

# AUSWERTUNG VORPRÜFUNG RAHMENNUTZUNGSPLANUNG

02. JUNI 2025

THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
4.1 Planungsbericht	Der Planungsbericht knüpft an der Qualität des Planungsberichts zur kommunalen Richtplanung an, ist gut strukturiert, verständlich und übersichtlich. Der Interessenabwägung wird ein eigenes Kapitel gewidmet. Die Interessen wurden grundsätzlich ausgelegt, transparent bewertet und abgewogen. Konkrete Anpassungen ergeben sich aus den nachfolgenden Bemerkungen.	H	Kenntnisnahme
4.2 Mitwirkung	Die Mitwirkung wird nach der Vorprüfung durchgeführt. Die Art und Weise sowie die zeitlichen Verhältnisse sind darzulegen, der Planungsbericht ist dannzumal entsprechend zu ergänzen. Zudem empfehlen wir, den Umgang mit den Beiträgen mindestens summarisch im Planungsbericht darzulegen.	Z	Ergänzungen im Planungsbericht nach Mitwirkung.
4.3 Abstimmung mit der kommunalen Richtplanung (RNP)	Werden Planungsabsichten des kRP in der RNP nicht weiterverfolgt oder neue aufgegriffen, so sind die Beweggründe transparent darzulegen. Abweichungen von der kRP bedürfen eine sachliche Begründung. Grundsätzlich ist auf eine vollständige Abstimmung hinzuwirken. Insbesondere in folgenden Punkten ist uns aufgefallen, dass die Abstimmung (noch) nicht gegeben ist: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Richtplanbeschluss S 4.4.1: Der Beschluss sieht vor qualitätsfördernde Bestimmungen im Baureglement zu Strukturierungs- und Ortsbildschutzgebieten zu verankern (Varianzverfahren, Pflicht zum Beizug von Fachleuten).</li> <li>• Richtplanbeschluss L 1.4.3: Gemäss Beschluss sind Rekultivierungsmassnahmen im Gebiet Mettlen mit der Zonenplanänderung zu sichern.</li> <li>• Richtplanbeschluss L 2.1.4 Gemäss Beschluss soll geprüft werden, die Aussenanlage zur Villa Felsenstein einer nicht kapazitätsrelevanten Bauzone zuzuweisen.</li> <li>• Richtplanbeschluss L 3.2.1 Gemäss Beschluss soll eine Nutzungsbeschränkung geprüft werden zur Sicherstellung des Sportplatzes als Retentionsbecken bei einem Hochwasser.</li> </ul>	Z	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S 4.4.1: Es wird eine Ergänzung im BauR sowie Zonenplan zur Einordnungspflicht hinzugefügt.</li> <li>• L 1.4.3: Das Gebiet Mettlen wird aufgrund der erschwerten Rahmenbedingungen und möglichen unverhältnismässigen Kosten nicht ausgezont. Mit den restlichen Auszonungsflächen wird der Auszonungsauftrag erfüllt.</li> <li>• L 2.1.4: Teile der Aussenanlage der Villa Felsenstein werden einer Freihaltezone zugewiesen. Ein Streifen für die Erschliessung des Entwicklungsgebiets Kappel wird jedoch in einer kapazitätsrelevanten Bauzone belassen.</li> <li>• L 3.2.1: Wird zusammen mit dem GWR abgehandelt. Es ist keine Nutzungsbeschränkung vorgesehen.</li> </ul>
Bauzonendimensionierung 4.4.1 Allgemeines	Das «Wording» zu den Zonenplananpassungen ist teilweise noch unpräzise. Es ist zu überprüfen und anzupassen. U.a. ist uns aufgefallen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Bahnareal der SOB ist fester Bestandteil des Baugebiets und daher keine Nichtbauzone. Es ist der Verkehrsfläche zugewiesen, weil es der Eisenbahngesetzgebung</li> </ul>	Z	Die Formulierung wird präzisiert und die Zonenplananpassungen werden bereinigt



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
	<p>untersteht. Somit handelt sich bei der Zuweisung der Verkehrsfläche zu einer angrenzenden Zone nicht um eine Einzonung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Zone für öffentliche Bauten ausserhalb Bauzone ist eine Spezialzone im Sinne von Art. 18 RPG. Sie gehört zu den Nichtbauzonen.</li> <li>Die Zuweisung zur Freihaltzone Ortsplanung im Gebiet Koch kann nicht als Auszonung betrachtet werden (vgl. Beilage zu Ziffer 4.4.2).</li> </ul>		
	Spätestens mit der Genehmigung muss die grundeigentümergebundene Erhältlichkeit der neuen Bauzonen nachgewiesen sein (Vertrag).	Z	Kenntnisnahme
	Bei Neueinzonungen wird mit Blick auf die allfällige Mehrwertabgabe empfohlen darauf zu achten, dass die Schätzungsprotokolle der betroffenen Grundstücke möglichst aktuell sind.	H	Kenntnisnahme
4.4.2 Wohn- und Mischzonen	Nach dem kantonalen Berechnungsmodell zur Siedlungsdimensionierung müssen Wohn- und Mischzonen in der Gemeinde Ebnet-Kappel um 1.4 ha reduziert werden.	H	Kenntnisnahme
	Ist diese Vorgabe erfüllt, sind wieder flächengleiche innerkommunale Bauzonenverschiebungen, Aufzonungen und Umzonungen möglich. Gestützt auf strategische Überlegungen können diese Massnahmen zusammen mit den Auszonungen in einem Schritt erfolgen. Im Rahmen dieser Vorprüfung wurden die Zonenplanveränderungen rechnerisch überprüft und qualitativ beurteilt (vgl. Beilage 2).	H	Kenntnisnahme
	Die Wohn- und Mischzonen werden um rund 2.5 ha anrechenbare Fläche reduziert. Der Auszonungsauftrag wird damit erfüllt. Darüber hinaus wird zukunftsgerichtet die Konsolidierung des Baugebiets gefördert.	H	Kenntnisnahme
	Mit der Erfüllung des Auszonungsauftrages sind die vorgenommenen Auf- und Umzonungen legitimiert.	H	Kenntnisnahme
4.4.3 Arbeitszonen Erweiterung Alder und Eisenhut	Die Einzonung für die geplante Betriebserweiterung erfolgt in einem separaten Teilzonenplan und ist bereits auf den KRP (Siedlungsgebietserweiterung in der Richtplananpassung 20) abgestimmt. Der Teilzonenplan ist zurzeit im Verfahren. Die Gemeinde geht davon aus, dass der Teilzonenplan rechtskräftig ist, bevor die neue RNP zur öffentlichen Auflage verabschiedet wird. Ob mit dem Verkauf an die F.G. Pfister Holding AG die Ausbaupläne nach wie vor weiterverfolgt werden, entzieht sich unserer Kenntnis. Die Genehmigung ist nur möglich, wenn die Erweiterungsabsicht nach wie vor konkret ist, zeitnah erfolgt und dies sichergestellt wird.	Z	An der Einzonung für die geplante Betriebserweiterung mittels einem Teilzonenplan soll festgehalten werden, sofern eine Einigung mit dem WWF gefunden wird. Die Erhältlichkeit ist gegeben.
4.4.3 Arbeitszonen Neue Arbeitszone für lokalen Bedarf	In Ebnet-Kappel können zusätzliche Arbeitszonen nur ausgeschieden werden, wenn in der betreffenden Region nachweislich keine geeigneten Flächen bereits eingezont sind oder wenn es sich um Betriebserweiterungen handelt. Vorliegend sind demnach nur	H	Kenntnisnahme



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
	Erweiterungen – nicht Verlagerungen – bestehender Betriebe zulässig, sofern der konkrete Bedarf gegeben ist.		
	Im Entwurf zum Zonenplan ist zusätzlich die Einzonung einer Fläche in der Grösse von 1 ha vorgesehen.	H	Kenntnisnahme
	Die Voraussetzungen für die Ausscheidung von Arbeitszonen auf Vorrat für den lokalen Bedarf in Ebnet-Kappel sind nicht gegeben, sowohl im vorgesehenen als auch in einem reduzierten Ausmass. Die Bedingungen gemäss KRP sind nicht erfüllt. Wir stellen insbesondere fest: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es fehlt die Auseinandersetzung mit eingezonten Flächen in der näheren Umgebung (überkommunal) und eine Stellungnahme der Region zur fraglichen Einzonung im Kontext zur regionalen Planung.</li> <li>• Es fehlt der Nachweis zur bodensparenden Bauweise (flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen, Erweiterungen in die Höhe, etc.) und die konkreten Bauabsichten der Betriebe (Einzelfallbetrachtung).</li> <li>• Es fehlt der Nachweis, dass es sich um lokal ausgerichtetes Gewerbe bzw. lokal verankerte Betriebe handelt.</li> </ul>	Z	An der zusätzlichen Einzonung der Arbeitszone wird abgesehen, da die Voraussetzungen in Ebnet-Kappel nicht gegeben sind. Das Gutachten von Strauss Raumentwicklung wird entsprechend nicht mehr als Anhang aufgeführt und im Planungsbericht thematisiert.
	Verschiebungen von Bauzonenreserven für reine Arbeitsnutzungen sind jedoch denkbar. Gemäss dem genannten Gutachten überlegt sich die Gemeinde die Parzelle Nr. 8 auszu-zonen. Eine Verschiebung dieser Bauzonenreserve wäre grundsätzlich denkbar, da die Nutzbarkeit der Fläche eingeschränkt ist (u.a. aufgrund des Gewässerraums der Thur).	H	Die Verlagerung von Arbeitszonen wird zurzeit nicht veranlasst, jedoch soll dies in der Nachführung des Richtplans thematisiert werden.
	Eine allfällige Einzonung im Gebiet Unterdorf kann nur in Abstimmung mit der Erweiterung der Firma Alder und Eisenhut erfolgen.	Z	Kenntnisnahme; an der Einzonung für die Firma Alder und Eisenhut wird festgehalten.
4.5 Siedlungsentwicklung nach Innen	Im Bereich der Wohn- und Mischzonen geht es nach dem Auszonungsprozess um die Konsolidierung des Baugebiets. Die Gemeinde fokussiert sich auf die sogenannten informellen Massnahmen (z.B. Grundeigentümergegespräche), was im Hinblick auf eine nachhaltige Weiterentwicklung des Baugebiets nachvollziehbar ist.	H	Kenntnisnahme
	Dennoch empfehlen wir, zusammen mit den Um- und Aufzonungen zur Schaffung grösserer Entwicklungspotentiale (z.B. Gebiet Koch, Kauf-Areal), die Verfügbarkeit und die Eckpunkte der Entwicklung dieser Potentiale mit den Grundeigentümern bei Möglichkeit vertraglich zu vereinbaren.	H	Die Gemeinde sucht mit Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen von grösseren unbebauten Gebieten das Gespräch und bemüht sich um die vertragliche Vereinbarung bezüglich deren Entwicklung.
	Die geplanten Umzonungen innerhalb der Wohn- und Mischgebiete tragen u.a. zur Erhaltung bzw. Förderung der Siedlungsqualität bei (Anpassung des Zonenzwecks aufgrund des ortsplannerisch zweckmässigen Bestandes, Anpassung der Regelbauweise an das ortsbaulich sinnvolle Siedlungsgefüge, Sicherung wichtiger Grünräume etc.).	H	Kenntnisnahme



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
	Mit dem Baureglement und den Erläuterungen dazu werden zudem einige qualitätsfördernde Bestimmungen festgelegt und ausgeführt (z.B. Einfügungsgebot Kernzone, Gestaltungsgrundsätze zum Aussenraum). Gemäss der kRP sind noch weitere Massnahmen umzusetzen (z.B. S 4.4.1 kRP, vgl. auch Ziffer 4.3). Wir empfehlen daran festzuhalten.	H	S 4.4.1: Es wird eine Ergänzung im Zonenplan und BauR zur Einordnungspflicht hinzugefügt
4.6 Verkehr / Erschliessung	Die Siedlungsentwicklung nach innen stellt hohe Anforderungen an die zukünftige Planung des Verkehrsnetzes der Gemeinde. Die allgemeine Verkehrssicherheit auf Gemeinde- und Kantonsstrassen bedarf der grösstmöglichen Priorität. Die geplanten Änderungen der Zonen haben in der Regel auch Folgen an die verkehrstechnische Erschliessung der betroffenen Gebiete. Bei konkreten Erschliessungen und Strassenprojekten ist die Abteilung Verkehrstechnik frühzeitig miteinzubeziehen.	H	Kenntnisnahme
4.7 Umweltschutz 4.7.1 Grundwasserschutz	Gewässerschutzzonen im Zonenplan (z.B. S1 und S2) sind mit der Zonenabgrenzung in der Gewässerschutzkarte abzustimmen. Zur Minimierung der Redundanzen und somit Abhängigkeiten zwischen dem Zonenplan und der Gewässerschutzkarte besteht auch die Möglichkeit im Zonenplan für Gebiete ausserhalb der Bauzone auf die Abbildung zu verzichten. Die Grundwasserschutzzonen sind über die Gewässerschutzkarte ausserhalb der Bauzone grundsätzlich hinreichend gesichert.	Z	Die Gewässerschutzzonen werden ausserhalb der Bauzone nicht abgebildet, um die Abhängigkeiten zu vermindern. Mögliche Gewässerschutzzonen innerhalb der Bauzone werden mit der Gewässerschutzkarte abgeglichen.
4.7 Umweltschutz 4.7.2 Lärmschutz	Mittels Höhereinstufung soll an lärmvorbelasteten Standorten Wohnnutzung möglich und nicht übermässig erschwert werden. In urbanen und städtischen Gebieten kann dies durchaus Sinn machen, wenn ausreichende Lärmschutzmassnahmen für die Einhaltung der Grenzwerte nicht möglich sind. Die Höhereinstufung bringt jedoch auch beträchtliche Nachteile für die Lärmbetroffenen und Grundeigentümer. Es werden den Betroffenen um 5 dB(A) höhere Lärmmissionen zugemutet, was zu einer Abwertung des Wohngebiets führen kann. Die Höhereinstufung ist deshalb nur sehr restriktiv unter folgenden Voraussetzungen anzuwenden (schweizweit einheitliche Praxis): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lärmmissionen liegen unter Berücksichtigung aller Massnahmen mindestens 6 bis 7 dB(A) über dem Grenzwert der Empfindlichkeitsstufe (ES) II.</li> <li>• Die Lärmmissionen können nicht durch planerische, z.B. Umzonung in WG-Zone, oder bauliche Massnahmen reduziert werden.</li> </ul>	H	Kenntnisnahme
	Es ergeben diesbezüglich und allgemein aus lärmschutzrechtlicher Sicht folgende Bemerkungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parzelle Nr. 1421 (Au): (H) Bei der Umzonung des Grundstücks Nr. 1421 von der Wohngewerbezone in die Wohnzone mit geplanter Höherstufung liegen die Lärmmissionen deutlich weniger als 6 bis 7 dB(A) über dem Grenzwert der ES II. Mit genügendem Abstand zur Strasse, zur Strasse abgewinkelter Positionierung oder mittels Abschirmelementen (Balkone oder</li> </ul>	H / Z	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parzelle Nr. 1421 (Au) soll nicht umgezont werden. Das Gebiet bleibt in der WG3 und somit in der ES III.</li> <li>• Parzellen Nrn. 331-334, 313 (Rosenbüel, Gieselbach): Das Gebiet bleibt in der WG2 aufgrund des Schiessplatzes.</li> <li>• Entlang der Ebnaterstrasse ab der Parz. Nr. 316 Richtung Osten bleiben die Gebiete in der WG2 und werden nicht in die W2 umgezont.</li> </ul>



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
	<p>Loggien) können die IGW der ES II gut eingehalten werden. Es wird empfohlen die Höherstufung zu unterlassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parzellen Nrn. 331-334, 313 (Rosenbüel/Gieselbach)</li> </ul> <p>(Z) Es wird entlang der Ebnaterstrasse auf die ES III hochgestuft. Die Immissionsgrenzwerte der ES II werden durch den Strassenbetrieb eingehalten. Die Höherstufung ist nur gerechtfertigt, falls durch den nahen Schiessstand die geltenden Belastungsgrenzwerte überschritten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parzellen entlang der Ebnaterstrasse von Koord. 2'728'324,1'235'672 bis 2728639,1235613 (Gieselbach)</li> </ul> <p>(Z) Das Plangebiet Gieselbach ist von leichtem Strassenlärm und Schiesslärm der angrenzenden Schiessanlage betroffen. In diesem Sinne ist dieses Plangebiet nicht geeignet, in eine reine Wohnzone umgezont zu werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parzellen Nrn. 1682, 1789, 1441 (Stegrüti)</li> </ul> <p>(Z) Das Plangebiet an der Stegrütistrasse ist nicht einer Arbeitszone mit der ES IV sondern einer Arbeitszone mit der ES III zuzuordnen, mit Blick auf das anliegende Wohngebiet (vis-à-vis der Strasse). Zudem wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Gebiets Betriebswohnungen bestehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parzellen Nrn. 3424, 716, 1669, 1506 (Howart)</li> </ul> <p>(Z) Diese Grundstücke des Wohnquartiers, welche direkt an der Umfahrungsstrasse liegen, können infolge Immissionsgrenzwertüberschreitungen durch den Lärm der Umfahrungsstrasse nicht in die Wohnzone umgezont werden, womit der Strasseneigentümer neu sanierungspflichtig würde.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parzellen Nrn. 90, 92-94, 311, 1743, 3276 (Untersand)</li> </ul> <p>(Z) Bei der Umzonung beim Bahnübergang von der Wohngewerbezone in die Wohnzone ist eine Höherstufung in die Empfindlichkeitsstufe III nicht nötig, da davon ausgegangen werden kann, dass durch den Bahnbetrieb und die Sportanlagen die geltenden Belastungsgrenzwerte der ES II eingehalten werden. Auf die Höherstufung ist daher zu verzichten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parzellen Nrn. 361, 3368-69 (Koch):</li> </ul> <p>Das Gebiet muss für eine zukünftige Überbauung neu feinerschlossen werden, womit die Planungswerte eingehalten werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parzelle Nrn. 567 (Stegrüti) bzw. Freihaltezone ausserhalb Bauzone</li> </ul> <p>(Z) Die Parzelle (neu Freihaltezone innerhalb Bauzone) ist lärmvorbelastet. Eine Umzonung in die tiefere ES II würde zu weiteren Immissionsgrenzwertüberschreitungen führen. Die ES III ist beizubehalten, in dem der Freihaltezone ausserhalb der Bauzone grundsätzlich die Empfindlichkeitsstufe III zugeteilt wird.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Stegrütistrasse wird die Umzonung nicht vorgenommen. Es wird die A15 beibehalten, wobei die ES III gilt.</li> <li>• Es wird bei den Parzellen Nr. 3424, 716, 1669 und 1506 die Wohnzone beibehalten jedoch die ES III ausgeschieden (Höherstufung).</li> <li>• Im Gebiet Untersand wird auf die Höherstufung der ES verzichtet.</li> <li>• Der Planungswert auf Gebiet Koch wird im Zonenplan gekennzeichnet.</li> <li>• Anpassung von ES II auf ES III in Freihaltezone ausserhalb Bauzone.</li> </ul>



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
4.8 Kultur- und Ortsbildschutz / Archäologie	Bei der Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere im Bereich von schützenswerten Ortsbildern, ist zukünftig mit archäologischen Hinterlassenschaften zu rechnen. Es wird empfohlen, in der Interessenabwägung (Kap. 5.3.3 Planungsbericht) darauf hinzuweisen.	H	Kenntnisnahme
4.8.1 Archäologie	Weiter wird empfohlen, auf die bekannten schützenswerten archäologischen Fundstellen einzugehen und auf die relevanten Schutzinteressen hinzuweisen.	H	Kenntnisnahme
4.8 Kultur- und Ortsbildschutz / Archäologie	In Ebnet-Kappel befinden sich mehrere Schutzobjekte von kantonaler oder nationaler Bedeutung. Bei Bauvorhaben ist daher zu beachten, dass an Schutzobjekten sowie in der Umgebung von Schutzobjekten nur unter Berücksichtigung der geltenden Schutzziele gebaut werden darf und erhöhte Anforderungen an die Gestaltung und Materialisierung gestellt werden.	H	Kenntnisnahme
4.8.2 Denkmalpflege	Hinsichtlich des Einbezugs der Denkmalpflege in Baubewilligungsverfahren wird auf das Merkblatt zum III. Nachtrag zum Planungs- und Baugesetz vom 21. Februar 2023 verwiesen.	H	Kenntnisnahme
4.9 Natur- und Landschaftsschutz	Die Aufhebung der Skiabfahrtszone Girlen / Rütiberg resp. der Verzicht auf die Zuweisung zur Freihaltezone Wintersport wird aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes begrüsst.	H	Kenntnisnahme
	Das Berghaus Girlen liegt in einer Moorlandschaft von nationaler Bedeutung und in einem Lebensraumkerngebiet gemäss kantonalem Richtplan. Die Zuweisung zur Landwirtschaftszone trägt den Schutzgegenständen Rechnung und wird sehr begrüsst (vgl. auch Ziffer 4.10).	H	Kenntnisnahme
	Die Abbildung von Naturschutzzonen der Schutzverordnung im Zonenplan (vorliegend als Freihaltezonen) ist unseres Erachtens nur dort sinnvoll, wo eine andere Nutzungszone (i.d.R. Landwirtschaftszone) nicht in Frage kommt. Grundsätzlich empfehlen wir, auf eine redundante und somit doppelte Festlegung zu verzichten. Die Schutzgebiete sind grundsätzlich mit der Schutzverordnung hinreichend gesichert. Der Verzicht auf die doppelte Festlegung führt zur Minimierung der Abhängigkeiten zwischen Zonenplan und Schutzverordnung.	H	Es werden folgende Naturschutzzonen der Schutzverordnung weiterhin als Freihaltezonen abgebildet, da keine andere Nutzungszone in Frage kommt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hochmoore</li> <li>• Weiher (inkl. Schilfgürtel)</li> <li>• Sömmerungsgebiet</li> </ul>
	Die Schutzobjekte sind bei der neuen «Waldziehung» zu berücksichtigen. Dies ist insbesondere wichtig, wenn die Gemeinde entscheidet die Schutzgebiete mittels Freihaltezonen im Zonenplan abzubilden. Es dürfen keine Schutzflächen in Wald umgewandelt werden, ohne vorgängige Absprache mit dem ANJF. Wenn ein Schutzgebiet vergandet resp. mit Wald zuwächst, muss der Wald grundsätzlich zurückgedrängt werden und die entsprechende Fläche wieder dem Schutzgebiet zugeführt werden.	Z	Der Abgleich der Naturschutzzonen der Schutzverordnung mit dem Wald wird vollzogen.
4.10 Wald	Die heutige Situation beim Berghaus Girlen schafft gerade in Bezug auf bewilligungspflichtige Veranstaltungen im geschützten Lebensraum eine gewisse Unsicherheit. Mit	H	Kenntnisnahme



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
	der Zuweisung zur Landwirtschaftszone wird diesbezüglich Klarheit geschaffen, was aus forstlicher Sicht zu begrüssen ist (vgl. Ziffer 4.9)		
	Die Festlegung einer statischen Waldgrenze im Gebiet Brandholz, ist zu begrüssen. Dies verbessert bei Bauvorhaben die Rechtssicherheit. Die Stock- und Waldgrenzen sind vor Ort zu erheben und vom Geometer einmessen zu lassen. Der Waldfeststellungsplan «Waldfeststellung Brandholz» ist in der Folge entsprechend anzupassen. Diese Schritte sind nachzuholen.	Z	Die Wald- und Stockgrenze wird vom Geometer erhoben. Der Waldfeststellungsplan wird entsprechend bereinigt.
	Die statischen Waldgrenzen entlang der Bauzonen sind in der Regel genau so lang wie der Anstossbereich des Waldes an die Bauzone. Der Wald kann je nach Form auch ausserhalb der statischen Waldgrenze die Bauzone beeinflussen. Es wird empfohlen zu prüfen, die Waldgrenze zusätzlich im Einflussbereich der Bauzone (statisch) festzulegen (z.B. im Gebiet Bergli).	H	Es werden die restlichen Waldfeststellungen entlang der Bauzonen nochmals kontrolliert. Es werden bei Bedarf neue Waldfeststellungspläne erstellt.
	Die nötigen Waldfeststellungsverfahren haben zusammen und abgestimmt auf die Zonenplanrevision zu erfolgen. Wir verweisen auf die entsprechende Arbeitshilfe.	Z	Kenntnisnahme
4.11 Naturgefahren	<p>Für eingezonte Flächen (unabhängig des Überbauungsgrades), welche in Gefahrengebieten mit erheblicher Gefährdung liegen, ist zu prüfen, ob dieses Risiko mit geeigneten Massnahmen behoben werden kann. Wenn das unzulässige Risiko nicht mit verhältnismässigen Massnahmen beseitigt werden kann, ist die fragliche Fläche einer Nichtbauzone bzw. einer beschränkten Bauzone zuzuscheiden. Folgende Parzellen sind von einer erheblichen Gefährdung betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parzellen Nrn. 2404, 2406 zwei Gebäude oberhalb der Toggenburgerstrasse betroffen; Einstau beim Strassendurchlass führt zu mehr als 2 m Fliesstiefe bei den Gebäuden.</li> <li>• Parzellen Nrn. 3171, 2242: Zwei Gebäude oberhalb der Kantonsstrasse sind durch Hangmuren tangiert.</li> <li>• Parzellen Nrn. 1130, 728, 729: Drei Gebäude an der Steinenbachstrasse werden durch Überschwemmungen mit starker Intensität tangiert. Die erwähnten Gebiete sind hinsichtlich ihrer Zonierung zu überprüfen und der vorgesehene Umgang mit der erheblichen Gefährdung ist aufzuzeigen, dies im Hinblick auf künftige Bauvorhaben, die über die Bestandesgarantie hinausgehen.</li> </ul>	Z	Der Umgang mit den Naturgefahren wird im Planungsbericht ergänzt. Es werden für die erwähnten Gebiete keine raumplanerischen Massnahmen getroffen, da bauliche Änderungen möglich sind, welche die Gefahr minimieren können. Die Einschätzung wird zusammen mit einem Ingenieur gemacht.
	<p>Desweiteren ergeben sich folgende Hinweise mit Blick auf die Baubewilligungsverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufzonungen Wohnzonen (Kap. 2.3.1 Planungsbericht): Für die Parzelle Nr. 1421 besteht aufgrund der Muldenlage bei einer zukünftigen Bebauung eine ungünstige Hochwassersituation – mittlere Gefährdung, bis 2 m Fliesstiefe. Bei einer Überbauung ist ein detaillierter Objektschutznachweis zu erbringen. Bei</li> </ul>	H	Kenntnisnahme <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Umgang mit den Naturgefahren wird im Planungsbericht ergänzt.</li> </ul>



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
	<p>den anderen Aufzonungen sind keine oder maximal geringe Gefährdungen festzustellen. Bei künftigen Bauvorhaben gelten hinsichtlich Naturgefahren die bekannten bau- und versicherungsrechtlichen Bedingungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufzonungen Kernzonen (Kap. 2.3.2 Planungsbericht): Bei den betroffenen Parzellen besteht eine mittlere Gefährdung durch Überflutungen (Blau), die erwarteten Fliesstiefen sind jedoch klein (&lt; 25 cm). Bei künftigen Bauvorhaben ist ein Objektschutznachweis zu erbringen.</li> <li>• Aufzonungen Arbeitszonen (Kap. 2.3.3 Planungsbericht): Bei den betroffenen Parzellen entlang der Steigrütistrasse besteht eine geringe bis mittlere Gefährdung durch Überflutungen (Gelb, Blau), die erwarteten Fliesstiefen sind jedoch klein (max. 25 - 50 cm). Bei künftigen Bauvorhaben ist ein Objektschutznachweis zu erbringen oder mindestens zu empfehlen. Bei der Aufzonung westlich des Bahnhofs gilt dieselbe Aussage, nur, dass aufgrund der Muldenlage grosse Fliesstiefen (bis 1.5 m) zu erwarten sind und somit die Objektschutzplanung schwieriger wird.</li> <li>• Umzonungen (Kap. 2.4.1 bis 2.4.8 Planungsbericht) Bei künftigen Bauvorhaben gelten hinsichtlich Naturgefahren die bekannten bau- und versicherungsrechtlichen Bedingungen.</li> </ul>		
4.12 Energie / Klima	Die Gemeinde Ebnet-Kappel hat als Teil der Region Obertoggenburg ein 2022 überarbeitetes gemeinsames Energiekonzept mit den Gemeinden Nesslau und Wildhaus-Alt St. Johann. Es wird empfohlen, dieses mindestens als Grundlage im Planungsbericht auszulegen.	H	Wird im Planungsbericht ergänzt.
4.12 Energie / Klima	Es werden die Bestimmungen im Baureglement zur ökologischen Gestaltung und zur Umgebungsgestaltung begrüsst. Es wird empfohlen zudem Vorgaben zum Regenwassermanagement im Baureglement aufzunehmen, beispielsweise: Bodenversiegelung ist auf das Notwendigste zu beschränken. Erschliessungs- und Abstellflächen, Wege und Plätze sind, wenn immer möglich und zulässig, wasserdurchlässig zu gestalten. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Versickerung sollte, wenn immer möglich und zulässig, über belebte Bodenschichten erfolgen.</li> </ul>	H	Kenntnisnahme; eine solche Artikelbestimmung wurde in der ersten Lesung im GR aus dem BauR gestrichen.
4.12 Energie / Klima	Weiter wird empfohlen zu prüfen, die Vorbereitung der Ladeinfrastruktur bei Autoabstellplätzen (z.B. Leerrohre) ab einer gewissen Anzahl Wohneinheiten zu verlangen.	H	Wird nicht aufgenommen.
5 Zonenplan 5.1 Überführung weiterer Zonenplaninhalte	Neben den Schutzzinhalten (vgl. Ziffer 7) und den eigentlichen Zonenplaninhalten werden im altrechtlichen Zonenplan weitere Inhalte festgelegt (u.a. Waldabstandslinien, Gewässerabstandslinien, Strassenabstandslinien, Immissionslinien). Die Baulinie Umfahrungrasse wird parallel zur RNP-Revision in einen (neuen) Sondernutzungsplan überführt. Der Umgang mit den übrigen weiteren Inhalten ist unklar. Der Umgang ist zu prüfen, im	Z	Der Umgang mit den weiteren Inhalten des Zonenplans ist im Planungsbericht genügend erläutert.



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
	Planungsbericht darzulegen und allenfalls parallel zur RNP-Revision neu zu regeln (z.B. Überführung der Waldabstandslinien in einen Sondernutzungsplan nach PBG).		
5 Zonenplan 5.2 Darstellung Zonenplan	Der Vermerk zum Wald ist auf dem Titel aufgrund der vorgenommenen Waldfeststellung ausserhalb der Bauzone durch folgenden Vermerk zu ersetzen: «Der Angrenzend an die Bauzone sowie innerhalb bzw. angrenzend an die bezeichneten Gebiete mit statischer Waldgrenze befindet sich mit Ausnahme der festgelegten Waldgrenzen kein weiterer Wald im Sinne der Waldgesetzgebung.».	Z	Der Vermerk wird ersetzt.
5 Zonenplan 5.2 Darstellung Zonenplan	Der Kürzel zur Zone für öffentliche Bauten Anlagen ausserhalb der Bauzone hat «ÖBA aB» zu lauten. Zudem ist in der Bezeichnung «Eingeschränkte Bauzone» durch «Zone» zu ersetzen. Diese Zone ist eine Spezialzone nach Art. 18 RPG und keine Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG.	Z	Die Zonenbezeichnung wird übernommen.
5 Zonenplan 5.2 Darstellung Zonenplan	Die Plandarstellung und die Legende empfehlen wir noch besser auf das Datenmodell zur kommunalen Nutzungsplanung (Farbtabelle) abzustimmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone W12 → Farbton der Wohnzonen niederer Dichte</li> <li>• Zone W14 → Farbton der Wohnzone mittlerer Dichte</li> <li>• Zone WG12 → Farbton der Wohn-/Gewerbezone niederer Dichte</li> <li>• Zone WG14 → Farbton der Wohn-/Gewerbezone mittlerer Dichte</li> </ul>	H	Die Farben werden überprüft und auf das kantonale Datenmodell zur kommunalen Nutzungsplanung abgestimmt.
5 Zonenplan 5.2 Darstellung Zonenplan	Der gewählte Farbton für die Verkehrsflächen ausserhalb der Bauzone (VF aB) ist im Plan 1:10'000 sehr schwach erkennbar. Allenfalls ist es möglich einen stärkeren Farbton zu verwenden.	H	Wird geprüft.
5 Zonenplan 5.2 Darstellung Zonenplan	Die Empfindlichkeitsstufen sind redundant festgelegt, im Zonenplan und Baureglement. Die Empfindlichkeitsstufen (ES) sind an einem Ort festzulegen. Eine Möglichkeit wäre in Ergänzung zur Festlegung im Baureglement die ES als Hinweis in der Legende des Zonenplans aufzuführen. Der Verweis müsste dann um «Art. 5 Baureglement» ergänzt werden, da die Empfindlichkeitsstufen ja im Baureglement festgelegt werden.	Z	Im der Legende des Zonenplans wird der Verweis auf den Art. 5 BauR aufgenommen.
5 Zonenplan 5.2 Darstellung Zonenplan	Der Zonenplan besteht aus zwei Plänen – Ausschnitt Dorf 1:5000 und Gesamtplan über ganzes Gemeindegebiet 1:10'000. Der Ausschnitt Dorf ist im Gesamtplan enthalten und führt zu einer Redundanz. Diese ist aufzuheben. Eine Möglichkeit wäre, den Ausschnitt im Gesamtplan zu umrahmen und in der Legende dazu zu vermerken, dass die Festlegung im anderen Plan erfolgt. So könnte die Gesamtsicht trotzdem mit dem Gesamtplan erhalten bleiben.	Z	Die Redundanz wird aufgehoben. Es wird im Situationsplan 1:10'000 der Ausschnitt umrahmt und in der Legende vermerkt, dass die Festlegung im 1:5000 Plan festgelegt wird.
5 Zonenplan 5.2 Darstellung Zonenplan	Im Hinblick auf die Nachvollziehbarkeit der Bauzonenveränderungen sind folgende Änderungen im Änderungsplan zu deklarieren: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auszonung: Bauzone → Nichtbauzone</li> <li>• Einzonung: Nichtbauzone → Bauzone</li> </ul>	Z	Die Ein- und Auszonungen werden im Planungsbericht erläutert und mit Abbildungen aufgezeigt. Im Änderungsplan werden weiterhin die Änderungen im Zonenplan dargestellt.



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
5.3 Bemerkungen zu spezifischen Flächen 5.3.1 Freihaltezonen	Entlang von einigen Gewässern innerhalb der Bauzone werden zusätzlich zum künftigen Gewässerraum Freihaltezonen ausgeschieden. Dies ist insbesondere dort nachvollziehbar, wo auch keine eigentliche Bauzonennutzung (z.B. Gartennutzung) in Frage kommt (z.B. entlang Thur im Bereich der Firma Alder und Eisenhut). Im Gegensatz ist z.B. im Bereich zwischen der Parzellen Nrn. 3288 und 354 entlang des Schmittlibachs nicht klar, weshalb zusätzlich zum Gewässerraum noch eine Freihaltezone ausgeschieden wird. Auch darum, weil in anderen vergleichbaren Abschnitten darauf verzichtet wird (z.B. im Bereich zwischen der Parzellen Nrn. 1092 und 2190 entlang des Gillbachs). Wird an einer Ausscheidung von Freihaltezonen in Ergänzung zu den künftigen Gewässerräumen festgehalten, sollten die Freihaltezonen auf die Gewässerräume abgestimmt sein. Die Freihaltezonen in Ergänzungen zu den künftigen Gewässerräumen empfehlen wir zu überprüfen und im Planungsbericht nachvollziehbar zu begründen.	H	Die Freihaltezonen werden in die entsprechenden angrenzenden Bauzonen umgezont, da keine Doppelspurigkeit mit den Gewässerräumen bestehen soll. Gemäss der Rückmeldung des AREG ist diese Umzonung nicht kapazitätsrelevant und hat keine Auswirkungen auf die Bauzonendimensionierung.
5.3 Bemerkungen zu spezifischen Flächen 5.3.1 Freihaltezonen	Die Abgrenzung zwischen den Freihaltezonen SF und O im Gebiet Untersand ist im Plan erkennbar darzustellen.	Z	Die Unterscheidung wird klarer abgebildet.
5.3 Bemerkungen zu spezifischen Flächen 5.3.1 Freihaltezonen	Die Freihaltezone Wintersport (Fue WS), schränkt die zugrunde liegende Nutzung für die Erstellung von Langlaufloipen und Skipisten im Winter ein. Für Anlagen, welche in einem Baubewilligungsverfahren ausserhalb Bauzone bewilligbar sind, wie dies vorliegend für die Erstellung von Pisten und dergleichen der Fall sein wird, genügt diese Zone (vgl. auch Ziffer 5.3.2). Es ist jedoch fraglich, ob es sinnvoll ist, das Loipennetz exakt abzubilden. Wir empfehlen, die Ausdehnung der entsprechenden Freihaltezonen zu überprüfen (allenfalls Spielraum geben).	H	Die Loipe wird grosszügiger und flächig dimensioniert.
5.3 Bemerkungen zu spezifischen Flächen 5.3.2 Weitere Zone / Spezialzone nach Art. 18 RPG	Bei der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zur ARA handelt es sich um eine Spezialzone des Nichtbaugebiets. Diese Zone ist nur für die ARA zulässig. Es ist zwingend die Nutzung im Zonenplan zu beschränken.	Z	Die Zonierung wird angepasst sowie wird die Nutzung vorgegeben.
5.3 Bemerkungen zu spezifischen Flächen 5.3.2 Weitere Zone / Spezialzone nach Art. 18 RPG	In der Waldlichtung, auf den Parzellen Nr. 689 und 1331, war bis anhin die Erstellung resp. Ausweitung des Sinnesparkes vorgesehen. Mit dem Teilzonenplan «Sinnespark – Parz. Nr. 689 und 1331» wurde 2014 eine Grünzone mit entsprechender Nutzungsbeschränkung geschaffen. Im neuen Zonenplan ist nun nur noch die Nutzungsbeschränkung enthalten. Es kann nicht eine Nutzung ausserhalb der Bauzone beschränkt werden, die ausserhalb der Bauzone grundsätzlich nicht zu lässig ist. Soll diese Fläche nach wie vor für die Realisierung des Sinnesparkes gesichert bleiben, ist die heutige Grünzone inkl.	Z	Die Zonierung für den Sinnespark wird nicht mehr benötigt. Die Nutzungsbeschränkung wird entfernt.



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
	Nutzungsbeschränkung in einer Freihaltezone Sport und Freizeit ausserhalb der Bauzone (FaB SF) im Sinne eine Spezialzone nach Art. 18 RPG zu überführen.		
5.3 Bemerkungen zu spezifischen Flächen 5.3.2 Weitere Zone / Spezialzone nach Art. 18 RPG	Wir weisen darauf hin, dass Wintersportanlagen (i.d.R. Seilbahnen und teilw. Skilifte), welche zu erheblichen Auswirkung auf Raum und Umwelt führen, planungspflichtig sind und somit eine Grundlage in der kommunalen Nutzungsplanung bedürfen. Das AREG erarbeitet derzeit ein Merkblatt dazu. Für bestehende Anlagen ist grundsätzlich keine entsprechende Grundlage nötig. Solche Anlagen sind bereits bewilligt und können sich auf die Bestandegarantie berufen. Bei neuen Anlagen respektive beim Ersatz oder Ausbau von bestehenden Anlagen empfehlen wir hingegen, von Beginn an die passende Grundlage in der kommunalen Nutzungsplanung zu schaffen.	H	Kenntnisnahme
5.3 Bemerkungen zu spezifischen Flächen 5.3.3 Verkehrsflächen	Die Verkehrsflächen sind auf die Strassenklassierung gemäss überarbeitetem Gemeindestrassenplan (vgl. Ziffer 7) abzustimmen. Nicht klassierte Flächen können grundsätzlich nicht der Verkehrsfläche zugewiesen werden (z.B. Parzelle Nr. 88 bei Bahnübergang).	Z	Die Verkehrsflächen werden mit dem Gemeindestrassenplan abgeglichen.
5.3 Bemerkungen zu spezifischen Flächen 5.3.3 Verkehrsflächen	Brücken sind der Verkehrsfläche zuzuweisen, sofern deren anschliessenden Strassen auch der Verkehrsflächen zugewiesen sind.	Z	Die Verkehrsflächen werden mit dem Gemeindestrassenplan abgeglichen.
5.3 Bemerkungen zu spezifischen Flächen 5.3.3 Verkehrsflächen	Folgende Verkehrsflächen sind der Verkehrsfläche ausserhalb Bauzone (VF aB) resp. innerhalb Bauzone (VF iB) zuzuweisen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eisenbahnlinie einseitig Bauzone → VF aB (gleich wie Umfahrungsstrasse)</li> <li>• Berglistrasse über Umfahrung → VF iB</li> <li>• Industriestrasse (ab Bürstenfabrik bis Bahnübergang) → VF iB</li> <li>• Thurstegweg (nordöstlich der Thur) → VF iB</li> </ul>	Z	Die Verkehrsflächen werden mit dem Gemeindestrassenplan abgeglichen.
5.3 Bemerkungen zu spezifischen Flächen 5.3.4 Amtliche Vermessung und Wald	Es ist die aktuelle amtliche Vermessung zu verwenden.	Z	Die amtliche Vermessung wird vor der öffentlichen Auflage aktualisiert.
5.3 Bemerkungen zu spezifischen Flächen	Zwischenzeitlich hat u.a. die periodische Nachführung (2017) in der amtlichen Vermessung zur Anpassung der Waldränder geführt. Der Wald soll entsprechend der aktuellen	Z	Der Wald wird auf die amtliche Vermessung angepasst.



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
5.3.4 Amtliche Vermessung und Wald	amtlichen Vermessung und unter Beachtung der Schutzgebiete (vgl. auch Ziffer 4.9) angepasst werden.		
5.3 Bemerkungen zu spezifischen Flächen 5.3.5 Flächen mit eingeschränkter Überbaubarkeit	Mit der Umzonung der Parzelle Nr. 89 soll einerseits die aktuelle Wohnnutzung gesichert und andererseits eine grössere bauliche Dichte auf der Parzelle ermöglicht werden. Die Parzelle ist zwischen der Thur und der anliegenden öffentlichen Strassen und Wege eingeschlossen. Die Nutzung ist durch den übergangsrechtlichen Gewässerraum erheblich eingeschränkt. Ob mit der künftigen Gewässerraumfestlegung eine künftige dreigeschossige Wohnnutzung möglich ist, ist fraglich. Zudem ist die Umwandlung von einer Mischzone in eine reine Wohnzone mit Blick auf das benachbarte Arbeitsgebiet heikel. Es besteht die Gefahr, dass der Gewerbebetrieb sanierungspflichtig wird aufgrund der Einforderungen des höheren Immissionsschutzes in der reinen Wohnzone (ES II). Die Zonierung empfehlen wir zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.	H	Es wird keine Umzonung vorgenommen.
6 Baureglement 6.1 Allgemeines zu den Vorschriften	Der Verfahrensvermerk gemäss kantonalem Mustertitelblatt ist auf dem Titelblatt zu ergänzen.	Z	Der Verfahrensvermerk wird gemäss dem kantonalen Mustertitelblatt übernommen.
6 Baureglement 6.1 Allgemeines zu den Vorschriften	Es fällt auf, dass nur sehr wenige Gesetzesverweise aufgeführt sind. Wir empfehlen, die wichtigsten Gesetzesverweise anzuführen. Dies gilt ebenfalls für die VSS-Normen.	H	Wird im BauR angepasst.
6 Baureglement 6.1 Allgemeines zu den Vorschriften	Wir empfehlen, die Absätze konsequent zu nummerieren, auch wenn gewisse Artikel nur einen Absatz enthalten.	H	Wird im BauR angepasst.
6 Baureglement 6.1 Allgemeines zu den Vorschriften	Die VSS-Normen sind nicht öffentlich zugänglich. Eine Überprüfung, ob es sich bei den vorliegend genannten VSS-Normen um die richtigen handelt, wurde nicht vorgenommen.	H	Kenntnisnahme
6 Baureglement 6.1 Allgemeines zu den Vorschriften	Die Zonenkürzel sind noch besser auf den Zonenplan resp. auf das Datenmodell zur kommunalen Nutzungsplanung (Codeliste) abzustimmen (Art. 4 und 5 Baureglement).	Z	Die Zonenkürzel werden überprüft und wo notwendig angepasst.
6 Baureglement 6.1 Allgemeines zu den Vorschriften	Die Gemeinde Ebnet Kappel bekennt sich zum Leitfaden Bauentwurf im ländlichen Raum. Ein Verweis im Baureglement auf diesen Leitfaden (z.B. als massgebend für die Beurteilung erklären), empfehlen wir daher dringend zu prüfen.	H	Der Leitfaden soll nicht grundeigentümergebunden im Baureglement verankert werden. Dieser wird jedoch in die Beilage zum Baureglement aufgenommen.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Ingress Der Verweis auf Art. 102 Gemeindegesetz ist falsch und ist zu streichen.	Z	Wird angepasst.



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 1 Geltungsbereich Wir empfehlen, den Gesetzesverweis auf Art. 7 Abs. 2 PBG zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 2 Zuständigkeiten Abs. 5: Wir empfehlen, den Gesetzesverweis auf Art. 40 Abs. 2 VRP zu ergänzen. Dabei ist das VRP in der Fussnote vollständig zu benennen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 4 Zoneneinteilung Die Zonenkürzel sind noch besser auf den Zonenplan resp. auf das Datenmodell zur kommunalen Nutzungsplanung (Codeliste) abzustimmen (z.B. Fue WS anstelle FaB WS; ÖBA und ÖBA aB).	Z	Die Zonenkürzel werden überprüft und wo notwendig angepasst.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 5 Regelbauweise Die Zonenkürzel sind noch besser auf den Zonenplan resp. auf das Datenmodell zur kommunalen Nutzungsplanung (Codeliste) abzustimmen (z.B. SaB anstelle S).	Z	Die Zonenkürzel werden überprüft und wo notwendig angepasst.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 5 Regelbauweise Die Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen kommt als Bauzone und als Spezialzone vor. Entsprechend ist «Art. 15 RPG» und «ÖBA aB» zu ergänzen.	Z	Zonenkürzel und Verweis werden ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 5 Regelbauweise Der Zusatzbestimmung gemäss Bst. e ist nicht nachvollziehbar. Es ist nicht klar, was damit bezweckt werden soll. Die Anwendung des Lärmschutzes ist grundsätzlich über die LSV genügend geregelt. Die Bestimmung ist zu überarbeiten.	Z	Die Bestimmung wird überarbeitet. Der Verweis ist veraltet und kann weggelassen werden.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 6 Mindestgewerbeanteil Wir empfehlen, den Gesetzesverweis auf Art. 7 Abs. 3 Bst. b PBG zu ergänzen.	Z	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 6 Mindestgewerbeanteil Die Bestimmungen sind in zweckmässiger Abschnitte zu gliedern. Unseres Erachtens zweckmässig wäre: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abs. 1: 1. Satz → stellt ein Grundsatz dar</li> <li>• Abs. 2: 2. und 3. Satz → Bestimmungen zu den Gebieten entlang der Ebnetstr.</li> <li>• Abs. 3: 4. und 5. Satz → Bestimmungen zu den Gebieten Grund und Steinenbach; 5. Satz kann nicht allein stehen, da er sonst mit beiden «Bestimmungstypen» (2 und 3 gemäss Zonenplan) in Verbindung gebracht würde.</li> </ul>	Z	Der Art. 6 wird überarbeitet und in zweckmässige Abschnitte unterteilt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 6 Mindestgewerbeanteil Das Gebiet Steinbach ist richtigerweise als Gebiet Steinenbach zu benennen. In diesem Zusammenhang empfehlen wir zu prüfen, ob es nicht zweckmässiger ist auf die «abstrakten» Gebietsbezeichnungen gemäss Zonenplan zu verweisen.	Z	Es werden die Gebietsbezeichnungen gemäss Zonenplan verwendet.



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 7 Kernzone Wir empfehlen, den Gesetzesverweis auf Art. 15 und 99 Abs. 2 PBG zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 8 Freihaltezone Wintersport (Fue WS) Uferbestockungen und Ausdolungen müssen weiterhin möglich sein (z.B. bei der Freihaltezone zur Thurloipe im Gebiet Buechen). Der Artikel ist entsprechend anzupassen. Zudem ist zu prüfen, Abs. 1 in der Beilage zum Baureglement zu erläutern.	Z	Der Artikel wird entsprechend angepasst. Es wird auf eine Erläuterung in der Beilage zum Baureglement verzichtet.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 10 Bauweise Wir empfehlen, den Gesetzesverweis auf Art. 96 PBG zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 10 Bauweise Allenfalls macht es im Hinblick auf das Thema Häuserreihen Sinn zu überlegen, den Grenzbau zu regeln (vgl. Musterbaureglement der VSGP). Was gilt, wenn eine Hauptbaute auf die Grenze gestellt wird?	H	Der Artikel wird entsprechend angepasst.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 12 Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wege Wir empfehlen, den Gesetzesverweis auf Art. 104ff. StrG zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 13 Kleinbauten und Anbauten Wir empfehlen, den Gesetzesverweis auf Art. 74, 75, 80 und 94 PBG zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 14 Vorbauten und Dachvorsprünge Wir empfehlen, den Gesetzeshinweis auf Art. 76 und 81 PBG zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 16 Dachraum Wir empfehlen, den Gesetzesverweis auf Art. 84 und 85 PBG zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 17 Abstellplätze Wir empfehlen, den Gesetzesverweis auf Art. 69 und 70 PBG zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 17 Abstellplätze Die Regelung der Anzahl Abstellplätzen ohne Berücksichtigung der öV-Erschliessungsgüte, welche auf einer zwischenzeitlich revidierten VSS-Norm basiert, ist unflexibel. Zur Vermeidung von unerwünschtem Mehrverkehr sollten Nutzungen ohne Parkplatzpflicht und ohne Ersatzabgabe (z.B. bei Nachweis eines Mobilitätsmanagementkonzeptes)	H	Der Artikel wird nicht angepasst. Es soll im Bereich Wohnen keine Reduktion der erforderlichen Abstellplätze aufgrund der ÖV-Gütekategorie möglich sein. Das Risiko, dass eine Wohnüberbauung trotz Mobilitätsmanagement zu wenige Parkplätze



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
	zugelassen werden. Der Kantonsrat hat zudem im Rahmen des 18. Strassenbauprogramm für die Jahre 2024 bis 2028 den Auftrag gegeben, die Lärmsanierung mit raumplanerischen Massnahmen zu vollziehen. Eine unflexible Regelung von Anzahl Abstellplätzen wird auch diesbezüglich als nicht zielführend angesehen. Die Ersatzabgabe führt unweigerlich dazu, dass an den «falschen» Orten zu viele Abstellplätze gefördert werden, was zu vermeidbarem Mehrverkehr führt. Wir empfehlen dringend, die Bestimmungen zu überarbeiten.		verfügt, ist hoch und das Problem würde sich auf den öffentlichen Raum abwälzen.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 17 Abstellplätze Abs. 4: Die Absicht, den Umgebungsraum möglichst anderen Nutzungen vorzubehalten, ist nachvollziehbar. Wenn mit dieser Regelung auch Garagen in Sockeln mit grossflächigen Vorflächen zulässig sind und gefördert werden, kann dieser Absicht nicht Rechnung getragen werden. Die Bestimmung ist zu überprüfen und anzupassen.	Z	An der Bestimmung wird festgehalten. Die Forderung von mind. 60% unterirdischen Abstellplätzen genügt der Gemeinde. Eine Erhöhung ist nicht angedacht.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 18 Erschliessung und Ausstattung Ausfahrten und Vorplätze Wir empfehlen, den Gesetzesverweis auf Art. 100 und 101 StrG und der Verweis auf die begleitenden VSS-Normen zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 18 Erschliessung und Ausstattung Ausfahrten und Vorplätze Abs. 2: Die Längsneigung innerhalb von 5.0 m ab Strassenrand oder Trottoirhinterkante darf maximal +/- 5 Prozent betragen (Gefällsbruch). Dies ist aus Sicht der Verkehrssicherheit wichtig. Die Bestimmung ist entsprechend anzupassen.	Z	Der Artikel wird angepasst.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 19 Spiel- und Begegnungsbereiche Wir empfehlen, den Gesetzesverweis auf Art. 71 und 72 PBG zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 20 Terrainveränderungen Wir empfehlen, den Gesetzesverweis auf Art. 97 PBG zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 20 Terrainveränderungen Abs. 1: Die Regelbaumasstabelle befindet sich in Art. 5 des Baureglements. Der Verweis ist anzupassen.	Z	Der Verweis wird angepasst.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 21 Sicherheitsanforderungen Wir empfehlen, den Gesetzesverweis auf Art. 101 PBG zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 21 Sicherheitsanforderungen Abs. 4: Diese Bestimmung ist eine «Hygiene»-Vorschrift und kann darum nicht genehmigt werden.	Z	Der Absatz wird gestrichen.



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 23 Ökologische Gestaltung Wir empfehlen, mindestens den Gesetzesverweis auf Art. 130 Abs. 1 PBG zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 26 Lichtemissionen Wir empfehlen, den Verweis auf die Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen, BAFU, Bern 2005 zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 26 Lichtemissionen Die Lichtemissionen werden im Baureglement zeitlich nicht definiert. Das ANJF würde eine zeitliche Begrenzung von 22.00-06.00 Uhr für Sportplatzanlagen begrüssen.	H	Es wird von einer zeitlichen Einschränkung abgesehen.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 28 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen Wir empfehlen, den Gesetzeshinweis auf Art. 38 und 173 Abs. 1 PBG zu ergänzen.	H	Der Verweis wird ergänzt.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 29 Aufhebung bisherigen Rechts Abs. 1: Das bisherige Baureglement einschliesslich Änderungen, bisherige Zonenpläne sowie Teilzonenpläne sind aufzuheben. Die Bestimmung ist anzupassen.	Z	Die Bestimmung wird angepasst.
6 Baureglement 6.2 Spezifisches zu den Vorschriften	Art. 29 Aufhebung bisherigen Rechts Die Handhabung von im Grundbuch angemerkten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen bezüglich Ausnützungsziffer ist zu regeln, sofern diese mit der Änderung des heutigen Baureglement 2017 noch nicht geschehen ist. Dies gilt auch für allfällige Anmerkungen im Grundbuch.	Z	Die bestehenden Anmerkungen im Grundbuch zur Ausnützungsziffer wurden bei der Aufhebung der AZ gestrichen. Es besteht daher keinen Bedarf an einer solchen Bestimmung
6 Baureglement 6.3 Beilage zum Baureglement	Ökologische Gestaltung In der Tabelle auf Seite 24 sind die Angaben zum Spitzahorn zu bereinigen resp. zu ergänzen. Der Umgang mit invasiven Neophyten wurde verschärft.	Z	Die Beilage wird auf die aktuellen Bestimmungen aktualisiert.
6 Baureglement 6.3 Beilage zum Baureglement	Invasive Neophyten Die Ausführungen zu den invasiven Neophyten werden sehr begrüsst. Sie sind jedoch auf die Anpassung der Freisetzungsverordnung (seit 1. September 2024 in Kraft) abzustimmen. Unter anderem wurde der Anhang 2 (Verbotene invasive gebietsfremde Organismen) erweitert und ergänzt zu Anhang 2.1 (Für den direkten Umgang in der Umwelt verbotene invasive gebietsfremde Organismen) und Anhang 2.2 (Für das Inverkehrbringen für den direkten Umgang in der Umwelt verbotene invasive gebietsfremde Organismen). Es wird empfohlen, die Ausführungen zum Thema mit dem ANJF abstimmen.	Z	Die Beilage wird auf die aktuellen Bestimmungen aktualisiert.
6 Baureglement 6.3 Beilage zum Baureglement	Terrainveränderung Die bestimmte Staffelung gemäss Art. 20 Abs. 3 Baureglement empfehlen wir mit einer Skizze zu veranschaulichen.	H	Es wird eine Skizze in der Beilage ergänzt.



THEMA/ KAPITEL	RÜCKMELDUNG VORPRÜFUNG	HINWEIS / ZWINGEND	BERÜCKSICHTIGUNG / UMSETZUNG
7 Abstimmung mit anderen Planungen	Schutzverordnung Das Thema Schutz wird heute teilweise in der RNP geregelt. Die neue Schutzverordnung ist im Verfahren. Es ist auf eine reibungslose Ablösung der Planungsinstrumente zu achten. Die Schutzverordnung wird bestenfalls vor der RNP abgeschlossen resp. ist spätestens mit ihr abzuschliessen.	Z	Kenntnisnahme
7 Abstimmung mit anderen Planungen	Sondernutzungspläne Wir empfehlen, in der RNP-Revision den Anpassungsbedarf bei bestehenden Sondernutzungsplanungen zu prüfen.	H	Kenntnisnahme. Die Sondernutzungspläne werden nach der OP-Revision überprüft.
7 Abstimmung mit anderen Planungen	Sondernutzungspläne Bei allfällige Sondernutzungsplanverfahren, die parallel zur RNP-Revision auf Basis des aktuellen Rechts angegangen werden, ist Folgendes zu beachten: Zurzeit bestehen grosse Unsicherheiten bezüglich des geltenden Rechts im Zeitpunkt der Planaufgabe bzw. Genehmigung von Sondernutzungsplänen. Die Verfahrensrisiken könnten gross sein. Sind neue Sondernutzungspläne oder Änderungen an alten Sondernutzungsplänen geplant, bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit uns.	H	Kenntnisnahme
7 Abstimmung mit anderen Planungen	ÖREB-Aufarbeitung kommunale Nutzungsplanung Im Rahmen der ÖREB-Aufarbeitung wurde der Anpassungsbedarf, welcher Verfahren benötigt, festgestellt (vgl. Beilage 1). Die entsprechenden Verfahren sind parallel zur Revision der Rahmennutzungsplan durchzuführen.	Z	Kenntnisnahme
7 Abstimmung mit anderen Planungen	Gewässerraumausscheidung Die Gemeinde ist zurzeit ebenfalls daran die definitiven Gewässerräume innerhalb des Baugebiets auszuscheiden. Die Gewässerraumausscheidung ist mit der RNP-Revision inhaltlich abzustimmen. Dies ist insbesondere bei den Freihaltezonen entlang von Gewässern angezeigt (vgl. auch Ziffer 5.3.1).	Z	Kenntnisnahme • vgl. Stellungnahme bei Kapitel 5.3.1
7 Abstimmung mit anderen Planungen	Gewässerraumausscheidung Teilweise werden altrechtliche Gewässerabstandslinien im Zonenplan festgelegt. Werden die Gewässerräume vor der RNP-Revision festgelegt, so sind die entsprechenden altrechtlichen Gewässerabstände parallel dazu im Zonenplan aufzuheben. Spätestens mit dem Erlass der neuen RNP fallen die altrechtlichen Gewässerabstände weg.	Z	Kenntnisnahme • Erläuterung im Planungsbericht.
7 Abstimmung mit anderen Planungen	Überarbeitung Gemeindestrassenplan Der neu Gemeindestrassenplan hat vor der Genehmigung der RNP vorzuliegen. Der Zonenplan ist darauf abzustimmen.	Z	Die Verkehrsflächen werden mit dem Gemeindestrassenplan abgeglichen.

