Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der öffentlichen Interessen dienenden Einrichtungen insbesondere eines lokalen Bildungs- und Betreuungsangebots sowie des Dorfladens (VOLG) mit Postagentur.</p>

5.2 Standort für kommunalen Werkhof

Ausgangslage	<p>Die Gemeinde verfügt über keinen eigenen Werkhof.</p> <p>Die Siedlungsabwässer werden via eine Pumpstation bei der ARA Paradies der ARA Röti in Neuhausen zugeführt und dort aufbereitet. Die Klärbecken der ARA Paradies werden folglich nicht mehr benötigt und können zurückgebaut werden. Das bestehende ARA-Gebäude mit der Abwasserpumpstation muss jedoch bestehen bleiben und kann zu einem Werkhof umgenutzt werden.</p>
Planungsziele	Professionalisierung der Unterhaltsarbeiten im Bereich öffentlicher Infrastrukturen.
Massnahmen	<p>Der Gemeinderat erstellt einen bedarfsgerecht dimensionierten Werkhof bei der ehem. ARA Paradies. Soweit möglich und sinnvoll nutzt er dazu die bestehenden Räumlichkeiten der ehem. ARA.</p> <p>Neue Bauten und Anlagen haben sich unauffällig in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen.</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> Vororientierung <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> Zwischenergebnis <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px; text-align: center; line-height: 20px;">X</div> Festsetzung </div>
Realisierungszeitraum	<i>gemäss Terminliste</i>
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	<p>2.2 Gebiete mit Vernetzungsfunktion</p> <p>2.3 Gebiete mit Vorrang Landschaft</p>
Nachführung	<p>Erstellt am 06.11.2020</p> <p>Revidiert am ...</p>

Anhang

A1 Fusswegnetz Alltagsrouten

A1.0: Planlegende

A1.1: Ausschnitt Paradies 1:5'000

A1.2: Ausschnitt Schlatt 1:5'000

A2 Radwegnetz Alltagsrouten

A2.0: Planlegende

A2.1: Ausschnitt Paradies 1:7'500

A2.2: Ausschnitt Schlatt 1:7'500

A3 Vereinbarung über die Standortevaluation und -koordination von Mobilfunkantennen

A4 Übersicht: Stand der Erschliessung