

Erschliessungsrichtplan

Bericht mit Massnahmenkatalog

	Beschluss Gemeinderat	Genehmigung Regierungsrat
Erschliessungsrichtplan exkl. Gebiet Stalermatte	26. Januar 2012	24. April 2012 mit RRE Nr. 461
Gebiet Stalermatte	26. Januar 2012	keine Genehmigung notwendig
Gebiet Feld Oberdorf	XX. XX 2020	keine Genehmigung notwendig

INHALTSVERZEICHNIS

1.1	Zweck und Aufgabe	3
1.2	Rechtsgrundlagen / Verbindlichkeit	3
1.3	Genehmigung	4
2	AUSGANGSLAGE/RANDBEDINGUNGEN	4
2.1	Inhalt des Richtplans und Koordination mit anderen Planungen	4
2.2	Hinweise zum Massnahmenkatalog	5
3	ERSCHLIESSUNGSÜBERSICHT	6
3.1	Strassen und Wege	6
3.2	Entwässerung	6
3.3	Wasserversorgung	6
3.4	Energieversorgung und Kommunikationsanlagen	6
4	MASSNAHMEBLÄTTER ERSCHLIESSUNG	7
4.1	Erschliessungsgebiet Nr. 1 (Sandgruebe)	7
4.2	Erschliessungsgebiet Nr. 2 (Stalermatte)	8
4.3	Erschliessungsgebiet Nr. 3 (Feld Oberdorf)	9

Anhang: Teilgebietspläne

- Erschliessungsgebiet Nr. 1 (Sandgruebe)
- Erschliessungsgebiet Nr. 2 (Stalermatte)
- [Erschliessungsgebiet Nr. 3 \(Feld Oberdorf\)](#)

Zweck, Verbindlichkeit und Verfahren

1.1 Zweck und Aufgabe

Die Gemeinde verfügt über verschiedene Instrumente für die Planung und Verwaltung der kommunalen Infrastruktur; einige davon sind durch den Kanton zwingend vorgeschrieben. So hat die Gemeinde für die Nutzungsplanung ein Bau- und Zonenreglement (BZR) sowie einen Zonenplan (ZP) Siedlung und einen ZP Landschaft zu erlassen, die durch den Regierungsrat genehmigt werden müssen. Parallel dazu muss die Gemeinde den Nachweis über die Erschliessung der erlassenen Bauzonen (Gemeinde-, und Privatstrassen, Fuss- und Radwege, Energie-, Frischwasser- und Abwasseranlagen) und deren Finanzierbarkeit erbringen und ebenfalls durch den Regierungsrat genehmigen lassen.

Ziel des Erschliessungsrichtplans (ERP) gemäss § 10a ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG)¹ und § 20 der Planungs- und Bauverordnung (PBV)¹ ist die behördenverbindliche Festlegung aller zur Erschliessung der Bauzonen erforderlichen Massnahmen. Wie alle Richtpläne berührt auch der ERP das Grundeigentum nicht (ausser bei enteignungsrechtlichen Massnahmen). Hingegen erfolgt mit diesem Instrument die Abgrenzung der öffentlichen gegenüber der privaten Erschliessung.

Die Angaben zu jeder Erschliessungsmassnahme zeigen im Überblick die finanziellen Folgen der Zonenplanung und der damit verbundenen Erschliessung auf. Durch Abstimmung auf ihre Finanzplanung stellt die Gemeinde sicher, dass die Erschliessungsmassnahmen finanziell verkraftbar sind. [Die Genauigkeit der Kostenschätzung beträgt + / - 30%.](#)

Die Grundeigentümer können dem ERP Informationen betreffend der Baulanderschliessung entnehmen. Falls der Erschliessungsträger seiner Erstellungspflicht nicht nachkommt, können sie gemäss § 117b PBG und §§ 21 und 22 PBV einen Antrag auf Privaterschliessung und / oder Kostenbevorschussung durch Private stellen.

1.2 Rechtsgrundlagen / Verbindlichkeit

Das kantonale Planungs- und Baugesetz gibt den Gemeinden die Kompetenz, kommunale Richtpläne zu erlassen; in jedem Fall muss der Erschliessungsrichtplan erlassen werden (§ 9 PBG).

Die Richtpläne sind verbindlich für die Behörden (§ 11 PBG). In der Erfüllung ihrer Aufgaben haben sich die Behörden damit an den Richtplan zu halten. Dies gilt insbesondere beim Aufstellen verbindlicher Pläne (z.B. Strassen- und Baulinienpläne), bei der Genehmigung von Plänen (Bauvorhaben), bei Stellungnahmen zuhanden des Kantons usw.

Für das Verfahren gelten die Vorschriften des PBG über die Richtplanung. Während der Auflagefrist von 30 Tagen können sich Interessierte zum ERP äussern. Der Gemeinderat nimmt zu den Meinungsäusserungen Stellung.

Der Richtplan wird mit der Genehmigung durch den Regierungsrat für die Behörden verbindlich.

¹ Stand 1. Januar 2014

1.3 Genehmigung

Der Erschliessungsrichtplan lag vom 6. Juni 2011 bis 5. Juli 2011 öffentlich auf, wurde am 26. Januar 2012 vom Gemeinderat beschlossen und am 24. April 2012 mit Entscheid Nr. 461 vom Regierungsrat genehmigt (exkl. Gebiet Stalermatte). Betreffend des Gebiets Stalermatte stellte der Regierungsrat im Entscheid Nr. 316 vom 18. März 2014 fest, dass diese Massnahmen weder Interessen des Kantons noch der Nachbargemeinden berühren und deshalb keiner Genehmigung durch den Regierungsrat bedürfen.

[Die Ergänzung des Erschliessungsrichtplans mit dem Gebiet Nr. 3 \(Feld Oberdorf\) lag vom 23. November 2020 bis 23. Dezember 2020 öffentlich auf und wurde am X. XX 2021 vom Gemeinderat beschlossen. Die Ergänzung des Erschliessungsrichtplans berührt weder Interessen des Kantons noch der Nachbargemeinden, daher ist gemäss § 9 Abs. 3 PBG keine Genehmigung durch den Regierungsrat notwendig.](#)

Bei geänderten Verhältnissen, bei neuen Aufgaben oder bei besseren Lösungsmöglichkeiten ist der ERP gemäss § 14 PBG zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Insbesondere ist er gemäss § 20 Abs. 1 PBV nach Änderungen des Zonenplans jeweils wieder in Übereinstimmung mit den Bauzonen zu bringen.

2 AUSGANGSLAGE/RANDBEDINGUNGEN

2.1 Inhalt des Richtplans und Koordination mit anderen Planungen

Der ERP baut auf verschiedenen, zum Teil gesetzlich vorgeschriebenen Grundlageplanungen auf:

- Verkehrsrichtplan vom 7. Juni 2001 (inkl. Fusswegrichtplan)
- Strassenreglement 2002, Strassenverzeichnis 2004 und Strasseneinreihung 2005
- Genereller Entwässerungsplan (GEP) 2005
- Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) 1991
- Pläne der Energieversorgung und weitere Grundlagen

Daraus ergibt sich eine Übersicht über den Stand der Erschliessung. Für die aufgrund dieser Erkenntnisse als nicht oder ungenügend erschlossen bezeichneten Bauzonen werden gebietsweise Massnahmen definiert.

Nach Erlass durch die Gemeinde und Genehmigung durch den Regierungsrat dient der ERP wiederum als Grundlage für die einzelnen Fachgebiete (GEP, Wasserversorgung etc.)

Der ERP enthält folgende Elemente:

- 1. Strassen / Wege**
 - Strassen, Fusswege und Querungen

Massnahmen

E : Erschliessungsstrasse
F : Fussweg
- 2. Öffentlicher Verkehr**
 - Bushaltestellen
- 3. Entwässerung**
 - Regenwasserleitung
 - Versickerungs- / Retentionsanlage
 - Schmutzwasserleitung
 - Schmutzwasserpumpe
 - Hochwasserentlastung

Massnahmen **EW** : Entwässerungsanlagen

- 4. Wasserversorgung**
- Trinkwasserleitung
 - Reservoir
 - Pumpwerk

Massnahmen **WV** : Anlagen zur Wasserversorgung

- 5. Energieversorgung**
- Bodenleitung / Freileitung
 - Trafostation / Verteilkasten

Massnahmen **CKW** : Anlagen der Energieversorgung

- 6. Kommunikation**
- Anlagen von Telefon-Festnetz, Kabelnetz und Mobilfunk

2.2 Hinweise zum Massnahmenkatalog

Mit den nachstehend aufgeführten Massnahmen soll die Erschliessungsmöglichkeit für die einzuzonenden Gebiete aus technischer und finanzieller Sicht nachgewiesen werden. Demzufolge sind die verschiedensten Massnahmen denkbar, wie:

- Neue Erschliessungsanlagen
- Ausbau oder sonstige Anpassung bestehender Erschliessungsanlagen

Die Massnahmenblätter werden gemäss dem nachfolgenden Schema aufgebaut:

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Grossdietwil				Bearbeitungs-Datum	Datum
Massnahmentabelle für Erschliessungsgebiet				Gebiets-Nr.	Nr.
Gebietsname		Gebietsbezeichnung		Fläche	... ha
				Zone	Abkürzung
				Ausnützungsziffer	AZ
Massnahmen	Bruttokosten [CHF]	Dritte [CHF]	Grundeigentümer [CHF]	Gemeinde [CHF]	
Strassen / Wege					
• Strassen
• Fusswege
Entwässerung					
• Schmutzwasser
• Regenwasser
• Weitere Anlagen
Wasserversorgung					
• Leitungsbau
Total Kosten Erschliessungsgebiet

Da die Massnahmen zur Erschliessung der Einzonungsgebiete mit Energieversorgungs- und Kommunikationsanlagen die Gemeinde nicht belasten, werden sie in der Massnahmentabelle nicht behandelt.

Nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision durch den Regierungsrat ist mit einer umgehenden Erschliessung der Einzonungsgebiete zu rechnen, weshalb auf die Festlegung eines Realisierungshorizonts für einzelne Massnahmen verzichtet wird.

Angegeben wird die Verteilung der geschätzten Bruttokosten auf Gemeinde, Grundeigentümer und andere Werkträger. Die Nettokosten zu Lasten der Gemeinde finden in der Folge Eingang in die kommunale Finanzplanung.

Die Teilgebietspläne zeigen die notwendigen Erschliessungsmassnahmen, soweit die räumliche Zuordnung sinnvoll ist.

3 ERSCHLIESSUNGSÜBERSICHT

Alle bestehenden Bauzonen sind zumindest grob erschlossen. Als Erschliessungsgebiete werden folgende Gebiete behandelt:

- Erschliessungsgebiet Nr. 1 (Sandgrube)
- Erschliessungsgebiet Nr. 2 (Stalermatte)
- [Erschliessungsgebiet Nr. 3 \(Feld Oberdorf\)](#)

3.1 Strassen und Wege

Die für die Erschliessung des bestehenden Baugebietes notwendigen Verkehrsanlagen (Fusswege, Trottoirs, Strassen, Parkierung) werden im Verkehrsrichtplan behandelt. Der ERP beschränkt sich auf Massnahmen zur Erschliessung der Einzonungsgebiete.

3.2 Entwässerung

Die Gemeinde Grossdietwil wird zu rund 50 % im Trenn- oder Teiltrennsystem entwässert. Bei neuen Erschliessungen ist die Entwässerung im Trennsystem mit gedrosselter Regenwasserableitung zwingend vorgeschrieben. Die Retention hat gemäss dem GEP zu erfolgen [und geht zu Lasten des Grundeigentümers.](#)

Die Zusammenhänge bezüglich des Kanalisationsnetzes sind dem GEP zu entnehmen. Der ERP beschränkt sich auf Massnahmen zur Erschliessung der Einzonungsgebiete und verweist auf bekannte GEP-Massnahmen, wo die Einzonungen bestehende Probleme verschärfen.

Im Bereich des Campingplatzes ist der regionale Sammelkanal des Abwasserverbands ARA Region Murg gemäss GEP Grossdietwil und ARA-Verbands-GEP überlastet. Jedoch sind bis heute keinerlei Überlastungen über Deckelhöhe bekannt. Im ARA-Verbands-GEP finden sich Massnahmen zur Behebung des Kapazitätsengpasses.

3.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung Grossdietwil ist im Grundgerüst ausreichend dimensioniert, um die Erweiterungsgebiete ausreichend zu versorgen. Die Wasserversorgung ist in den 90er-Jahren auf den neusten Stand gebracht worden.

Die Zusammenhänge des Wasserversorgungsnetzes sind dem GWP zu entnehmen. Der ERP beschränkt sich auf die Massnahmen zur Erschliessung der Einzonungsgebiete.

3.4 Energieversorgung und Kommunikationsanlagen

Die Energieversorgung ist an die CKW delegiert.

Für das Telefonfestnetz ist die swisscom zuständig, das Kabelnetz wird durch die Cometo AG betrieben.

Der Gemeinde entstehen durch die Erschliessung der Einzonungsgebiete mit Energie- und Kommunikationsanlagen keine Kosten.

4 MASSNAHMEBLÄTTER ERSCHLIESSUNG

In den Massnahmetabellen auf den folgenden Seiten werden die für die Erschliessung der Einzonungsgebiete nötigen Infrastrukturmassnahmen (ohne Hausanschlüsse) zusammengestellt. Investitionen, die nicht der Erschliessung im engeren Sinn dienen, werden nicht berücksichtigt.

4.1 Erschliessungsgebiet Nr. 1 (Sandgrube)

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Grossdietwil		Bearbeitungs-Datum	5.5.2011	
Massnahmetabelle für Erschliessungsgebiet Nr. 1		Gebiets-Nr.	Nr. 1	
Gebietsname Sandgrube		Fläche	1.4 ha	
		Zone	W2A/AW2/ÜGB	
		Ausnützungsziffer	0.3 / 0.5 / -	
Massnahmen	Bruttokosten [CHF]	Dritte [CHF]	Grundeigentümer [CHF]	Gemeinde [CHF]
Strassen / Wege				
• Strassen	350'000	0	350'000	0
• Fusswege	44'000	0	44'000	0
Entwässerung				
• Schmutzwasser	110'000	0	70'000	40'000
• Regenwasser	100'000	0	70'000	30'000
• Retentionsanlagen	80'000	0	80'000	0
Wasserversorgung				
• Leitungsbau	115'000	0	0	115'000
Total Kosten Erschliessungsgebiet Nr. 1	799'000	0	614'000	185'000

Strassen / Wege

Die bestehende Hofzufahrt wird auf einer Länge von ca. 60 m auf eine Breite von 4.5 m ausgebaut.

Für die neue Erschliessungsstrasse wird von folgenden Annahmen ausgegangen:

- Unterer Abschnitt ab Kantonsstrasse (Länge 50 m): Fahrbahnbreite 5.0 m und 2.0 m Trottoir
- Oberer Abschnitt und rückwärtige Zufahrt Parzelle Nr. 155 (Länge knapp 200 m): Breite 4.5 m

Der bestehende Karrenweg Richtung Dorf ist zu einem befestigten Fussweg auszubauen und abseits der Kantonsstrasse mit der neuen Erschliessungsstrasse zu verbinden, so dass in dem neuen Baugebiet ein sicheres und attraktives Fusswegnetz entsteht. Die Wegbreite beträgt 2.0 m.

Bei der Planung der Erschliessungsinfrastrukturen ist auf eine optimale Integration der bestehenden Bushaltestelle Sandgrube zu achten.

Entwässerung

Dem Gebiet stehen zur Regenwasserableitung zwei unterschiedliche Regenwasserableitungen zur Verfügung. Die angeschlossenen Flächen sind auf beide Ableitungen zu verteilen und nicht konzentriert auf eine Ableitung abzugeben.

Wasserversorgung

Das Gebiet wird folgendermassen erschlossen:

- Ringschluss mit Ø 100 mm (PE DE 125 mm)
- 2 bis 3 neue Hydranten
- Diverse bestehende Kantonsstrassenquerungen der Wasserleitungen können genutzt werden
- Normaler Brandschutz (1'000 l/min) für alle Zonen

Energieversorgung / Kommunikation

Zur Gewährleistung einer sicheren Energieversorgung ist eine neue Trafostation nötig. Der Standort sollte etwa in der Mitte des Baugebietes in der Nähe der Erschliessungsstrasse sein.

Die Erschliessung mit Kommunikationsinfrastrukturen wurde nicht abgeklärt; meistens werden jedoch die gleichen Trassen wie bei der Energieversorgung gewählt.

Etappierung

Die bestehenden Hofgebäude verbleiben vorläufig im Übrigen Gebiet B; die Fläche kann jedoch zu einem späteren Zeitpunkt rasch eingezont werden.

4.2 Erschliessungsgebiet Nr. 2 (Stalermatte)

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Grossdietwil		Bearbeitungs-Datum	5.5.2011	
Massnahmentabelle für Erschliessungsgebiet Nr. 2		Gebiets-Nr.	Nr. 2	
Gebietsname		Fläche	0.7 ha	
Stalermatte		Zone	A	
		Ausnützungsziffer	-	
Massnahmen	Bruttokosten [CHF]	Dritte [CHF]	Grundeigentümer [CHF]	Gemeinde [CHF]
Strassen / Wege				
• Strassen	138'000	0	138'000	0
• Fusswege	0	0	0	0
Entwässerung				
• Schmutzwasser	65'000	0	65'000	0
• Regenwasser	65'000	0	65'000	0
• Pumpwerk	30'000	0	30'000	0
• Retentionsanlagen	35'000	0	35'000	0
Wasserversorgung				
• Leitungsbau	35'000	0	0	35'000
Total Kosten Erschliessungsgebiet Nr. 2	368'000	0	333'000	35'000

Strassen / Wege

Für die Erschliessung des Teilgebiets Stalermatte wird von einer neuen Erschliessungsstrasse (Länge 100 m, Breite 6.0 m) ausgegangen.

Neue Fusswege und Trottoirs sind nicht vorgesehen. Das bestehende Fusswegerecht Lisch – Zopf entlang der heutigen Bauzonengrenze wird aus dem Grundbuch gelöscht.

Entwässerung

Beim geplanten Pumpwerk ist die Pumpenkennlinie zu dämpfen, d. h. während des Pumpenbetriebs ist die Fördermenge gering zu halten (längerer Pumpenbetrieb). Je nach Abwasseranfall ist das Pumpenvolumen genügend gross zu dimensionieren.

Wasserversorgung

Das Gebiet wird folgendermassen erschlossen:

- Stichleitung mit Ø 100 mm (PE DE 125 mm)
- 1 neuer Hydrant
- Die bestehende Wasserleitung in der heutigen Quartierstrasse kann genutzt werden.
- Es ist der normale Brandschutz für die Arbeitszone gerechnet.
- Die Verteilleitungen zu den neuen Gebäuden sind nicht in der Kostenschätzung enthalten.

Energieversorgung / Kommunikation

In der Arbeitszone Stalermatte befindet sich bereits eine Trafostation mit genügenden Reserven; das Einzonungsgebiet kann somit ohne grossen Aufwand ab dieser Trafostation erschlossen werden.

Die Erschliessung mit Kommunikationsinfrastrukturen wurde nicht abgeklärt; meistens werden jedoch die gleichen Trassen wie bei der Energieversorgung gewählt.

4.3 Erschliessungsgebiet Nr. 3 (Feld Oberdorf)

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Grossdietwil				Bearbeitungs-Datum	18.03.2020
Massnahmen-tabelle für Erschliessungsgebiet Nr. 3				Gebiets-Nr.	Nr. 3
				Fläche	0.2 ha
				Zone	SFA
				Ausnützungsziffer	-
Gebietsname		Feld Oberdorf			
Massnahmen	Bruttokosten [CHF]	Dritte [CHF]	Grundeigentümer [CHF]	Gemeinde [CHF]	
Strassen / Wege					
• Strassen	55'000	0	55'000	0	
• Mauern	45'000	0	45'000	0	
• Fussweg Anpassungen	5'000	0	5'000	0	
Entwässerung					
• Schmutzwasserleitung (75 m Länge, Tiefe = 2.50 m) ¹	75'000	0	75'000	0	
• Regenwasserleitung (75 m Länge, Tiefe = 1.50 m) ²	37'500	0	37'500	0	
Wasserversorgung					
• Leitungsbau (75 m Länge, Tiefe = 1.50) ³	37'500	0	37'500	0	
Total Kosten Erschliessungsgebiet Nr. 3	255'000	0	255'000	0	

¹ Laufmeterpreis: 1'000 CHF/m; ² Laufmeterpreis: 500 CHF/m; ³ Laufmeterpreis: 500 CHF/m

Strassen / Wege

Für die Erschliessung des Teilgebiets Feld Oberdorf wird von einer neuen Erschliessungsstrasse (Länge 75 m, Breite 3.50 m und 15% max. Steigung) ab dem Hübeliweg ausgegangen.

Neue Fusswege und Trottoirs sind nicht vorgesehen. Der bestehende Fussweg wird ersetzt und verläuft auf der neuen Strasse. Der Anschluss an die Erschliessungsstrasse ist anzupassen.

Entwässerung

Eine Versickerung ist im Erschliessungsgebiet nicht möglich, da das Gebiet in Hanglage liegt. Die Sammlung und Ableitung des Abwassers erfolgt somit im Trennsystem mit gedrosselter Regenabwasserableitung. Die Retention hat gemäss dem GEP zu erfolgen und geht zu Lasten des Grundeigentümers. Die Zusammenhänge bezüglich des Kanalisationsnetzes sind dem GEP zu entnehmen.

Das Schmutzwasser kann über die bestehende Schmutzwasserleitung (Anschlusspunkt KS Nr. 365) im Hübeliweg abgeleitet werden. Da sich das Erschliessungsgebiet Feld Oberdorf in Hanglage befindet, sind Versickerungsmöglichkeiten nicht gegeben. Das Regenabwasser ist deshalb über eine zentrale Retentionsanlage gedrosselt in die bestehende Meteorwasserleitung (Anschlusspunkt KS Nr. 366) im Hübeliweg einzuleiten. Die Rohrdimensionen sind nach den Regenabwassermengen und dem Schmutzwasseranfall des Erschliessungsgebiets zu dimensionieren.

Wasserversorgung

Die Groberschliessung mit Wasser (Transport-, Haupt- und Versorgungsleitungen) sind vorhanden. Die Hausanschlussleitungen müssen die Wasserbezüger auf eigene Kosten erstellen.

Bezüglich Wasser kann das Gebiet Feld Oberdorf an die bestehende Wasserleitung, welche im Bereich des Hübeliwegs verläuft, angeschlossen werden. Alternativ ist auch ein Anschluss beim Hydrant Nr. 36 möglich. Hydranten sind im Gebiet vorhanden und decken im Brandfall das Erschliessungsgebiet Feld Oberdorf ab (Schlauchlänge geringer 100 m).

Das Erschliessungsgebiet soll mit einer Stichleitung PE Ø 90 mm erschlossen werden. Die Anschlussleitung nimmt fremdes Grundeigentum in Anspruch, sofern das Land für die neue Strasse nicht erworben wird. Die

Durchleitung und Entschädigungsfragen sind vorgängig zu regeln und bei der WV Grossdietwil auszuweisen. Die Durchleitungsrechte sind im Grundbuch einzutragen.

Energieversorgung / Kommunikation

Im Gebiet besteht eine Rohranlage, diese müsste gegebenenfalls verlegt werden. Für eine ausreichende Energieversorgung wird eine Verteilkabine benötigt. Ein zentraler Standort an der neuen Strasse, allenfalls an einem Entsorgungsplatz ist sinnvoll.

Die Erschliessung mit Kommunikationsinfrastrukturen wurde nicht abgeklärt; meistens werden jedoch die gleichen Trassen wie bei der Energieversorgung gewählt.

Erschliessungsgebiet 3

Legende:

bestehend

geplant



Erschliessungsstrasse



Fussweg



Wasserleitung



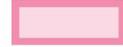
Schmutzabwasserleitung



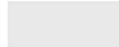
Reinabwasserleitung



Kabelleitung Elektrizität mit Verteilkasten



zu erschliessende Bauzone



Bauzone erschlossen

