



## Mitwirkende Stellen

TBA, VEA, WIF, AfU, GS  
RUBD-NE und BRPA

## Rechtlicher Rahmen

Veränderte eidgenössische oder kantonale Gesetzesgrundlagen seit der Revision des kantonalen Richtplans

## Verwaltungspraxis

Neue Ziele für die kantonale Politik

Neue Grundsätze und Massnahmen für die Umsetzung

Kantonale Studien erforderlich

Neue Auswirkungen auf die Ortsplanung

Neue Aufgabenverteilung

## 1 PROBLEMSTELLUNG

Der Sachplan Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung wurde geschaffen, um die Wirtschaft des Kantons Freiburg im interkantonalen und internationalen Wettbewerb zu stärken, unter Berücksichtigung der Anforderungen der Raumplanung, des Natur- und Umweltschutzes, der nachhaltigen Entwicklung sowie der Zielsetzungen der kantonalen Verkehrspolitik. In Übereinstimmung mit den Leitideen und mit den vom kantonalen Richtplan festgelegten Zielsetzungen sowie gemäss den Grundsätzen der Raumplanung schlägt der Sachplan vor, die Anstrengungen bezüglich der Planung und Wirtschaftsförderung auf die Schwerpunkte zu konzentrieren, die für die Ansiedlung neuer Unternehmen das beste Potenzial aufweisen. Diese Standorte, die aufgrund einer detaillierten Evaluation der Arbeitszonen ausgewählt wurden, bieten für die Unternehmensansiedlung ein reiches Angebot unterschiedlichster Flächen.

In den Jahren 1998 und 2004 wurde die Form des Sachplans Arbeitszonen als zweckmässig beurteilt, um damit die angestrebten Ziele zu erreichen. Im Jahre 2008 wünschte der Staatsrat, eine neue Ausrichtung des Sachplans zu prüfen, um die Effizienz der öffentlich-rechtlichen Körperschaften (in erster Linie des Kantons selbst) bei der Entwicklung einer aktiven Bodenpolitik des Kantons zu verstärken. In der Tat wurden in der Raumplanung während mehrerer Jahre keine Überlegungen mehr zum Grundeigentum gemacht. Die öffentlichen Gemeinwesen waren sich dennoch bewusst, dass das Grundeigentum der Schlüssel für eine erfolgreiche Umsetzung der Planungsmassnahmen ist, die in den Instrumenten der Raumplanung festgelegt werden. Solange die Frage des Grundeigentums nicht gelöst werden kann, hat auch der beste Plan nur geringe Chancen, verwirklicht zu werden. Vor diesem Hintergrund hat der Staatsrat beschlossen, eine aktive Bodenpolitik einzuführen, um die Verfügbarkeit strategischer Standorte für die Ansiedlung von Unternehmen mit hoher Wertschöpfung sicherzustellen. Dies soll in gut geplanten Sektoren erfolgen, gleichzeitig die Zentren stärken, die Kosten im Bereich der Verkehrsinfrastrukturen vermindern, die Belastung der Umwelt minimieren und die Umsetzung der nachhaltigen Entwicklung intensivieren. Es geht hier also nicht darum neue Raumplanungsinstrumente oder eine massive Erhöhung des Landangebots vorzuschlagen, sondern die Instrumente und Prozesse für diejenigen Flächen zu schaffen (als Ergänzung zum bisherigen Vorgehen für die Einzonung), die für den Kanton von strategischer Bedeutung sind. Die Notwendigkeit der Änderung des Vorgehens lässt sich durch folgende Zahlen, die zu Beginn der Arbeiten zur aktiven Bodenpolitik im Jahre 2006 erhoben worden sind, belegen:

Entwicklungs- schwerpunkt	Sofort verfügbar	Grössere Fläche
Broyeebene	44.9	5.5
Romont	22.8	16.4
Bulle und Umgebung	18.9	3.3
Freiburg und Umgebung	107	8.1
Murten / Kerzers	7.3	1.8
Untere Sense	16.9	4.0
Châtel-St-Denis	5.7	1.4

*Umfang der Arbeitszonen in Hektaren in der Kategorie „Sofort verfügbar“ im Jahre 2006*



Die Mehrheit der sofort verfügbaren Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung weisen eine begrenzte Fläche auf (weniger als 10 Hektaren). Es gilt also gezielt auf Sektoren von mehr als 10 Hektaren einzuwirken, um ihre Verfügbarkeit zu erhöhen.

	<b>Öffentlicher Besitz</b>	<b>Privater Besitz</b>	<b>Gemischt</b>
Sofort verfügbar	12.15%	67.17%	20.67%
Mittelfristig verfügbar	4.65%	68.75%	26.60%
Langfristig verfügbar	14.90%	74.10%	11.01%
<b>Total</b>	<b>10.95%</b>	<b>69.54%</b>	<b>19.50%</b>

*Art des Grundeigentums, in Prozent, aufgrund der Flächen der Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung im Jahre 2004*

Die öffentlichen Gemeinwesen sind auf dem Bodenmarkt der Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung nur wenig vertreten. Mehr als zwei Drittel der Arbeitszonenreserven befanden sich im Jahre 2004 in privater Hand. Auch wenn die Verhandlungen mit privaten Grundeigentümern oft ideal verlaufen sind, ist es dennoch manchmal schwierig, vor dem Hintergrund eines strategisch interessanten Bauvorhabens mit mehreren Grundeigentümern gleichzeitig zu verhandeln. Da es sich um Grundeigentum handelt, das sich in privater Hand befindet, bekunden die öffentlichen Gemeinwesen manchmal Mühe, beim Verkauf des Landes an die Investoren einen attraktiven Preis auszuhandeln.

Auf nationaler Ebene hat die Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK) beschlossen, aufgrund der in der Schweiz entstandenen Polemik rund um die Einzonung eines Gebiets in Galmiz, die Schweizerische Kantonsplanerkonferenz (KPK) zu beauftragen, einen Evaluationsbericht über die Arbeitszonen von strategischer Bedeutung zu erstellen. Die Kantone haben sich diesem Vorhaben angeschlossen, um eine Planung durch den Bund zu vermeiden. Zuerst war vorgesehen, für die gesamte Schweiz 3 bis 5 Zonen zu bezeichnen. Eine erste Untersuchung bei den Kantonen hat jedoch ergeben, dass es in der Schweiz gegenwärtig nur wenige Bauzonen von dieser Grösse gibt (30-50 Hektaren).

Aus den durchgeführten Analysen geht hervor:

- die Nachfrage für strategische Arbeitszonen von 50 ha ist sporadisch und der Vorteil, die Planung solcher Zonen vorwegzunehmen, ist nur schwer einzuschätzen;
- die qualitativen Anforderungen für die strategischen Arbeitszonen sind sehr hoch;
- gewisse Liegenschaften des VBS könnten als strategische Arbeitszonen bezeichnet werden, wobei jedoch nicht alle die angestrebten qualitativen Anforderungen erfüllen;
- ein starker politischer Wille ist die Voraussetzung für die Umsetzung einer solchen Politik.

Aus der Studie werden folgende Schlussfolgerungen gezogen:

- die Bundesämter erfassen in Zusammenarbeit mit den Kantonen die Gesamtheit der einzonierten Arbeitszonen, die die qualitativen Kriterien erfüllen und eine Fläche von 5 bis 50 ha umfassen;
- die Kantone nehmen Stellung zur politischen Absicht, die wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkte auf die vom VBS vorgeschlagenen strategischen Standorte zu konzentrieren und bei positiver Antwort das Vorgehen für die Aufwertung dieser Gebiete einzuleiten;



- die Kantone ermitteln eine begrenzte Zahl von strategischen Zonen (zwischen 3 und 5 Standorte von 10 bis 15 ha) und halten sie im kantonalen Richtplan fest;
- die Kantone schaffen die notwendigen Instrumente zur Aufwertung der bezeichneten strategischen Arbeitszonen.

Die Vorschläge wurden von der BPUK im Oktober 2008 gutgeheissen. Mit der Bestimmung einer begrenzten Anzahl strategischer Standorte im kantonalen Richtplan und der Definition der Umsetzungsmodalitäten für eine aktive kantonale Bodenpolitik antwortet der Staatsrat auf die von der BPUK verabschiedeten Empfehlungen.

Der Sachplan Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung wird angepasst, um die strategischen Standorte zu integrieren; er wird sich mit den Planungsarbeiten der Gemeinden zu den Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung fortentwickeln. Der Kanton legt die Kriterien für „Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung“ fest und definiert in eigener Kompetenz eine Reihe von Massnahmen für eine begrenzte Anzahl strategischer Sektoren. Die aktive kantonale Bodenpolitik besteht aus Massnahmen, die in diesen strategischen Sektoren umgesetzt werden. Sie ergänzen die Massnahmen im Bereich der Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung.

Es wird hier darauf hingewiesen, dass der Sachplan der Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung die Planung und die Aufwertung anderer Arbeitszonen keineswegs ausschliesst. Neue Arbeitszonen können geschaffen werden, sofern ihre Zweckmässigkeit nachgewiesen werden kann und ihr Standort den definierten Zielen und Grundsätzen des kantonalen Richtplans entspricht. Die übrigen Arbeitszonen nehmen einen wichtigen Teil der bestehenden Wirtschaft auf, zu denen auch das Gewerbe zählt. Diese Zonen erlauben die Erhaltung und die Fortentwicklung der Wirtschaftstätigkeit.

## 2. GRUNDSÄTZE

### GRUNDSÄTZE ZUM STANDORT

#### Entwicklungsschwerpunkte

Die Entwicklungsschwerpunkte bezeichnen Gebiete, die aus Sicht der Wirtschaftsförderung und der Raumplanung besonders interessant sind und die Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Unternehmen erfüllen, sofern bestimmte Planungs-, Erschliessungs- und Fördermassnahmen getroffen werden.

Diese Entwicklungsschwerpunkte sind das Abbild der kantonalen Strategie. Es handelt sich dabei nicht um Einzonierungen. Sie berücksichtigen die folgenden Aspekte:

- das Interesse des Kantons, vor allem die best gelegenen Standorte und die geeignetsten Flächen zu fördern sowie die verfügbaren finanziellen Mittel auf die Arbeitszonen zu konzentrieren, die am meisten Erfolg versprechen;
- den Willen, das Siedlungsnetz des Kantons zu stärken;
- den Willen, alle Regionen an der wirtschaftlichen Entwicklung teilhaben zu lassen;
- die entlang der nationalen Verkehrsachsen gelegenen oder durch leistungsfähige öffentliche Verkehrssysteme erschlossenen Gebiete.



### Strategische Standorte

Jeder Entwicklungsschwerpunkt enthält mindestens einen strategischen Standort. Die festgelegten strategischen Standorte wurden schon im Jahre 2004 teilweise oder vollständig im Sachplan der Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung aufgeführt.

Mit der Umbenennung des Sektors «Bertigny-West» in «Umgebung Autobahnzubringer Freiburg Süd» wird der Spielraum vergrössert für das Agglomerationsprogramm Freiburg (Revisionsarbeiten 2011/12). Im Rahmen des Agglomerationsprogramms wird der ideale strategische Sektor in diesem Perimeter definiert werden.

Mit der Umsetzung der strategischen Sektoren will der Staatsrat die Chancen für die Ansiedlung von Unternehmen mit hoher Wertschöpfung im Kanton erhöhen. Es gilt auch, eine Imagepolitik zu entwickeln und aufzuzeigen, wie eine sinnvolle und den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung verpflichtete Siedlungsentwicklung umgesetzt werden kann, indem gleichzeitig hohe Anforderungen an die Verkehrserschliessung (alle Verkehrsarten), insbesondere an den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr (in Übereinstimmung mit dem kantonalen Verkehrsplan), sowie an die städtebaulichen Lösungen gestellt werden. Da die strategischen Sektoren für Unternehmen mit hoher Wertschöpfung vorgesehen sind, ist eine Verkaufsnutzung ausgeschlossen.

Der Kanton leistet einen finanziellen Beitrag an die Planungsstudien und an die Erschliessung in den strategischen Sektoren. Um die Planung und die Realisierung dieser Sektoren zu erleichtern, müssen der Kanton und/oder die öffentlichrechtlichen Körperschaften mehrheitlich im Besitz der betroffenen Flächen sein.

Um auf die von der Arbeitsgruppe der BPUK formulierten Anforderungen einzugehen, werden die den Arbeitszonen zugeteilten Landreserven in den strategischen Sektoren den Flächenumfang von 50 ha für das gesamte Kantonsgebiet nicht überschreiten. Die Überlegungen im Richtplan hingegen können sich auf weitere Sektoren beziehen. Die Betrachtungsperimeter der strategischen Sektoren werden im Rahmen einer strategischen Umweltstudie für die Gesamtheit der vorgesehenen Standorte bestimmt. Diese Studie wird auch erlauben ein Umsetzungsprogramm festzulegen, das zwischen den Standorten koordiniert ist.

### Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung

Die Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung liegen innerhalb der Entwicklungsschwerpunkte. Sie bezeichnen Gebiete an strategischen Standorten, die sehr gute Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Unternehmen aufweisen. Sie werden von den Gemeinden geplant und vom Kanton mit der Aufnahme in den Sachplan der Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung anerkannt.

Damit eine Arbeitszone als Zone von kantonaler Bedeutung anerkannt werden kann, muss sie ein interessantes Realisierungspotenzial aufweisen. Ihr Umfang ist auf eine Hektare unbebautes Land festgelegt. Eine teilweise überbaute Arbeitszone wird im Inventar der Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung nur beibehalten, solange noch 5'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche realisiert werden können.

Wie für die strategischen Standorte müssen die Kriterien für die Verkehrserschliessung erfüllt sein. Sie werden durch den kantonalen Verkehrsplan festgelegt, sind jedoch weniger einschränkend als diejenigen für die strategischen Sektoren.

Bezüglich des Grundeigentums sind die Anforderungen ebenfalls weniger hoch oder weniger beschränkend als in den strategischen



Sektoren, die Flächen können in privatem Besitz sein, soweit sich die Grundbesitzer dazu verpflichten, z.B. mit verwaltungsrechtlichen Verträgen, in einer vertraglich festgelegten Frist zu verkaufen oder den Verkauf zu ermöglichen.

Wie bei den strategischen Sektoren sind Verkaufsnutzungen in den Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung ausgeschlossen. Mit dieser Massnahme wird auf die im Postulat Kolly/Ducotterd aufgeführten Probleme geantwortet (Postulat Nr. 2016.07 bezüglich der kantonalen Politik im Bereich der Ansiedlung grosser Verkaufsflächen oder Einkaufszentren), mit dem die Postulanten eine ausreichende Landreserve für die Ansiedlung von Unternehmen mit hoher Wertschöpfung bezwecken. Diese Massnahme ergibt sich aus Gründen:

- einer qualitativen Verbesserung, wie von Unternehmen mit hoher Wertschöpfung verlangt;
- einer Verknappung der Sektoren, die die von den Unternehmen verlangten Kriterien erfüllen;
- ähnlicher Standortkriterien für Unternehmen mit hoher Wertschöpfung und für Verkaufsnutzungen;
- einer höheren Nachfrage im Verkaufsbereich nach Bauland;
- eines bedeutenden Einflusses der Verkaufsnutzungen auf den Grundstückmarkt.

So verlangt der Kanton, dass Gebiete mit einem hohen Potenzial für Industrie- oder Dienstleistungsunternehmen (vom Verkauf abgesehen) in der Nutzungsplanung der Gemeinden klar bezeichnet werden. Es liegt an den Gemeinden die Wahl zu treffen; der Kanton wird jedoch in Zukunft Zonen für Verkaufsnutzungen nicht mehr als Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung anerkennen. Diese Zonen behalten ihren Status, werden aber für die Berechnung der Bemessung der Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung nicht mehr berücksichtigt und den im Thema „Grosse Verkehrserzeuger und Einkaufszentren« festgelegten Regeln unterstellt.

Bezüglich der Bemessung der Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung haben die Analysen gezeigt, dass ein Drittel der bestehenden Unternehmen in einem Zeitraum von fünfzehn Jahren den Bedarf für eine Erweiterung anmeldet. Auf dieser Grundlage wurde die Regel des Drittels für die übrigen Arbeitszonen geschaffen. Um den Bedarf der auswärtigen Unternehmen zu berücksichtigen, wurde der Regelgrundsatz für die Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung auf zwei Drittel erhöht.

Bei seiner Aktualisierung im Jahre 2004 enthielt der Sachplan Arbeitszonen 191 Zonen oder Arbeitszonen-Sektoren von kantonaler Bedeutung, die sich mit einer Gesamtfläche von 588 ha auf 30 Gemeinden verteilten.

Bei der Analyse dieser Zonen oder Zonensektoren unter dem Blickwinkel der Verfügbarkeit ergab sich folgendes Bild:

- Von den 588 ha Arbeitszonen waren 254 ha (43%) sofort verfügbar; 155 ha (26%) waren mittelfristig und 179 ha (31%) langfristig verfügbar.

#### Übrige Arbeitszonen

Der Sachplan Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung schliesst die Planung und Aufwertung anderer Zonen nicht aus. Die bestehenden Arbeitszonen ermöglichen bereits die Ansiedlung, Erweiterung oder Verlegung kleiner und mittlerer Unternehmen. Es sei jedoch daran erinnert, dass das Schaffen einer neuen



Zone in gewissen Fällen die Zurückstufung einer bestehenden Zone bewirken kann.

Aufgrund des bedeutenden Grundstücksangebots in den Entwicklungsschwerpunkten sind die Chancen, grosse Unternehmen zur Ansiedlung in andere Arbeitszonen zu bewegen, allerdings nur gering. So liegt es im Interesse der abseits der Verkehrsachsen gelegenen Gemeinden, die den Arbeitszonen zugeordneten Flächen zu überprüfen und keine unnötigen Erschliessungskosten zu verursachen. Statt neue Grundstücke einzuzonen und anschliessend zu erschliessen, können die Gemeinden bereits erschlossene Zonen umnutzen, wenn sich diese für die neue Nutzung eignen und eine solche Umnutzung gerechtfertigt ist.

### 3. AUFGABENVERTEILUNG

Der Kanton:

Die Umsetzung einer aktiven kantonalen Bodenpolitik ist eine neue gemeinsame Aufgabe von zwei oder gar drei Direktionen:

- die Volkswirtschaftsdirektion (VWD) benötigt die Ergebnisse dieser Politik, um die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit des Kantons zu erhöhen; im Bereich der ÖV-Erschliessung kann sie über das Amt für Verkehr und Energie die notwendigen Studien und Projekte zur Umsetzung der strategischen Standorte erarbeiten, falls ein kantonaler Nutzungsplan vorgesehen ist;
- die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) kann einen kantonalen Nutzungsplan und die notwendigen Vorstudien vor der Umsetzung der strategischen Sektoren erstellen. Sie schaut, dass geeignete Projektstrukturen und die notwendigen Instrumente für die Grundstücksbewirtschaftung geschaffen werden;
- die Finanzdirektion (FIND) beteiligt sich an der Umsetzung der neuen Politik mit Blick auf die grossen Summen, die ihr anvertraut werden, und sorgt für eine gute Verwendung der kantonalen Ressourcen.

Die Gemeinden:

Die Gemeindebehörden sind für die Aufwertung und Förderung der Arbeitszonen verantwortlich. Sie haben insbesondere die Aufgabe, das Bauland zu erschliessen und dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Detailstudien rechtzeitig durchgeführt werden; zudem haben sie die Eigentümer über die Absichten und das Vorgehen zu informieren.

Sie haben zudem die Funktion, den Standort und die Grösse der Arbeitszonen sowie gegebenenfalls auch den Nutzungszweck gewisser Sektoren periodisch zu überprüfen. Diese Überprüfung ist unerlässlich, wenn die Eigentümer an der Nutzung ihres Grundstücks kein Interesse bekunden, das Angebot an verfügbarem Bauland die vorhersehbare Nachfrage übersteigt oder die Erschliessungskosten unverhältnismässig hoch ausfallen.

Die Erschliessung und Förderung der Arbeitszonen stellt für die Gemeinden eine schwierige Aufgabe und eine bedeutende finanzielle Belastung dar. Es liegt deshalb in ihrem Interesse, die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden oder regionalen Instanzen für das Schaffen oder Bewirtschaften der Arbeitszonen zu suchen.



Die Koordinations- und Unterstützungsgruppe:

Um die Um- und Fortsetzung des Sachplans Arbeitszonen sicherzustellen, hat der Staatsrat im Jahre 1998 eine Koordinations- und Unterstützungsgruppe ernannt.

Die Koordinationsgruppe soll wie eine operative Zelle arbeiten, mit der Aufgabe, strategische Projekte in Gang zu bringen oder zu leiten. Je nach Art der zu lösenden Probleme kann sie die Unterstützung der anderen Amtsstellen der kantonalen Verwaltung in Anspruch nehmen oder externe Auftragnehmer für die Bearbeitung bestimmter Fragen heranziehen.

## 4. UMSETZUNG

### KANTONALE STUDIEN FÜR DEN SACHBEREICH

#### Strategische Sektoren

Das detaillierte Umsetzungsprogramm ist spätestens für die Annahme Richtplantextes durch den Staatsrat zu erstellen. Es wird zu Beginn jeder Legislatur aktualisiert.

#### Sachplan Arbeitszonen von kantonalen Bedeutung

Der Sachplan Arbeitszonen wird aktualisiert, sobald die den Gemeinden gesetzte Frist von zwei Jahren für die Überprüfung des Nutzungszwecks der Arbeitszonen von kantonalen Bedeutung abgelaufen ist. Nur diejenigen Zonen werden im Sachplan beibehalten, welche die vom kantonalen Richtplan festgelegten Kriterien erfüllen.

### AUSWIRKUNGEN AUF DIE PLANUNGSINSTRUMENTE

#### Ortsplanung

Der kantonale Nutzungsplan kann (übereinstimmend mit dem neuen Raumplanungs- und Baugesetz) subsidiär angewandt werden, aber ausschliesslich für die strategischen Sektoren.

Die für die Ortsplanung definierten Bestimmungen sind für die Arbeitszonen von kantonalen Bedeutung und die übrigen Arbeitszonen anwendbar.







## Übersicht Arbeitszonen

	HAUPTNUTZUNG	KRITERIEN ZUM STANDORT	PLANUNG	ERSCHLIESSUNG	EIGENTÜMER/IN
STRATEGISCHE SEKTOREN	Tätigkeiten mit hoher Wertschöpfung und grossen räumlichen Auswirkungen	In den Entwicklungsschwerpunkten gelegen	Gemeinden, mit finanzieller Unterstützung des Kantons	Gemeinden mit finanzieller Unterstützung des Kantons	Mehrheitlich Gemeinwesen
	Summe der Flächen im Kanton höchstens 50 ha	In einem Zentrum der kantonalen Siedlungsstruktur gelegen	Kanton, falls nötig	Kanton, falls nötig	
	Verkaufsnutzung ausgeschlossen	ÖV-Erschliessungsqualität der Stufe C und entsprechende Strassenkapazität			
ARBEITZONEN VON KANTONALER BEDEUTUNG	Grosses Potenzial für die Ansiedlung neuer Unternehmen mit grossen räumlichen Auswirkungen	In den Entwicklungsschwerpunkten gelegen	Gemeinden, mit finanzieller Unterstützung des Kantons	Gemeinden oder Private, mit finanzieller Unterstützung des Kantons	Gemeinwesen oder Private, falls eine Übereinkunft für die rasche Verwirklichung des Projekts besteht
	Verkaufsnutzung ausgeschlossen	In den Entwicklungsschwerpunkten gelegen			
		ÖV-Erschliessungsqualität der Stufe D und entsprechende Strassenkapazität			
ÜBRIGE ARBEITZONEN	Erweiterung bestehender Unternehmen	Ausserhalb der Entwicklungsschwerpunkte gelegen	Gemeinden	Gemeinden oder Private	Gemeinwesen oder Private
	Ansiedlung neuer Unternehmen ohne grosse räumliche Auswirkungen	Bau neuer bedeutender Zufahrtsstrassen ausgeschlossen			
		Angemessener Anschluss an das ÖV-Netz			

