

Ortsplanungsrevision Schüpfen | Änderungen nach der Vorprüfung

Stand 24.03.2021

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
4. Haushälterischer Umgang mit dem Boden					
1	4		fGV	Ziegeleiareal Teilparzellen Nrn. 3201 (westlich des Gebäudekomplexes, sofern keine Baubewilligung vorliegt) und 3153 (südöstlich des Gebäudekomplexes) Mindestdichte in Form einer ÜZ von 0.55 festlegen. (vgl. auch Ziff. 9.2.2)	Festlegung einer Mindestdichte macht hier keinen Sinn (Gewerbezone Ziegeleiareal, Abbau- und Ablagerungszone) →Argumentation im Anhang 2, Erläuterungsbericht ergänzen.
2	4		fGV	Festlegung Mindestdichte mittels minimaler Überbauungsziffer oder qualitativ für den unüberbauten östlichen Teil der Parzelle Nr. 3146 innerhalb der UeO 9 «Gewerbezone Sägerei».	Die Parzelle ist aufgrund des einzuhaltenden Gewässerraums und dem Waldabstand kaum bebaubar. Die Festlegung einer Mindestdichte macht hier höchstens qualitativ Sinn, da dieser Teil der UeO auch mittel- bis langfristig noch der Gewerbenutzung dienen wird (Sägerei). →Argumentation im Anhang 2, Erläuterungsbericht ergänzen.
3	4		E	Der westliche Teil der Parzelle Nr. 4058 (Bundkofen) ist nicht bebaubar (Waldabstand, Gewässerraum). Empfehlung: zusammen mit Parzelle Nr. 3482 auszonen.	Die Auszonung ist im Rahmen der Erarbeitung des Zonen- und Schutzzonenplans geprüft und verworfen worden. Vgl. Bericht im Anhang 2, Erläuterungsbericht. Mit der Auszonung würde eine Baulücke geschaffen. →Keine Anpassung
4	4		H	Baulandreserve ZöN Nr. 8 «Richtermatt»: besteht für diese Nutzung weiterhin Bedarf?	Die ZöN Nr. 8 wird in Teilbereichen bereits gemäss Bestimmungen GBR genutzt [Spitex]. Die unüberbauten Teilbereiche sind weiterhin als strategische Reserve der Gemeinde gedacht. →Keine Anpassung
5	4		H	Baulandreserven ZSF Nr. 3 und 4: besteht für diese Nutzung weiterhin Bedarf?	Die ZSF Nr. 3 entspricht dem aktive genutzten Fussballplatz Horbematt. Bedarf besteht. →Keine Anpassung

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
					<p>Der Bedarf für die ZSF Nr. 4 ist im Rahmen der Erarbeitung des Zonen- und Schutzzoneplans mit der Grundeigentümerschaft abgeklärt worden. Die Grundeigentümerschaft beabsichtigt, die ZSF Nr. 4 mittel- bis langfristig zu entwickeln.</p> <p>→Keine Anpassung</p>
5. Baulandbedarf und Erhebung unüberbauter Bauzonenreserven					
6	5.2	Erhebung unüberbauter Bauzonenreserven	mGV	<p>Auf einigen Parzellen gibt es freie Flächen von mehr als 300 m², welche gemäss «Arbeitshilfe für die Erhebung der unüberbauten Bauzonen in der Nutzungsplanung» als unüberbaute Bauzonen gelten, wenn unter Einhaltung der Zonenvorschriften eine Hauptbaute errichtet werden könnte, so z.B. auf den Parzellen 3616 (Gewer-bezone) und 3685 (Wohnzone B). Zudem sind auch die im Anhang 2 des Erläuterungsberichts aufgeführten Flächen unter diesem Gesichtspunkt zu prüfen und als unüberbaute Flächen zu erheben.</p> <p>Die unüberbauten Bauzonen sind in der WebGIS-Geoportalkarte zu erheben.</p>	<p>Die unüberbauten Bauzonen wurden von der Gemeinde in der WebGIS-Geoportalkarte aktualisiert.</p> <p>Gemäss AGR (Mail vom 23.11.2020) gilt die Dorfzone B als Erhaltungszone und wird deshalb nicht an den Baulandbedarf Wohnen angerechnet.</p>
6. Räumliches Entwicklungskonzept					
7	6		E	<p>Aktualisierung REK mit den aktuellen Daten MB A_01 kant. Richtplan 2030 aus dem Jahr 2020 und der aktuellen Erhebung der unüberbauten Bauzonen.</p>	<p>Das REK ist am 29.08.2018 vom Gemeinderat beschlossen worden und in dem Sinn auf dem damals aktuellen Stand abgeschlossen worden.</p> <p>→Keine Anpassung</p>

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
7. Landschaftsinventarplan					
8	7.1	Naturobjekte	E	Empfehlung, Obstbaumbestände und Obstgärten in Inventarplan aufzunehmen.	Die Gemeinde verfügt nicht über ein entsprechendes Inventar und sieht aktuell auch keinen Bedarf, ein solches im Rahmen der OPR zu erarbeiten. →Keine Anpassung
9	7.1	Naturobjekte	E	Empfehlung, bekannte Trockenstandorte lokaler Bedeutung in den Inventarplan aufzunehmen.	Die Gemeinde verfügt nicht über ein entsprechendes Inventar und sieht aktuell auch keinen Bedarf, ein solches im Rahmen der OPR zu erarbeiten. →Keine Anpassung
10	7.1	Naturobjekte	H	Hinweis, die natürlichen Quellen in den Inventarplan aufzunehmen.	Die Gemeinde verfügt nicht über ein entsprechendes Inventar. Die Erarbeitung eines Quelleninventars wird ausserhalb der OPR geprüft. →Keine Anpassung
11	7.1	Naturobjekte	H	Hinweis, die Hecken/Feldgehölze und Ufervegetation auf ihre Vollständigkeit hin zu prüfen und ggf. zu ergänzen.	Die Gemeinde verzichtet auf eine Überprüfung und Ergänzung. →Keine Anpassung
12	7.1	Naturobjekte	E	Empfehlung, weitere Standorte mit besonders günstigen Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften mit geschützten Pflanzen und Tieren in den Inventarplan aufzunehmen.	Die Gemeinde verzichtet auf die Aufnahme weiterer Standorte mit günstigen Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften mit geschützten Pflanzen und Tieren. →Keine Anpassung
8. Zonen- und Schutzzonenplan					
48	8.3	Naturobjekte	E	ANF empfiehlt, eine Auswahl der inventarisierten Obstbaumbestände, Obstgärten und Trockenstandorte lokaler Bedeutung in den Zonen- und Schutzzonenplan aufzunehmen und zugehörige Schutzbestimmungen zu erlassen.	Die Gemeinde Schüpfen erlässt nur dort einen grundeigentümerverbindlichen Schutz, wo übergeordnete Zielsetzungen dies erfordern. Aus diesen Gründen wird darauf verzichtet, kommunale Naturobjekte im Zonen- und Schutzzonenplan grundeigentümerverbindlich zu verankern. →Keine Anpassung, entsprechende Ergänzung Erläuterungsbericht
50	8.3	Naturobjekte	E	Quellen sind in den Zonen- und Schutzzonenplan aufzunehmen und	Die Gemeinde verfügt nicht über ein entsprechendes Inventar. Die Erarbeitung eines Quelleninventars wird ausserhalb der OPR geprüft. Die Gemeinde Schüpfen erlässt nur

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
				zugehörige Schutzbestimmungen zu erlassen.	dort einen grundeigentümerverbindlichen Schutz, wo übergeordnete Zielsetzungen dies erfordern. Aus diesen Gründen wird darauf verzichtet, Quellen in den Zonen- und Schutz-zonenplan resp. das GBR aufzunehmen. →Keine Anpassung, entsprechende Ergänzung Erläuterungsbericht
56	8.6	Historische Verkehrswege	E	Hist. Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung mit viel Substanz und Substanz ebenfalls in ein komm. Planungsinstrument integrieren (Empfehlung: Zonen- und Schutz-zonenplan).	Die Gemeinde Schüpfen erlässt nur dort einen grundeigentümerverbindlichen Schutz, wo übergeordnete Zielsetzungen dies erfordern. Aus diesen Gründen wird darauf verzichtet, die hist. Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung im Zonen- und Schutz-zonenplan grundeigentümerverbindlich zu verankern. →Keine Anpassung, entsprechende Ergänzung Erläuterungsbericht
8. Zonen- und Schutz-zonenplan					
15	8.1	Ein-, Um- und Auszonen	H	Fachbericht AöV: Ein Teil des Ortsteils Schüpfen sowie sämtliche ausserliegenden Ortsteile sind nicht durch den öV erschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen. →Keine Anpassung
16	8.1	Ein-, Um- und Auszonen	H	ANF: Abschliessende Beurteilung der Zonenplanänderungen im Siedlungsgebiet kann erst erfolgen, wenn ein Lebensrauminventar, welches auch das Siedlungsgebiet und die siedlungsnahen Gebiete abdeckt, vorliegt.	Wird zur Kenntnis genommen. →Keine Anpassung
17	8.1	Ein-, Um- und Auszonen	H	Einzonen sind mehrwertabgabepflichtig.	Wird zur Kenntnis genommen. →Keine Anpassung
18	8.1	Ein-, Um- und Auszonen	mGV	Land muss zum Zeitpunkt der Einzonung rechtlich und tatsächlich sichergestellt sein (Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG). Die Gemeinde ist verpflichtet, eine Massnahme nach Art. 126b, c und d BauG (vertragliche	Betroffen ist lediglich die Teilparzelle Nr. 2773 in Schüpfen. Mit dem Grundeigentümer wird eine vertragliche Bauverpflichtung abgeschlossen.

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
				<p>Bauverpflichtung, bedingte Einzonung, Anordnung der Bauverpflichtung) zu ergreifen.</p> <p>Bei der Einzonung bereits überbauter Parzellen, bei geringfügigen Flächen bis 300 m² und bei Einzonungen i. S. v. Art. 18 RPG kann auf die Sicherstellung verzichtet werden.</p>	
19	8.1.1	Umzonungen	H	<p>Bei den Umzonungen der Parzellen Nrn. 3059 und 3066 (ZPP Nr. 2 «Bernstrasse») und der Parzellen entlang der Lysstrasse ist die Lärmbelastung durch die Bahnlinie relevant und in der Planung frühzeitig zu berücksichtigen. Nach Art. 31 LSV dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn die Grenzwerte nach LSV eingehalten werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis erfolgt im Baubewilligungsverfahren.</p> <p>→Keine Anpassung</p>
20	8.1.1	Umzonungen	mGV	<p>Parzelle Nr. 3066 und Parzellen entlang der Lysstrasse: Umzonung von der Gewerbezone (ES IV) in die Wohn- und Gewerbezone erfordert den Nachweis, wie die neu vorgesehene ES III eingehalten werden kann.</p>	<p>Ein entsprechendes Lärmgutachten liegt vor. Im Bereich der Lysstrasse werden die Immissionsgrenzwerte bahnseitig am Tag um max. 3 dBA und in der Nacht um max. 1 dBA überschritten. Mögliche planerische und gestalterische Massnahmen für die Parzellen entlang der Lysstrasse werden aufgeführt. Im Bereich der Parzelle Nr. 3066 (ZPP «Bernstrasse») sind die massgebenden Grenzwerte eingehalten, Massnahmen sind nicht nötig.</p>
21	8.1.1	Umzonungen	mGV	<p>Die Umzonung der Parzelle Nr. 3066 und der Parzellen entlang der Lysstrasse dürfen nicht dazu führen, dass anderswo neue Arbeitszonen</p>	<p>→Ergänzung Erläuterungsbericht Ziff. 3.3.2</p>

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
				eingezont werden müssen. Es ist aufzuzeigen, ob die Gemeinde weiterhin über genügend Arbeitszonen insb. für lokale Betriebe verfügt.	
22	8.1.1	Umzonungen	mGV	Die Umzonung der Parzellen Nrn. 3066 und 3059 (ZPP Bernstrasse), der Parzellen entlang der Lyssstrasse und der Parzelle Nr. 3951 von der Gewerbe- in die Wohn- und Gewerbezone bzw. ZPP darf nicht zu einer der SEin widersprechenden Verringerung der Nutzungsdichte führen.	→Ergänzung Erläuterungsbericht Ziff. 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3
23	8.1.1	Umzonungen	H	Bei einer künftigen Entwicklung der Parzelle Nr. 3059 wird möglicherweise eine geschützte Hecke tangiert. Es ist zu prüfen ob die Hecke in der ZPP erhalten werden kann. Andernfalls bedarf es einer adäquaten Ersatzmassnahme. Die Bauherrschaft ist zu informieren und die ANF frühzeitig zu kontaktieren, um allfällige Ersatzmassnahmen zu besprechen.	Der Erhalt resp. Ersatzmassnahme sind im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens (ZPP) zu prüfen und im Baubewilligungsverfahren umsetzen. →Keine Anpassung
24	8.1.2	Einzonungen	mGV	Einzonung Kaltberg (Dorfzone B): Die Einzonung entspricht einer Kleingebäudezone. Aufgrund der Anzahl Bauten und der peripheren Lage der Überbauung kann nicht von einer Bauzone nach Art. 15 RPG ausgegangen werden. Stattdessen ist zu prüfen, ob die Kriterien gemäss	Für den Kaltberg wird neu eine Dorfzone C festgelegt. Die Bestimmungen der Dorfzone C entsprechen jener für die Weilerzonen gem. kant. Musterbaureglement. →Neuer Art. 9a Baureglement, Anpassung Zonen- und Schutzzonenplan, Ergänzung Erläuterungsbericht

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
				Massnahmenblatt A_03 des kantonalen Richtplans 2030 für eine Weilerzone nach Art. 33 RPV erfüllt sind.	
25	8.1.2	Einzonungen	mGV	Die Bestimmungen für das einzuzonende Gebiet Kaltberg dürfen nicht mehr zulassen, als in einer Weilerzone zulässig ist. Entweder sind die Bestimmungen gem. Art. 245 bis 247 MBR zu übernehmen oder die Bestimmungen der Dorfzone B Kaltberg entsprechend anzupassen (in der Weilerzone darf nur dort Wohnraum geschaffen werden, wo bereits eine Wohnung bestand; Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben).	
26	8.1.2	Einzonungen	mGV	In den Ortsteilen mit bestehenden Dorfzonen B wurden z.T. grössere unüberbaute Flächen wohl im Sinn von Aussenräumen, welche zum traditionellen Erscheinungsbild gehören, eingezont. Die Bestimmungen der bestehenden Dorfzone müssen angepasst werden (haushälterische Bodennutzung): An- und Kleinbauten müssen sich nicht nur dem Hauptgebäude unterordnen, sie sind auch kompakt bzw. flächensparend anzuordnen.	→Anpassung Art. 9 Baureglement
27	8.1.2	Einzonungen	H	Alternative: grössere unüberbaute Flächen aus der Dorfzone B auszonieren.	→Keine Anpassung

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
28	8.1.2	Einzonungen	mGV	Einzonung Teilparzelle Nr. 2773: mehrheitlich unüberbautes Nichtkulturland, bedingt Festlegung Mindestdichte 0.55 GFZo. In begründeten Fällen kann zur Wahrung der vorhandenen Qualitäten im Umfeld von Baudenkmalern oder Ortsbilschutzgebieten von der min. GFZo abgewichen werden (Begründung im EB erforderlich).	→Festlegung Mindestdichte 0.45 in Zonen- und Schutzzonenplan und Baureglement (angrenzend an Ortsbilschutzgebiet) →Ergänzung Anhang 2, Erläuterungsbericht
29	8.1.2	Einzonungen	H	Parzelle Nr. 2773 weist keine öV-Gütekategorie auf. Da Arrondierung Siedlungsgebiet, kann von den Vorgaben betr. Erschliessungsgüte abgewichen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. →Keine Anpassung
30	8.1.2	Einzonungen	H	Einzonung Teilparzelle Nr. 2773: Wohnbaulandbedarf wird geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen. 795 m ² werden an den Baulandbedarf Wohnen angerechnet. →Entsprechende Erläuterungsbericht Ziff. 3.2
31	8.1.2	Einzonungen	H	Einzonung Teilparzelle Nr. 2763 Hard: Wohnbaulandbedarf wird geltend gemacht.	Gemäss schriftlicher Stellungnahme des AGR vom 23.11.2020 gilt die Dorfzone B im Falle von Schüpfen als Bestandes- oder Erhaltungszone. Bestandes- oder Erhaltungszone enthalten grundsätzlich keine Nutzungsreserven und folglich ist die Dorfzone B nicht dem Wohnbaulandbedarf (WBB) anzurechnen. →Keine Anpassung
32	8.1.2	Einzonungen	mGV	Einzonung Teilparzelle Nr. 2763, Hard: Einzonung von knapp 300 m ² FFF. Umfassende Interessenabwägung und Prüfung von Alternativen muss in jedem Fall gemacht werden (Art. 11b BauV). Dem Erläuterungsbericht kann nicht entnommen werden, weshalb die Erschliessung für	Der Grundeigentümer plant die Realisierung einer Fernwärmeheizung im bestehenden Gebäude Nr. 2a. Um diese Fernwärmeheizung zweckmässig zu errichten, benötigen die Eigentümer zusätzlichen Platz und Lagermöglichkeiten für den Holzschnitzelumschlag. Das Gelände ist für die Beschickung der Anlage von der Strassenseite her zu abschüssig, eng und der sichere Strassenverkehr wäre nicht gewährleistet, wenn mit grossen Schnitzelcontainern angeliefert wird. Der Zugang und das Befüllen der Anlage muss von der Nordseite her erfolgen.

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
				die geplante Fernwärmeheizung nicht über den in der Dorfzone B liegenden Teil der Parzelle erfolgen kann.	→Entsprechende Ergänzung Erläuterungsbericht Ziff. 3.3.7
33	8.1.2	Einzonungen	mGV	Einzonung Teilparzelle Nr. 2710, Bundkofen: betrifft FFF im Umfang von knapp 300 m ² . Umfassende Interessenabwägung und Prüfung von Alternativen muss in jedem Fall gemacht werden (Art. 11b BauV). Der dargelegten Interessenabwägung kann nicht gefolgt werden, der Zweck der Planung kann auch ohne Beanspruchung von FFF erreicht werden.	Die Grundeigentümerschaft plant die Realisierung eines Wärmeverbunds für 15 Liegenschaften in Bundkofen. Die Einzonung von 287 m ² FFF ist für die Realisierung des Vorhabens notwendig. Gemäss Stellungnahme des zuständigen Ackerbaustellenleiters verfügt die fragliche Fläche zudem nicht über Fruchtfolgeflächenqualität. →Entsprechende Ergänzung Erläuterungsbericht Ziff. 3.3.9, Ergänzung Anhang 3 (Stellungnahme Ackerbaustellenleiter Ulrich Hunziker)
34	8.1.2	Einzonungen	H	Für die Einzonung der unüberbauten Teilfläche der Parzelle Nr. 2710: Wohnbaulandbedarf wird geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen. 287 m ² werden an den Baulandbedarf Wohnen angerechnet. →Entsprechende Ergänzung Erläuterungsbericht Ziff. 3.2
35	8.1.3	Flächengleiche Ein- und Auszonung	mGV	Einzonung auf der Teilparzelle Nr. 4132, Schwanden beansprucht mehr als 300 m ² FFF (405 m ²), d.h. es muss dargelegt werden, dass der angestrebte Zweck ohne Beanspruchung von FFF nicht erreicht werden kann (Art. 8b Abs. 3 Bst. a BauV) >umfassende Interessenabwägung und Prüfung von Alternativen.	Die flächengleiche Ein- und Auszonung wird auf max. 300 m ² FFF reduziert. →Entsprechende Ergänzung Erläuterungsbericht Ziff. 3.3.10
36	8.1.3	Flächengleiche Ein- und Auszonung	mGV	Einzonung Teilparzelle Nr. 4132, Schwanden: Voraussetzung für die Beanspruchung von FFF ist die Erreichung eines aus kant. Sicht wichtigen Ziels. Ein solches Ziel liegt nicht	

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
				vor, auf die Einzonung ist zu verzichten.	
37	8.1.3	Flächengleiche Ein- und Auszonung	mGV	<p>Einzonung auf der Teilparzelle Nr. 382, Ziegelried beansprucht mehr als 300 m² Kulturland (310 m²), d.h. es muss dargelegt werden, dass der angestrebte Zweck ohne Beanspruchung von Kulturland nicht erreicht werden kann (Art. 8b Abs. 3 Bst. a BauV) >umfassende Interessenabwägung und Prüfung von Alternativen.</p> <p>Falls dieser Nachweis erbracht werden kann, muss die optimale Nutzung der Fläche aufgezeigt (min. GFZo von 0.6) und die min. Erschliessungsgüteklasse F vorliegt. Da die Parzelle Nr. 382 keine EGK aufweist, kann der Nachweis nicht erbracht werden und auf die Einzonung ist zu verzichten.</p>	<p>→Zonen- und Schutzzonenplan: Reduktion der Fläche auf <300 m²</p> <p>→Entsprechende Ergänzung Erläuterungsbericht 3.3.11</p>
38	8.1.4	Weitere Ein- und Auszonungen	H	Kleinflächige Zonenplananpassungen: im EB aufführen und begründen.	→Ergänzung Erläuterungsbericht Ziff. 3.3.13
39	8.1.4	Weitere Ein- und Auszonungen	mGV	Ein- und Umzuvoraussetzungen prüfen und notwendige Nachweise erbringen.	

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
40	8.1.4	Weitere Ein- und Auszonungen	mGV	Einzonung Teilparzelle Nr. 4115, Saurehorn: auf das weitgehend überbaute Gebiet beschränken.	→Zonenabgrenzung wird gemäss altem Zonen- und Schutzzonenplan belassen.
41	8.1.4	Weitere Ein- und Auszonungen	mGV	Einzonung Parzelle Nr. 2458: Die FFF im Süden ist von der Einzonung auszuschliessen.	Gemäss schriftlicher Rückmeldung vom 23.11.2020 kann seitens AGR nicht nachvollzogen werden, um welche Parzelle es sich handelt. →Keine Anpassung
42	8.1.4	Weitere Ein- und Auszonungen	mGV	Einzonung Teilparzelle Nr. 2625, Ziegelried: auf die Einzonung ist aufgrund widersprechender Interessen (Landschaftsschutzgebiet B, FFF) zu verzichten.	→Zonenabgrenzung wird angepasst.
43	8.1.4	Weitere Ein- und Auszonungen	mGV	Einzonung Teilparzellen Nrn. 4135 und 619, Ziegelried: Einzonung ist auf das überbaute Gebiet zu beschränken, FFF ist von der Einzonung auszuschliessen. Sollte an der Einzonung der übrigen Fläche festgehalten werden, ist sie an den Wohnbaulandbedarf anzurechnen.	Auf die Einzonung wird verzichtet. →Keine Anpassung
44	8.1.5	Gewässer mit Uferbereich	mGV	Grünzone zählt zur Bauzone. Zum Schutz der Ufervegetation, Hecken/Feldgehölze sind diese im Zonen- und Schutzzonenplan darzustellen.	→Nachführung Zonen- und Schutzzonenplan
45	8.2	Störfallvorsorge	H	Erster Satz in Kap. 8.9 EB kann gestrichen werden (inhaltlich nicht richtig).	→Entsprechende Bereinigung Erläuterungsbericht
46	8.2	Störfallvorsorge	H	Letzter Absatz des Kapitels 8.9 EB kann gestrichen werden.	→Entsprechende Bereinigung Erläuterungsbericht

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
47	8.2	Störfallvorsorge	H	Im Hinblick auf die Risikorelevanz ist festzuhalten, ob im Koordinationsbereich empfindliche Einrichtungen vorgesehen sind oder erweitert werden. Ist Risikorelevanz hinsichtlich empfindlicher Einrichtungen gegeben, sind die Schritte gem. Kapitel 4.3 ff Arbeitshilfe durchzuführen. Ist die nicht gegeben, hat sich die Gemeinde im Rahmen ihres allg. Auftrags mit der Thematik der empfindlichen Einrichtungen auseinanderzusetzen, die erforderlichen raumplanerischen Massnahmen/Vorgaben zu prüfen und stufengerecht verbindlich festzuschreiben.	Wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine empfindlichen Einrichtungen vorgesehen. →Keine Anpassung.
49	8.3	Naturobjekte	fGV	Hecken/Feldgehölze und Ufervegetation im Zonen- und Schutzzonenplan mit unterschiedlicher Signatur darstellen.	→Nachführung Zonen- und Schutzzonenplan
51	8.4	Landschaftsschutzgebiete	mGV	Landschaftsschutzgebiete A und B gem. RGSK II Biel-Seeland sind mittels kommunaler Landschaftsschutz und -schongebiete inkl. zweckdienlicher Bestimmungen umzusetzen. Allfällige Abweichungen in der Umsetzung sind zu begründen (vgl. Tabelle im VP-Bericht).	→Nachführung Zonen- und Schutzzonenplan
52	8.4	Landschaftsschutzgebiete	mGV	In der Umsetzung der Landschaftsschutzgebiete A und B werden Hofgruppen ausgespart (z.B. bei Chalberweid, Hus-Ischlag oder Tanne). Die	→Nachführung Zonen- und Schutzzonenplan

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
				landwirtschaftlichen Betriebe sind nicht aus dem Landschaftsschutzgebiet B auszuschliessen. Standortgebundene landwirtschaftliche Ökonomiegebäude sind im Landschaftsschutzgebiet B gestattet, müssen aber in das Landschaftsbild integriert werden. Damit diese Prüfung erfolgen kann, müssen die landwirtschaftlichen Betriebe im Perimeter enthalten sein. Der Perimeter des Landschaftsschutzgebiets B ist unter Einbezug der landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen anzupassen.	
53	8.5	Bauinventarobjekte und Ortsbildschutzperimeter	E	Bauinventarobjekte im Zonen- und Schutzzonenplan als Hinweise ergänzen.	→Keine Anpassung.
54	8.5	Bauinventarobjekte und Ortsbildschutzperimeter	mGV	Nördlicher Teil der Baugruppe A (Schüpfen Dorf) fehlt in der Umsetzung der Ortsbildschutzgebiete. Der Perimeter des OSG ist im Norden um die Baugruppe «Leiere» zu erweitern.	→Nachführung Zonen- und Schutzzonenplan
55	8.6	Historische Verkehrswege	mGV	Hist. Verkehrswege von nat. Bedeutung mit viel Substanz und Substanz sind im Zonen- und Schutzzonenplan oder im Verkehrsrichtplan mindestens als Hinweis einzutragen.	→Nachführung Zonen- und Schutzzonenplan
57	8.7	Archäologische	mGV	Ausdehnung folgender archäologischer Schutzgebiete ist anzupassen	→Nachführung Zonen- und Schutzzonenplan sowie Inventarplan

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
		Schutzgebiete		(vgl. Beilage Fachbericht vom 25.06.2020): 011.001. Flüeli/Schüpbergwald 011.002. Hardwald 011.003. Stockere/Hinere Ischlag 011.004 Tannholz 011.005. Bahnhof 011.008. Klosterhubel 011.010. Schwandeberg (vgl. Hinweis zum Landschaftsinventarplan 7.4)	
58	8.7	Archäologische Schutzgebiete	fGV	Legende: «Archäologische Fundstelle» ersetzen mit «Archäologisches Schutzgebiet»	→Anpassung Legende Zonen- und Schutzzonenplan
59	8.8	Wald	mGV	Parzelle Nr. 433, Saurehorn: eingetragene Waldgrenze entspricht nicht den tatsächlichen Verhältnissen und muss mit dem Geometer und der Waldabteilung im Gelände erhoben werden. Auf dieser Grundlage ist die verbindliche Waldgrenze festzulegen.	Die Waldgrenze ist vom Geomoeter aufgenommen und der Zonen- und Schutzzonenplan entsprechend angepasst worden. →Anpassung Zonen- und Schutzzonenplan
60	8.8	Wald	mGV/H	Parzelle Nr. 267, Kaltberg: neue Dorfzone grenzt an Wald. An der Parzellengrenze 267/2186 ist eine verbindliche Waldgrenze festzulegen und im EB Kap. 3.7 und 8.11 zu ergänzen. (in Abstimmung mit Entscheid zu Ziff. 8.1.2)	→Nachführung Zonen- und Schutzzonenplan

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
61	8.8	Wald	H	Verbindliche Waldgrenzen aus der OPR 2005 als «bestehende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG» bezeichnen	→Anpassung Legende Zonen- und Schutzzonenplan
62	8.8	Wald	H	Parzellen Nrn. 446, 585, 596 im Waldareal Kaltberg: «Grube/Rohbodenfläche» ist wieder bestockt >Überlagerung löschen.	Die Parzellen sind wieder bestockt, keine Grube / Rohbodenfläche mehr. →Anpassung Zonen- und Schutzzonenplan sowie Art. 26 Baureglement.
63	8.8	Wald	E	Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)	→Wird in den Dokumenten nachgeführt
64	8.9	Energie	H	Schüpfen ist gem. MB C_08 des kant. Richtplans 2030 eine energie-relevante Gemeinde und hat den konkreten Handlungsbedarf für bestimmte Teilgebiete abzuklären.	Energiestadt-Label wird ausserhalb der OPR geprüft. →Keine Anpassungen
65	8.10	Darstellung, Vermassung	fGV	Zonengrenzen, die nicht den Parzellengrenzen entsprechen, sind zu vermessen, so z.B. die nordwestliche Grenze der ZöN 3 auf der Parzelle 3313.	→Nachführung Zonen- und Schutzzonenplan
9. Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren					
66	9.1	Gewässerraum (GWR)			
67	9.1.1	Gewässernetz	mGV	Das östlich des Bundkofenbachs verlaufende eingedolte Gewässer (77530) stimmt bzgl. Linienführung nicht mit den Daten des Kantons (GNBE) überein. Die Lage des Gewässers muss überprüft und ggf. angepasst werden.	→Die Linienführung des Gewässers ist durch den Geometer geprüft und im Zonenplan Gewässerräume/Naturgefahren aktualisiert worden.

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
68	9.1.2	Ausscheidung Gewässerraum	H	Übersicht zur Herleitung der Gewässerraumbreiten fehlt.	→Keine Anpassungen
69	9.1.2	Ausscheidung Gewässerraum	mGV	Für das östlich des Bundkofenbachs verlaufende eingedolte Gewässer (77530, vgl. Ziff. 67) muss im Siedlungsgebiet ein Gewässerraum ausgetrennt werden.	→Der Gewässerraum ist auf Basis des aktualisierten Gewässerverlaufs (vgl. Nr. 67) ausgetrennt worden.
70	9.1.2	Ausscheidung Gewässerraum	mGV	GWR an einem Nebengewässer des Alewilbachs (77605) fehlt der Gewässerraum (FB Fischereinspektorat).	→Nachführung Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren
71	9.1.2	Ausscheidung Gewässerraum	mGV	Das Nebengewässer (77586) bei Hetzistall verläuft auf den Parzellen Nrn. 2147 und 3092 teilweise im Offenland oder am Waldrand. Entsprechend muss ein GWR ausgetrennt werden.	→Nachführung Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren
72	9.1.2	Ausscheidung Gewässerraum	fGV	Damit der GWR logisch und lesbar bleibt, ist eine Zerstückelung wie z.B. am Hardbächli zu vermeiden.	→Nachführung Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren
73	9.1.4	Erhöhung des Gewässerraums	mGV	Überprüfung und Dokumentation der Erhöhung des Gewässerraums bei Vorkommen von Ufervegetation (z.B. am Grützbach und Chüelibach). GWR muss die Ufervegetation inkl. Pufferstreifen 3m (=Uferbereich nach NHG) umfassen.	→Nachführung Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren →Ergänzung Erläuterungsbericht
74	9.1.5	Dicht überbautes Gebiet	H	Der Betrachtungsperimeter für die Bestimmung der dicht überbauten Gebiete soll einseitig entlang der Gewässer ausgetrennt werden. Die	Wird zur Kenntnis genommen →Keine Anpassung

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
				Abschnitte für die Beurteilung sind zu gross und zu heterogen gewählt.	
74	9.1.5	Dicht überbautes Gebiet	mGV	Abschnitt Chüelibach im Bereich ZÖN 6 und 9): nicht dicht überbaut.	Im genannten Bereich wird auf die Ausscheidung eines «dicht überbauten» Gebiets verzichtet. → Nachführung Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren
75	9.1.5	Dicht überbautes Gebiet	mGV	Abschnitt Chüelibach im Bereich der Parzellen Nrn. 2916, 3454, 3379: nicht dicht überbaut	Im genannten Bereich wird auf die Ausscheidung eines «dicht überbauten» Gebiets verzichtet. → Nachführung Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren
76	9.1.6	Darstellung/Vermessung	fGV	Für Gewässer entlang von Gemeindegrenzen muss eine andere Darstellung gewählt werden, so dass der Gewässerraum lesbar bleibt (nicht Farbcodierung).	→Nachführung Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren
77	9.1.6	Darstellung/Vermessung	H	Gewässer sind nicht mit Namen bezeichnet.	→Keine Anpassung
78	9.1.6	Darstellung/Vermessung	H	In der Legende sind GWR aufgeführt, die im Plan nicht vorkommen, z.B. 36.5 m	→Überprüfung und ggf. Nachführung Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren
79	9.1.6	Darstellung/Vermessung	fGV	Vermessung GWR Chüelibach (dicht überbaut) bei Koordinate 2'592'289/1'209'839 ist nicht korrekt. Gemäss Legende beträgt der GWR nicht 12.25 m sondern 12.5 m.	→Nachführung Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren
80	9.2	Naturgefahren			
81	9.2.2	Überprüfung der Bauzonen	mGV	Ohne entsprechende Begründung/Interessenabwägung und ohne konkrete Massnahmen (mittels Gefahrentgutachten aufzuzeigen) sind folgende (Teil-)Parzellen zumindest teilweise auszuzonen:	→Ergänzung Erläuterungsbericht Ziff. 4.4.2

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
82				<ul style="list-style-type: none"> die unüberbaute Parzelle 3835 und die teilweise unüberbaute Parzelle 3145 (in der blauen Zone) (Schüpfen) 	
83				<ul style="list-style-type: none"> den unüberbauten nördlichen Teil der Parzelle 3302 (in der blauen Zone) (Schüpfen) 	
84				<ul style="list-style-type: none"> die teilweise unüberbauten Parzellen 3805 und 2718 (teilweise in der blauen Zone) (Bundkofen) 	
85				<ul style="list-style-type: none"> den unüberbauten Teil der Parzelle 2824 (in der blauen Zone) (Schüpfen) 	
86				<ul style="list-style-type: none"> die zum Teil in der Abbau- und Ablagerungszone liegenden, teilweise unüberbauten Parzellen 1040 und 2032 (teilweise in der roten und blauen Zone) (Ziegelei) 	
10. Richtplan Verkehr					
Die Hinweise und Empfehlungen werden entgegengenommen und zur Weiterbearbeitung gemeindeintern der Sicherheitskommission weitergeleitet.					
84	10.1	Gesamtverkehr	H	Die relevanten kant. Grundlagen sind berücksichtigt, jedoch sind nicht die aktuellsten Grundlagen verwendet worden. Die erwähnten Grundlagen sind zu aktualisieren.	
88	10.2	Strassenverkehr	H	Die Behördenverbindlichkeit für das TBA im Verkehrsrichtplan ist aufzuheben.	
89	10.3	Velo	H	Kapitel 2.2 EB Richtplan Verkehr: die Aussage, dass auf dem Gemeindegebiet aus übergeordneter	

Lauf-Nr.	Nr. VPB	Titel	GV	Vorbehalt	Anpassung
				Perspektive kein Handlungsbedarf besteht, ist nicht korrekt.	
90			H	Die im regionalen Velonetzplan (Stand Mitwirkung) enthaltene Komfortroute Schwanden-Schüpfen fehlt.	
91			H	Differenz zum regionalen Velonetzplan: Verbindung Bundkofen-Kosthofen >Routenführung muss im Rahmen der Projektierung durch den OIK III und die betroffenen Gemeinden geklärt werden.	
92	10.4	Wanderwege	H	Richtplankarte ist entsprechend dem Sachplan Wanderroutennetz anzupassen. Drei kleine Abschnitte sind zu ergänzen, zwei zu löschen und zwei zu präzisieren.	
93			E	Empfehlung, Wanderwege Grundeigentümergebunden festzulegen, soweit sie nicht bereits dem Gemeindegebrauch gewidmet sind und EB aufzeigen das die Gemeinde der Pflicht zur Sicherstellung der freien Begehbarkeit der Wanderwege nachkommt.	
94			E	Wo möglich und zweckmässig sollen die hist. Verkehrswege in das Wanderwegnetz integriert werden.	

Lauf-Nr.	Art.	GV	Vorbehalt	Anpassung
11. Baureglement				
1	Allgemein	mGV	Angesichts des Alters der rechtsgültigen baurechtlichen Grundordnung, der zwischenzeitlichen Änderungen von übergeordnetem Recht und der geplanten Änderungen (Ein-, Um- und Auszonungen, SEin, Verkehrsrichtplan) erachten wir es als zweckdienlich und notwendig, das Baureglement einer Gesamtrevision zu unterziehen. Das Baureglement ist gesamthaft zu überprüfen und anzupassen.	Die Gemeinde hat zu Beginn des Planungsprozess die Frage, ob eine Gesamtrevision erfolgen soll, eingehend geprüft und hat sich nach reiflicher Überlegung gegen eine Gesamtrevision entschieden. Dies lässt sich v.a. damit begründen, weil sich die bestehenden Planungsinstrumentarien in der Praxis bewährt haben und daher kein akuter Anpassungsbedarf besteht. Die formelle Nachführung der baurechtlichen Grundordnung an die angepasste, übergeordnete Rechtsordnung kann auch im Rahmen der vorliegenden Teilrevision erfolgen. Die Gemeinde ist im Rahmen der geltenden Rechtsordnung bei der Erfüllung der Ortsplanung frei. Den Entscheid der Gemeinde gilt es daher zu achten, er ist gar im Rahmen der Gemeindeautonomie geschützt.
2	Art. 4	fGV	Mit Abs. 2 beabsichtigt die Gemeinde, Vorschriften zur Energienutzung mittels Reglementen sowie Energiekonzepten, Weisungen und Richtlinien zu erlassen. Der Inhalt dieses Absatzes übersteigt die Kompetenzen der Gemeinde. Für die Begrenzung des Energieverbrauchs in Gebäuden sind gemäss Bundesverfassung grundsätzlich die Kantone zuständig. Mit dem KEnG wurden den Gemeinden bestimmte Kompetenzen übertragen. Diese sind in Art. 13 ff. KEnG abschliessend geregelt. Entsprechend ist es rechtlich nicht möglich, dass der Gemeinderat zusätzlich mittels Konzepten, Weisungen und Richtlinien Vorschriften zur	Art. 4 aGBR wurde erstatzlos gestrichen, insoweit ist der Vorbehalt obsolet und den Empfehlungen der Genehmigungsbehörde wurde Folge geleistet.

Lauf-Nr.	Art.	GV	Vorbehalt	Anpassung
			Energienutzung erlässt. Abs. 2 BauR ist daher zu streichen.	
3	Art. 4	E	Abs. 1 beschreibt die Kompetenzen der Gemeinde gemäss Kantonalem Energiegesetz (KEng). Das Amt für Energie und Umwelt (AUE) empfiehlt in seinem Fachbericht vom 17. Juni 2020, diesen Absatz zu streichen, da er nicht notwendig ist.	Art. 4 aGBR wurde erstatzlos gestrichen, insoweit ist der Vorbehalt obsolet und den Empfehlungen der Genehmigungsbehörde wurde Folge geleistet.
4	Art. 4	E	Da Abs. 3 keine Verbindlichkeit ergibt, empfiehlt das AUE, ihn zu streichen.	Art. 4 aGBR wurde erstatzlos gestrichen, insoweit ist der Vorbehalt obsolet und den Empfehlungen der Genehmigungsbehörde wurde Folge geleistet.
5	Art. 4a	E	Das AUE weist darauf hin, dass der für den Art. 4a verwendete Titel «Anschlusspflicht» irreführend ist. Stattdessen soll die Bezeichnung «Gemeinsames Heiz- oder Heizkraftwerk» verwendet werden.	Artikel wurde gemäss Empfehlung angepasst.
6	Art. 5a Abs. 3	fGV	Standorte für Antennen sind teilweise in Zonen mit Planungspflicht zu erstellen. Was wird unter teilweise verstanden? Dieser Begriff ist zu streichen. Es ist genau festzulegen in welchen ZPP Antennen zulässig sind.	Artikel wurde aufgrund des Vorbehaltes überprüft und angepasst.
7	Art. 5b Abs. 4	fGV	Zusätzlich ist Art. 6a BewD vorzubehalten. Es können nur Vorschriften für Reklamen und Plakate gemacht werden, welche baubewilligungspflichtig sind.	Artikel wurde aufgrund des Vorbehaltes überprüft und angepasst.

Lauf-Nr.	Art.	GV	Vorbehalt	Anpassung
8	Art. 7 Abs. 3	H	Der Absatz betreffend die Besitzstandsgarantie ist nicht notwendig, da er nur übergeordnetes Recht wiedergibt. Er ist zu streichen.	In der Praxis hat sich der Absatz bewährt, zumal hiermit Interessenkonflikte zwischen den verschiedenen Nutzungsformen in den Dorfzonen präventiv verhindert werden konnten. Die Gemeinde hat sich daher entschieden, Abs. 3 beizubehalten.
9	Art. 9	mGV	<p>Die Bestimmungen für das einzuzuziehende Gebiet Kaltberg dürfen nicht mehr zulassen, als in einer Weilerzone zulässig ist. Entweder sind die Bestimmungen gemäss Art. 245 bis 247 des Musterbaureglements zu übernehmen, oder die Bestimmungen der Dorfzone B müssen für das Gebiet Kaltberg entsprechend angepasst werden. So darf in einer Weilerzone nur dort Wohnraum geschaffen werden, wo bereits eine Wohnung bestand. Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben.</p> <p>In den Ortsteilen mit bestehenden Dorfzonen B wurden z.T. grössere unüberbaute Flächen wohl im Sinn von Aussenräumen, welche zum traditionellen Erscheinungsbild gehören, eingezont. Neue nicht der landwirtschaftlichen Nutzung dienende Hauptbauten dürfen hier zwar nicht erstellt werden, aber An- und Kleinbauten bis zum 60 m² sind gemäss den zugehörigen Bestimmungen zulässig. Im Sinn der haushälterischen</p>	Die Bestimmungen zu den Dorfzonen wurde aufgrund des Ergebnisses der Vorprüfung nochmals gesamtheitlich überarbeitet und dem Vorbehalt wird dahingehend rechtsgenügend Rechnung getragen, dass nun für das Gebiet Kaltberg eigens Art. 9a erlassen werden soll. Betreffend die An- und Kleinbauten wurde die Forderung gemäss Vorbehalt umgesetzt und die Bestimmung entsprechend angepasst.

Lauf-Nr.	Art.	GV	Vorbehalt	Anpassung
			Bodennutzung (gestützt auf Art. 3 RPG i.V.m. Art. 8a Abs. 1 und Art. 54 Abs. 2 Bst. 1 BauG) müssen die Bestimmungen der bestehenden Dorfzone wie folgt angepasst werden: An- und Kleinbauten müssen sich nicht nur dem Hauptgebäude unterordnen, sie sind auch kompakt bzw. flächensparend anzuordnen.	
10	Art. 12	fGV fGV	Gemäss Art. 92 BauG ist ein Mass als Planungswert festzulegen. In Abs. 3 ist zwar ein minimales Nutzungsmass festgelegt, es fehlt jedoch ein maximales Nutzungsmass. Im Zusammenhang mit einem qualifizierten Verfahren ist nachzuweisen, dass die Pflicht der Grundrechtsprüfung nach Art. 36 BV standhält. Sind das öffentliche Interesse und die Verhältnismässigkeit gegeben? Die Pflicht zur Durchführung eines qualifizierten Verfahrens ist nachvollziehbar zu begründen.	Artikel wurde aufgrund des Vorbehaltes überprüft und ein entsprechendes Mass wurde festgelegt. Die dazugehörenden und ergänzenden Unterlagen wurden angepasst und die Pflicht zur Durchführung eines qualifizierten Verfahrens wird nun rechtsgenüchlich dargelegt.
11	Art. 13	fGV	Für Neubauten in der ZöN 7 müssen baupolizeiliche Masse festgelegt werden. Für die ZöN 3 und 10 ist die fehlende Empfindlichkeitsstufe zu ergänzen.	Artikel wurde aufgrund des Vorbehaltes überprüft und die entsprechenden Masse wurden festgelegt.
12	Art. 14	fGV	Für die ZSF sind keine Empfindlichkeitsstufen festgelegt. Die fehlenden	Artikel wurde aufgrund des Vorbehaltes überprüft und die entsprechenden Masse wurden festgelegt.

Lauf-Nr.	Art.	GV	Vorbehalt	Anpassung
		fGV	Empfindlichkeitsstufen sind zu ergänzen. In der ZSF 2 sollen neu die Masse der Gewerbezone gelten. Diese lässt eine traufseitige Fassadenhöhe von 12 m und eine Gebäudelänge von 100 m zu. Die vorgesehene Anpassung des Nutzungsmasses stimmt unseres Erachtens nicht mit der geplanten Nutzung überein. Sie ist zu überprüfen. Sollte daran festgehalten werden, ist die Anpassung zu begründen.	Aufgrund des Vorbehaltes wurde die nutzungsplanerische Massnahme im Erläuterungsbericht eingehender erläutert. Die konkrete Festlegung erweist sich nach Prüfung der Unterlagen weiterhin als zweckmässig und planerisch als sinnvoll.
13	Art. 20, Art. 29a, Art. 29b	fGV	Die bisherigen Artikel zu den Naturgefahren (Art. 29a und Art. 29b) werden gestrichen. Stattdessen wird in Art. 20 BauR für das Bauen in Gefahrengebieten Dieser Artikel zu den Naturgefahren ist mit den Absätzen 2 bis 4 von Art. 551 MBR zu ergänzen: Abs. 2: Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen. Abs. 3: Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei. Abs. 4: Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller	Die Artikel wurden aufgrund des Vorbehaltes überprüft und angepasst.

Lauf-Nr.	Art.	GV	Vorbehalt	Anpassung
			im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.	
15	Art. 20, Art. 29a, Art. 29b	E	Wir empfehlen, für die Bestimmungen zum Bauen in Gefahrengebieten, wie bisher, einem separaten Artikel vorzusehen.	In der Bestrebung das Baureglement von unnötigen Wiederholungen zu befreien, wird der Empfehlung nicht Folge geleistet.
14	Art. 24 Abs. 1	fGV	Die ANF stellt klar, dass der Bauabstand von Hecken, Feld- und Ufergehölzen in der Bauzone nicht mit dem kleinen Grenzabstand definiert werden kann. Es gilt ein minimaler Abstand von 6 m. Zudem fehlt der Bauabstand für Anlagen. Die Bauabstände sind gemäss A126 MBR anzupassen.	Artikel wurde aufgrund des Vorbehaltes überprüft und angepasst.
16	Art. 26	H	Sollte der Eintrag im Zonen- und Schutzzonenplan gelöscht werden, dann ist die zugehörige Bestimmung zur Rohbodenfläche in Gruben ebenfalls zu löschen. (vgl. Kapitel 8.7)	Baureglement wurde gemäss Hinweis angepasst.
17	Art. 32 Abs. 2	H	Der OIK III beantragt gestützt auf Art. 43 Abs. 2 LSV für die Wohnzonen entlang von Kantonsstrassen in der ersten Bautiefe die Empfindlichkeitsstufe 3 festzulegen und die Masstabelle in Abs. 2 entsprechend zu ergänzen.	Das Baureglement wurde gemäss Hinweis überprüft. Die Überprüfung hat ergeben, dass auf eine sog. lärmrechtliche Aufstufung verzichtet wird.
18	Art. 32a, Hinweis	fGV	Es fehlt eine Definition der oberirdischen Geschossflächenziffer (GFZo). Ein Hinweis auf Art. 11c Abs. 3 BauV reicht nicht.	Die GFZo wird nun in Abs. 5 explizit festgelegt.

Lauf-Nr.	Art.	GV	Vorbehalt	Anpassung
			<p>In Art. 28 BMBV wird zwar die Geschossflächenziffer definiert, es fehlt jedoch die Unterscheidung zwischen GFZo und GFZu. Diese Unterscheidung ist für Kulturlandflächen in Art. 11 c Abs. 3 BauV abschliessend geregelt.</p> <p>Für Nichtkulturlandflächen liegt die Definition, was zur GFZu und was zur GFZo gehört, bei der Gemeinde. Wir empfehlen dringend, die Unterscheidung gleich wie in Art. 11 c Abs. 3 Bau V zu treffen. Ansonsten könnte es bei zwei verschiedenen Definitionen der GFZo zu Problemen in der Praxis kommen.</p> <p>Die Definition der GFZo ist somit verbindlich zu regeln.</p>	
19	Art. 32a	fGV	<p>Im Sinn der haushälterischen Bodennutzung und der Siedlungsentwicklung nach innen (gestützt auf Art. 3 RPG i.V.m. Art. 8a Abs. 1 und Art. 54 Abs. 2 Bst. 1 BauG) ist auf unüberbauten Parzellen oder Parzellenteilen eine Mindestdichte in Form einer Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) (Wohn-, Wohn- und Gewerbe und Dorfzonen) bzw. eine minimale Überbauungsziffer (Arbeitszonen) einzuhalten.</p> <p>Gemäss Massnahmenblatt A_02 des kantonalen Richtplan 2030 beträgt</p>	Die dazugehörigen und ergänzenden Unterlagen wurden angepasst und die Festlegung von 0.45 GFZo wird nun rechtsgenügend begründet.

Lauf-Nr.	Art.	GV	Vorbehalt	Anpassung
		fGV	<p>die GFZo für Gemeinden im Agglomerationsgürtel und auf den Entwicklungsachsen 0.55. Die Festlegung einer zweiten GFZo von 0.45 kann nicht nachvollzogen werden. Geht es hier allenfalls um eine Reduktion im Zusammenhang mit dem Ortsbildschutz? Die Festlegung der GFZo ist zu überprüfen. Eine GFZo von 0.45 ist zu begründen.</p> <p>Abs. 1 + 2: Die Mindestdichte muss bei der Überbauung nachgewiesen werden. Eine Sicherstellung, dass diese erreicht werden kann, ist nicht ausreichend.</p>	<p>Artikel wurde aufgrund des Vorbehaltes überprüft und angepasst. Neu gilt, dass der Nachweis erbracht werden muss.</p>
		fGV	<p>Abs. 3: Es sind jetzt Massnahmen anzuordnen, um die besonders hohe Nutzungsdichte qualitativ sicherzustellen.</p>	<p>Betreffend Abs. 3 gilt, dass die gewählte Lösung zweckmässig ist und, dass gerade in ZöN Dimension und Abmessung der Baute aus dem öffentlichen Zweck abgeleitet werden. Inwiefern generell-abstrakt Massnahmen definiert werden können, ist fraglich und die möglichen Rechtssetzungsfolgen sind kaum abschätzbar.</p>
20	Art. 36	fGV	<p>Der als Hinweis aufgeführten Vorbehalt betreffend die übergeordneten Strassenabstände ist in den verbindlichen Teil des Artikels aufzunehmen. So gilt z.B. Abs. 2bis nur, sofern es sich nicht um eine Kantonsstrasse handelt.</p>	<p>Artikel wurde aufgrund des Vorbehaltes überprüft und angepasst.</p>
21	Art. 36	H	<p>Welcher Abstand soll für Privatstrassen gelten?</p>	<p>Das Baureglement wurde gemäss Hinweis überprüft. Auf eine separate Festlegung für Privatstrassen wurde indes verzichtet, zumal Art. 36 GBR nicht dem Eigentum folgt, sondern der Strassenfunktion.</p>
22	Art. 38 Abs. 4	H	<p>« ... dies gilt nicht nur für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.»</p>	<p>Artikel wurde gemäss Hinweis angepasst.</p>

Lauf-Nr.	Art.	GV	Vorbehalt	Anpassung
23	Art. 41 Abs. 3	fGV	Die Regelung, dass Abgrabungen von nicht mehr als 5 m pro Fassadenabschnitt nicht an die traufseitige Fassadenhöhe angerechnet werden, würde die Regelungen zur BMBV unterlaufen. Nicht an die traufseitige Fassadenhöhe anrechenbare Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten sind nur auf einer Fassadenseite zulässig und auf eine Breite von 5 m zu beschränken.	Artikel wurde aufgrund des Vorbehaltes überprüft und angepasst.
24	Art. 42	fGV	Der in Abs. 3: aufgenommene Hinweis, was als Hang gilt, ist in den verbindlichen Teil des Artikels aufzunehmen.	Artikel wurde aufgrund des Vorbehaltes überprüft und angepasst.
25	Art. 43	fGV	Abs. 1: Wird keine Geschossigkeit festgelegt, dann bedarf es einer zweiten Höhe, einer Fassadenhöhe Attika oder einer Gesamthöhe, welche der Fassadenhöhe zuzüglich der Geschosshöhe des Attikas entspricht. Zudem ist festzuhalten, dass für Gebäude mit Attika diese Höhe gilt.	Artikel wurde aufgrund des Vorbehaltes überprüft und angepasst. Neu gilt eine sog. Fassadenhöhe Attika.
26	Art. 43	H	Abs. 2: Eine Höhe von 1.5 m für technisch bedingte Dachaufbauten erachten wir als ziemlich hoch. Sie ist auf 1 m zu reduzieren.	Das Baureglement wurde gemäss Hinweis überprüft. Die Überprüfung hat gezeigt, dass das gewählte Mass zweckmässig ist, zumal etliche Gemeinden in der Region mit ähnlichen Festlegungen arbeiten, teilweise gelten gar höhere Masse.
27	Art. 45 Abs. 1	fGV	Die KDP stellt in ihrem Fachbericht klar, dass Baugruppen herausragende Ensembles von kulturellem,	Baureglement wurde gemäss Genehmigungsvorbehalt angepasst.

Lauf-Nr.	Art.	GV	Vorbehalt	Anpassung
			historischem oder ästhetischem Wert sind. Eine ruhige Dachlandschaft ist ein wichtiges Merkmal von historischen Ensembles. Daher dürfen Dachaufbauten auch in Ortsbildschutzgebieten (Baugruppen) nicht mehr als 1/3 des dazugehörigen Fassadenabschnitts betragen. Abs. 1 ist mit den Ortsbildschutzgebieten zu ergänzen.	
28	Art. 51	fGV	Da das Baureglement wie zu Beginn des Kapitels 11 gefordert, gesamthaft überprüft und angepasst werden muss, sind auch die Bestimmungen zum Inkrafttreten und zur Aufhebung zu überarbeiten. Dadurch wird für alle Artikel die Planbeständigkeit neu ausgelöst.	(siehe Laufnummer 11.1).
29	neu	E	Das AöV empfiehlt, angesichts der guten öV-Erschliessung im Bahnhofumfeld von Schüpfen, die Aufnahme eines Artikels, welcher für gut mit öV erschlossene Gebiete gegenüber der BauV eine Reduktion der Anzahl Parkplätze pro Wohnung ermöglicht. Optional könnte sogar eine motorfahrzeugarme Wohnüberbauung gemäss Art. 54a Abs. 1 BauV in Betracht gezogen werden.	Die Empfehlung des AöV wurde geprüft und die Gemeinde hat sich dazu entschieden, der Empfehlung nicht zu folgen.
30	neu	H	Das AöV weist darauf hin, dass im Baureglement und im Erläuterungsbericht die Thematik «Eisenbahnlärm	Der Hinweis des AöV wurde geprüft und die Gemeinde hat sich dazu entschieden, dem Hinweis im Rahmen des Baureglements nicht zu folgen. Der Erläuterungsbericht wurde ergänzt.

Lauf-Nr.	Art.	GV	Vorbehalt	Anpassung
			/ Bauen in lärmvorbelastetem Gebiet» aufzunehmen bzw. ausführlicher zu thematisieren ist. Insbesondere bei Ein- und Umzonungen entlang der Bahnlinie muss bereits bei der Planung die Lärmvorbelastung berücksichtigt werden und spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Nachweis erbracht werden, dass bei Neubauten und wesentlichen Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen die Belastungsgrenzwerte gemäss LSV eingehalten werden können.	
31	neu	E	Um das Einschleppen und die Verbreitung von gebietsfremden und schädlichen Pflanzen zu verhindern, empfiehlt die ANF einen entsprechenden Artikel gemäss Art. 535 MBR ins Baureglement aufzunehmen.	Die Empfehlung wurde geprüft und die Gemeinde erachtet eine entsprechende Bestimmung als zweckmässig, Art. 23 wurde entsprechend ergänzt.
32	Genehmigungsvermerk	fGV	Die Publikation muss auch im Amtsblatt erfolgen, da z.B. die Ausscheidung der Gewässerräume eine Bundesaufgabe darstellt. Es ist nicht zu unterscheiden zwischen einer Publikation der Änderungen und ohne Änderungen. Sofern nur die Änderungen genehmigt werden sollen, sind nur die Änderungen aufzulegen.	Genehmigungsvermerk wurde gemäss Genehmigungsvorbehalt angepasst.

Lauf-Nr.	Art.	GV	Vorbehalt	Anpassung
33	Anhang	H	Es fehlt eine Aussage, ob die Anhänge rechtsverbindlich sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis enthält keine Handlungsanweisung. Steht der Anhang nach dem Genehmigungsvorbehalt und fehlt eine Aussage, ist implizit auch gesagt, dass der Anhang nicht direkt justiziabel ist.
34	Anhang Überbauungsordnungen	fGV	Die im Anhang als rechtskräftig aufgelisteten Überbauungsordnungen stimmen nicht mit dem Planverzeichnis des AGR überein. Es bedarf einer entsprechenden Bereinigung: Die UeO «Werner Affolter Bundkofen» wurde offensichtlich aufgehoben. Hierzu fehlt der Entscheid des Gemeinderats. Anschliessend wird die UeO aus dem Planverzeichnis gestrichen. Die UeO «Rohrmatte Siedlung Buchenweg» wurde in der letzten Ortsplanungsrevision aufgehoben. Sie wird aus dem Planverzeichnis gestrichen. Sie ist im OREBK als UeO erfasst und muss dort ebenfalls gelöscht werden.	Der Anhang wurde gemäss Genehmigungsvorbehalt angepasst.
35	Anhang Überbauungsordnungen	H	Die UeO «Unterführung Schwanden», «Unterführung Bundkofen», «Unterführung Gesteig» sind beim AGR vorhanden. Für eine allfällige Aufhebung braucht es den Entscheid des Gemeinderats. Sollte die Baubewilligung im koordinierten Verfahren mit der UeO erteilt worden sein, kann sie UeO nicht aufgehoben werden. Die UeO «Richtersmatt 2» (genehmigt am 23. Dezember 2008), «Beim	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie enthalten keine Handlungsanweisung.

Lauf-Nr.	Art.	GV	Vorbehalt	Anpassung
			Fussballplatz» (genehmigt am 15. Juli 1996) und «Bundesrat R. Minger-Strasse» (5. August 1998) liegen beim AGR vor und sind im OREBK erfasst.	