



BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Gemeinde Buchegg

Gesamtrevision der Ortsplanung Buchegg

orientierend



Mitwirkungsbericht

www.bsb-partner.ch

28. März 2025

Bildquelle Titelseite Jürg Rohrbach, Derendingen

Auftraggeber

Gemeinde Buchegg
Hauptstrasse 2, 4583 Mühledorf

Verfasser/in

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG
Thomas Ledermann, Lia Häfeli
Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist
Tel. 062 388 38 38
E-Mail: thomas.ledermann@bsb-partner.ch, lia.haefeli@bsb-partner.ch

Dokumentinfo

Dokument	Projektnummer	Anzahl Seiten
Mitwirkungsbericht	22092.00	204
Ablageort		
https://bsbpartnerch.sharepoint.com/sites/22092OrtsplanungsrevisionBuchegg/FreigegebeneDokumente/General/04 Verfahren/05 Mitwirkung/Mitwirkungsbericht_250328_anonymisiert.docx		
Gedruckt	28.07.2025	

Änderungsverzeichnis

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
001	Version z.H. Ausschuss Ortsplanungsrevision	lha / tle	11.03.2025
002	Version z.H. Gemeinderat	lha / tle	28.03.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Auswertung der Mitwirkung	5
3	Mitwirkungseingaben und Erwägungen Planungsbehörde	7

1 Ausgangslage

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision Buchegg fand vom 24. Oktober 2024 bis am 10. Januar 2025 die öffentliche Mitwirkung statt. In diesem Zeitraum standen die Genehmigungsunterlagen und die orientierenden Unterlagen sowohl im ehemaligen Schulhaus Brugglen in Papierform sowie auf der Gemeindewebsite digital der Bevölkerung zur Ansicht zur Verfügung. Die wesentlichsten Planungsmassnahmen (Auswahl) wurden der Bevölkerung ausserdem via Storymaps veranschaulicht.

Am 4. November 2024 von 19.30 – 21.30 Uhr fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zur öffentlichen Mitwirkung statt. An diesem Anlass wurden die Entwürfe der revidierten Ortsplanung Buchegg vorgestellt und Verständnisfragen geklärt.

An 7 Sprechstundenblöcken standen Mitglieder des Gemeinderates und des Ausschuss Ortsplanungsrevision sowie das Planungsbüro für konkrete Fragen Interessierten zur Verfügung. Insgesamt haben 75 Mitwirkende die Möglichkeit für den persönlichen Austausch genutzt.

Am 18. Dezember 2024 fand um 19.30 Uhr eine weitere Informationsveranstaltung mit dem Fokus Landwirtschaft statt. Infolge der weitestgehenden Änderungen und der Komplexität die der Landwirtschaftszone überlagernden Schutzzonen (Landschaftsschutzzone, Umgebungsschutzzone und Landschaftsschutzzone «Freihaltung») bestand der Bedarf die Landwirt:innen über diejenigen Planungsmassnahmen und den möglichen Vollzug separat zu informieren.

Zu den folgenden **Unterlagen mit Genehmigungsinhalt** konnte schriftlich ein Mitwirkungsbeitrag eingereicht werden.

- Bauzonenpläne mit Lärmempfindlichkeitsstufen
- Gesamtpläne
- Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung sowie Waldfeststellung
- Naturgefahrenplan
- Zonenreglement

Folgende wesentliche Unterlagen bilden die Grundlagen für die Erarbeitung der Ortsplanungsrevision. Es handelt sich dabei um **orientierende Unterlagen**, welche im Rahmen der Mitwirkung ebenfalls eingesehen werden konnten.

- Raumplanungsbericht / Pläne der Änderungen betr. die Ortsplanungsrevision
- Zonenreglemente synoptisch
- Bauentwicklung letzte Ortsplanung – August 2021 bzw. Bauentwicklung 2014 – Oktober 2023 (für Lüterswil-Gächliwil)
- Baulandreserven vor OPR / Baulandreserven nach OPR

- Pläne der planungsbedingten Vorteile / Auszonungen
- Räumliches Leitbild Buchegg 2040
- Konzept Siedlungsentwicklung nach innen: Dorfanalyse (Bericht und Pläne)
- Kantonales / kommunales Schutzverzeichnis Gebäude und Kulturgüter
- Siedlungsbedarf und -potenziale
- Naturinventar und -konzept 2022 / 2024
- Landwirtschaftliche Planung 2022 / 2024
- Mobilitätsplan
- Strassenklassierungsplan
- Waldfeststellung
- Vorprüfungsbericht / Ergänzung Vorprüfungsbericht

2 Auswertung der Mitwirkung

Im Rahmen der Mitwirkung haben 190 Mitwirkende ihre schriftliche Stellungnahme übermittelt. Die Begehren entsprechen sich zum Teil.

Nebst vereinzelt Mitwirkungen von Gruppierungen (Interessensgemeinschaften, Verwaltung, Unternehmen) haben vor allem Einzelpersonen (aus der Bevölkerung) an der Mitwirkung teilgenommen. Die Anzahl Rückmeldungen sind je nach Thema unterschiedlich. Die meistgenannten Themen nachfolgend aufgelistet:

Bauzonenpläne

- Diverse Begehren betreffend Einzonungen, Umzonungen und Auszonungen
- Einzonungen für das Gewerbe / Entwicklungsmöglichkeiten Gewerbe (u.a. Küttigkofen und Aetingen)
- Umzonung Wohnzone 3-geschossig in Lüterswil
- Umzonungen in die Kernzone ES III
- Aufheben Schutzstatus von Kulturobjekten
- Aufheben gestaltungsplanpflichtige Gebiete

Gesamtpläne

- Geschützte Einzelbäume
- Naturschutzzone um das kant. Naturreservat Möösli
- Diverse Begehren betreffend Umgebungsschutzzone und Landschaftsschutzzone
- Gewässerraum

Erschliessungspläne

- Klassierung von privat klassierten Erschliessungen zu öffentlichen Erschliessungen

Zonenreglement

- Bestimmungen zu Mobilfunksendeanlagen
- Diverse Begehren zur Qualitätssicherung durch externe Fachpersonen
- Bestimmungen zur Umgebungsschutzzone sowie Landschaftsschutzzone

3 Mitwirkungseingaben und Erwägungen Planungsbehörde

Der vorliegende Mitwirkungsbericht wurde mit Gemeinderatsbeschluss an der Sitzung vom 4. April 2025 durch den Gemeinderat Buchegg beschlossen.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Inhalte der Mitwirkungseingaben sowie die Erwägungen der Planungsbehörde aufgeführt. Dabei sind alle Begehren abgebildet, die Begründung zu den einzelnen Begehren sind sinngemäss, aber in zusammengefasster Form und teilweise stichwortartig wiedergegeben. Die in der Tabelle grau markierten Begehren wurden durch den Gemeinderat (teilweise) gutgeheissen. Begehren ohne Schattierung wurden abgelehnt.

ID	Akteursgruppe	Räumliche Verortung / Planungs-instrument	Begehren / Begründung	Erwägungen Planungsbehörde / Gemeinderatsbeschluss vom 04.04.25
01	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 21 / Bauzonen-plan	<u>Begehren:</u> Schutzstatus des Ofenhauses / Wohnstöckli (schützenswert) wird in Frage gestellt. Besichtigung vor Ort und definieren des weiteren Vorgehens (bitten um Terminvorschlag von Seiten Gemeinde). <u>Begründung:</u> Das Gebäude benötigt eine Sanierung. Die Einschätzung von mehreren Fachpersonen, welche das Gebäude vor Ort besichtigt haben, ist, dass eine Sanierung unverhältnismässig ist. Die Einschätzung teilt auch die Grundeigentümerschaft.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1461) ist das Ofenhaus / Wohnstöckli als erhaltenswertes Kulturobjekt klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Den Schutzstatus ganz aufzuheben wird durch die Planungsbehörde als nicht zweckmässig beurteilt. Der Schutzstatus «erhaltenswert» ist zu belassen. Das Gebäude befindet sich an einem bedeutenden Standort und prägt somit den Charakter des Strassenraums. Durch die Gemeinde erfolgt keine Besichtigung, da dem Begehren, zumindest teilweise, entsprochen wird. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Der Schutzstatus wird auf «erhaltenswert» belassen.

02	Bevölkerung	GB Kyburg-Buchegg Nr. 273 / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Was ist geplant bezüglich Baufelder und Gebiet mit Baubeschränkung? Fallen die Baufelder weg und anstelle kommt das Gebiet mit Baubeschränkung? Welche Auswirkungen hat dies konkret für die Parzelle GB Nr. 273 und deren Nachbarparzellen? <u>Begründung:</u> Auf der Parzelle GB Nr. 273 und deren Nachbarparzellen wird in gewissen Bereichen ein Gebiet mit Baubeschränkung festgelegt. Teilweise waren auf den genannten Parzellen Baufelder festgelegt. Auf GB Nr. 10 wurde ein Mehrfamilienhaus ausserhalb eines Baufeldes realisiert.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Ortsplanung sind in der Kernzone Kyburg Baufelder ausgeschieden. Neue Hauptbauten dürfen nur innerhalb dieser Baufelder erstellt werden. Gemäss rechtsgültigem Zonenreglement kann die Baubehörde unter gewissen Bedingungen Ausnahmen davon vorsehen. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Mit der Revision der Ortsplanung soll u.a. auch eine Harmonisierung der Planungsmassnahmen über das gesamte Gemeindegebiet erzielt werden. Deshalb werden anstelle der Baufelder, welche wegfallen, auf der Parzelle GB Nr. 273 und den umliegenden Parzellen neu Gebiete mit Baubeschränkungen festgelegt. Dies bedeutet, dass in den Gebieten mit Baubeschränkung keine neuen Hauptbauten erstellt werden dürfen. Untergeordnete Bauten sind dort zulässig. In den übrigen Bereichen gelten die Vorschriften der Kernzone. Dadurch wird weiterhin sichergestellt, dass in diesem sensiblen Gebiet Neubauten ortsbildverträglich platziert werden.
03	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 11 / Erschliessungsplan	<u>Begehren:</u> Sicherstellen einer Erschliessung des östlichen Teils der Parzelle GB Nr. 11 <u>Begründung:</u> Heute ist die Erschliessung mittels Dienstbarkeit (Durchfahrtsrecht) über die Parzelle GB Nr. 169 geregelt. Die Problematik dabei ist, dass die Parzelle über Landwirtschaftsland erschlossen ist. Ein alternativer Ansatz ist eine Erschliessung direkt in die Hauptstrasse über GB Nr. 10.	Vgl. ID Nr. 138
04	Bevölkerung	GB Gächliwil Nr. 96 / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Wie und wo werden die Erhaltungszonen festgelegt? Warum wird die Parzelle GB Nr. 96 nicht in die Erhaltungszone aufgenommen? <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2014/804) besteht die Bauzone von Gächliwil aus der Weilerzone und der erweiterten Weilerzone. Ausserdem gibt es ein paar nicht mehr

				landwirtschaftliche genutzte Bauten, welche sich aber in der Landwirtschaftszone befinden. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> In Gächliwil wurden Liegenschaften, welche sich bisher in der Weilerzone oder der erweiterten Weilerzone befanden, in die Erhaltungszone umgezont. Damit wird der Forderung gemäss dem Raumplanungsgesetz nachgekommen, die Weilerzone einer bundesrechtskonformen Zone zuzuweisen. D.h. die Weilerzone bzw. erweiterte Weilerzone wäre entweder der Erhaltungszone oder der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Mit der Zuweisung in die Erhaltungszone wird sichergestellt, dass eine eingeschränkte restriktive Entwicklung von Bauten und Anlagen möglich wird im Sinne eines Volumenschutzes. Liegenschaften, welche sich bisher nicht in der Weilerzone befanden, auch wenn diese nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, wurden nicht der Erhaltungszone zugewiesen. Einerseits besteht in Gächliwil kein Bedarf für die Erweiterung der Bauzone und eine Einzonung ist deshalb nicht zweckmässig, andererseits sieht das Raumplanungsgesetz eine Fortsetzung der «Briefmarken»-artigen Bauzone nicht vor. D.h. die Liegenschaften grenzen nicht an die bestehenden Bauzonen, weshalb eine Einzonung in die Erhaltungszone nicht zweckmässig ist. Für Liegenschaften in der Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften für Bauen ausserhalb Bauzone gemäss Art. 16 - 16b, 24 - 24d sowie 37a RPG und in Art. 33 - 43 RPV. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt die Frage zur Kenntnis.
05.01	Bevölkerung	GB Lüterswil Nr. 58 und 191 / 205 /	<u>Frage:</u> Worum handelt es sich bei den geologischen Objekten GB Nr. 58 und GB Nr. 191 / 205? <u>Begründung:</u> -	Die schützenswerten geowissenschaftlichen Objekte werden im Bauzonenplan und im Gesamtplan orientierend dargestellt gemäss INGESO (Inventar der geowissenschaftlich schützenswerten Objekte). Beim Objekt auf Parzelle

		Bauzonnenplan		GB Nr. 191 handelt es sich um einen Erratiker (siehe Objektblatt). Allerdings ist der Standort des Erratikers nicht ganz korrekt eingetragen. Das Amt für Umwelt wird darauf hingewiesen. Beim Objekt auf Parzelle GB Nr. 58 handelt es sich ebenfalls um einen Erratiker, welcher sich unterhalb des Gebäudes Nr. 8 befindet (siehe Objektblatt).
05.02	Bevölkerung	Bauzonnenplan	<u>Frage:</u> Wie genau sind geschützte Gebäude bzw. schützenswerte geowissenschaftliche Objekte auf dem Bauzonnenplan eingezeichnet? Parzellengenau oder gebäudegenau? <u>Begründung:</u> -	Die geschützten Gebäude bzw. schützenswerten geowissenschaftlichen Objekte sind auf dem Bauzonnenplan sowie den restlichen Nutzungsplänen gebäudegenau bzw. objektgenau ersichtlich.
05.03	Bevölkerung	GB Gächliwil Nr. 82, 51 und 91 / Bauzonnenplan	<u>Begehren:</u> Prüfen des Schutzstatus des Bauernhauses oder Speichers auf GB Nr. 82 und Gebäude auf GB Nr. 51 (geschützt) und GB Nr. 91 (kein Schutzstatus). <u>Begründung:</u> -	Das Begehren wurde zurückgezogen. Die Planungsbehörde nimmt dies zur Kenntnis.
06	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 187 / Bauzonnenplan	<u>Begehren:</u> Die Auszonung auf GB Nr. 187 im Umfang von ca. 250 m ² wird immer noch begrüsst. Jedoch soll parallel zum Weg zur Pumpstation ein Teil der Parzelle GB Nr. 187 in der Kernzone bestehen bleiben. <u>Begründung:</u> Dort soll die Möglichkeit bestehen bleiben einen Autounterstand zu erstellen. Die Auszonung ist nicht flächengleich mit der Einzonung auf GB Nr. 208.	Vgl. ID Nr. 26
07	Bevölkerung	GB Aetingen Nr. 70 / Bauzonnenplan	<u>Begehren:</u> Einzonung östlicher Teil der Parzelle GB Nr. 70 in die Kernzone <u>Begründung:</u> Umnutzung des ehem. Gasthaus Kreuz zu Wohnnutzung. Im Jahr 2005 wurde mit einer Vorprojektstudie eine mögliche Entwicklung des östlichen Teils der Parzelle angedacht. Diese wurde unter der Auflage einer Gestaltungsplanpflicht vom damaligen Gemeinderat sowie ARP grundsätzlich unterstützt. Ausserdem wurde im Jahr 2024 eine Machbarkeitsstudie für das geschützte	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonnenplan (RRB Nr. 2015/473) liegt der östliche Teil der Parzelle GB Nr. 70 in der Landwirtschaftszone. Der westliche Teil derselben Parzelle liegt in der Kernzone und ist mit der Ortsbildschutzzone und teilweise mit einer Bauzone mit Bauverbot überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig, sofern kein Konflikt mit der Landwirtschaft (FAT-Abstände)

			Gebäude Hauptstrasse Nr. 27/29 erarbeitet, wobei bis 10 Wohnungen skizziert wurden. Eine Einzonung wird aus folgenden Gründen als sinnvoll erachtet: 1) Attraktiver Standort: Erschlossen mit ÖV und Nähe zum Bahnhof Bätterkinden, Nähe Golfplatz 2) Schliessung einer Baulücke: Gebäude am Dorfeingang und Gasthaus Kreuz, Arrondierung der Bauzone (Spezialfall). Teilweise erschlossen. Bietet Potential für die Siedlungsentwicklung. 3) Historische und kulturelle Bedeutung für die Region: Gasthaus Kreuz wurde 1982 unter Denkmalschutz gestellt und der Gebäudekomplex widerspiegelt die regionale Baukultur und Geschichte des 18. Und 19. Jh. 4) Unterstützung des räumlichen Leitbild Buchegg 2040: Fördert Ziele des räumlichen Leitbildes, u.a. Siedlungsentwicklung nach innen, Nutzung bestehender Bauten und Erhalt der Ortsbilder.	besteht. Das Begehren und die Begründung sind nachvollziehbar. Es handelt sich um eine Einzonung mit relativ dichter Bebauung. Die Parzelle ist erschlossen. Die Einzonung bietet zudem die Chance das Gasthaus Kreuz zu erhalten und diesbezüglich das Potenzial für die Siedlungsentwicklung nach innen zu nutzen. Der Lage am Dorfeingang und den geschützten sowie schützenswerten Kulturobjekten ist Rechnung zu tragen. Die Fruchtfolgefläche ist zu kompensieren. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen, falls kein Konflikt mit der Landwirtschaft (Tierhaltung auf GB Nr. 85) besteht; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Die FAT-Abstände werden durch BSB konservativ abgeschätzt.
08	Gewerbe	GB Aetingen Nr. 101 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Teileinzonung GB Nr. 101 in die Gewerbezone <u>Begründung:</u> Erweiterung des Parkplatzes und der Produktionsfläche	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/473) liegt die Parzelle GB Nr. 101 in der Landwirtschaftszone. Der Stüdelacker ist als Erschliessungsstrasse klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Mit der Einzonung wird der Forderung aus dem räumlichen Leitbild nachgegangen das lokale Gewerbe zu unterstützen. Die Fläche ist über den Stüdelacker erschlossen. Allerdings ist eine Gewerbezone an dieser Lage (geringe Fläche, isoliert) nicht zweckmässig. Die Planungsbehörde ist der Meinung, dass eine Kernzone ES III (mässig störende Gewerbe zulässig) aufgrund der Lage im Dorfkern,

				angrenzenden Zonen und vorgesehener Nutzung zweckmässig ist. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird zum Teil gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
09	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 55 / Bauzonensplan	<u>Frage:</u> Was ist eine Freihaltezone ausserhalb Bauzone und welche Auswirkungen hat diese? <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 1999/183) liegt das Grundstück GB Hessigkofen Nr. 55 ausserhalb der Bauzone überlagernd mit der Juraschutzzone. Es gibt keine Überlagerung mit einer Freihaltezone ausserhalb Bauzone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Grundnutzung des Grundstücks GB Hessigkofen Nr. 55 bleibt Landwirtschaftszone. Daran ändert die vorliegende Planung nichts. Ein Teil des Grundstücks wird mit einer Freihaltezone ausserhalb Bauzone überlagert. Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus unterschiedlichen Gründen nicht oder nur teilweise überbaut werden dürfen. Nördlich der Hauptstrasse auf GB Nr. 55 und südlich der Strasse auf GB Nr. 208 wird durch die Freihaltezone ein Perimeter geschaffen, welcher zur Gliederung und Strukturierung des Siedlungsgebietes bzw. zum Erhalt des heutigen Ortsbildes dient. Im Gegensatz zur reinen Landwirtschaftszone sind keine grösseren Bauten in der Freihaltezone möglich. Unbewohnte landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen wie Bienenhäuschen, Weideunterstände und ähnliches bis maximal 10 m² Grundfläche sind weiterhin erlaubt.
10.01	Bevölkerung	Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Korrektur § 53 Wohn- und Mischzonen / Arbeitszonen, G1/G2: G3: nur Flachdach <u>Begründung:</u> -	<u>Erwägungen Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweckmässig. G1 und G2 beziehen sich auf die Gewerbezone 1 (G1) bzw. die Gewerbezone 2 (G2). Die Dachform, -neigung ist für 2

				Geschosse (2G) frei und für 3 Geschosse (3G) ist nur ein Flachdach zulässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
10.02	Bevölkerung	Zonenreglement	<u>Frage:</u> § 8 Gestaltung Abs. 3 Untergeordnete Bauten: Welche Grösse ist für Gewächshäuser zulässig? <u>Begründung:</u> -	Im revidierten Zonenreglement wird keine max. Grösse (Länge, Breite) für Gewächshäuser in der Bauzone festgelegt. Untergeordnete Bauten wie Gewächshäuser müssen der Hauptbaute untergeordnet in Erscheinung treten und sind 1-geschossig zu errichten. Dies ist baubewilligungspflichtig und wird von der örtlichen Baubehörde geprüft.
10.03	Bevölkerung	GB Gächliwil Nr. 77, 155 / Zonenreglement	<u>Begehren:</u> § 5 stellt eine ungeeignete Definition für einen diskreten Gewerbebetrieb wie auf GB Gächliwil Nr. 77 und 155 dar. Forderung: Gestaltungsplan mit Umhagung (durch Pflanzen abgeschirmt), max. Gebäude- und Anlagenhöhe (inkl. MFA) <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Für die Parzellen GB Nr. 77 und 155 liegt ein rechtsgültiger Gestaltungsplan (RRB Nr. 2001/1200 bzw. 2008/438) vor. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren betreffend Zonenvorschriften als nicht zweck- und rechtmässig. § 5 Zonenreglement beinhaltet allgemeine Vorschriften zu Gestaltungsplänen und bietet die Rahmenbedingungen für die Erarbeitung von Gestaltungsplänen in der Gemeinde Buchegg. Diese Vorschriften werden als zweckmässig erachtet. Der rechtsgültige Gestaltungsplan regelt die Bebauung der beiden Parzellen GB Nr. 77 und 155, wobei u.a. Anforderungen an die Bepflanzung sowie Gebäudehöhen definiert sind. Die Einzelbaumpflanzungen sind nicht umgesetzt. Gebäudehöhen gelten nicht für Mobilfunkanlagen. Max. Anlagenhöhen sind nicht definiert. Der Gestaltungsplan (RRB Nr. 2001/1200 bzw. 2008/438) ist umzusetzen. Dieser bleibt in Kraft.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren betreffend Zonenvorschriften wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Der Gestaltungsplan (RRB Nr. 2001/1200 bzw. 2008/438) bleibt in Kraft. Das Begehren betreffend Anpassung Gestaltungsplan ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde bzw. Baubehörde zur Kenntnis genommen.
10.04	Bevölkerung	GB Gächliwil Nr. 78, 83, 84, 87, 88, 94 / Gesamtplan	<u>Frage:</u> Wie ist die Ebene von Gächliwil (Tiermatten) klassiert? (Naturkonzept 2022: Neue komm. LSZ, Landw. Planung 2024: LW, Gesamtplan SW 2022: LSZ) <u>Begründung:</u> Auch die Ebene von Gächliwil (Tiermatten) bedarf des Landschaftsschutzes. Sie steht für die Weite des Bucheggbergs. Irgendwelche landw. Bauten würden diese Ebene brechen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2014/804) befinden sich die Parzellen GB Nr. 78, 83, 84, 87, 88 und 94 in der Landwirtschaftszone. Im Norden der Parzelle GB Nr. 83 liegt ein Teil in der erweiterten Weilerzone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Nur der Gesamtplan ist Bestandteil der Genehmigungsunterlagen und wird mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision rechtsverbindlich. Das Naturinventar & -konzept sowie die landwirtschaftliche Planung sind orientierende Grundlagen. Gemäss Gesamtplan (Stand Mitwirkung) sind die Parzellen GB Nr. 78, 84, 87, 88 mit der Landschaftsschutzzone überlagert. GB Nr. 83 ist im südlichen Bereich ebenfalls mit der Landschaftsschutzzone und im nördlichen Bereich mit der Umgebungsschutzzone überlagert. GB Nr. 94 ist in der Landwirtschaftszone. Aufgrund von Begehren erfährt der Gesamtplan noch Anpassungen im Gebiet Tiermatten (vgl. ID Nr. 18, 45). Hinweis: Im Plan der landwirtschaftlichen Planung ist die rechtsgültigen Landschaftsschutzzone dargestellt. Im Plan zum Naturinventar und -konzept ist der Vorschlag für die Festlegung der Landschaftsschutzzone z.H. der

				Ortsplanungsrevision dargestellt (allerdings waren die Änderungen aufgrund des ISOS zum Zeitpunkt der Erstellung des Plans noch nicht bekannt). <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt die Frage zur Kenntnis.
10.05	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr. 216 / Erschliessungsplan	<u>Frage:</u> Was bedeutet die feine rote Linie am Waldrand? <u>Begründung:</u> -	Die rote Linie am Waldrand bildet die statische und verbindliche Waldgrenze ab und wurde im Rahmen der Waldfeststellung festgelegt. Im Sinne von Art. 10 des eidgenössischen Waldgesetzes und §8 Abs. 1 der kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand muss überall dort eine Waldfeststellung durchgeführt werden, wo der Wald weniger als 20 m an die Bauzone grenzt, da der Wald in diesem Bereich die Bebaubarkeit der Bauzone beeinflusst (Waldabstandslinie).
10.06	Bevölkerung	GB Lüterswil Nr. 58, 191 / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Um was handelt es sich bei den geologischen Objekten auf diesen Parzellen? <u>Begründung:</u> -	Vgl. ID Nr. 05.01
10.07	Bevölkerung	GB Lüterswil Nr. 33, 34, 35, 176, 316 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Umzonung Parzellen GB Nr. 33, 34, 35, 176 und 316 in die Wohnzone 2-geschossig. <u>Begründung:</u> Dies ist die einzige und erste 3-geschossige Wohnzone im Bucheggberg. Der Übergang zur Landwirtschaftszone ab Wohnzone 3-geschossig ist schwieriger als ab Wohnzone zweigeschossig.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Die Parzellen GB Nr. 33, 34, 35, 176 und 316 befinden sich gemäss rechtmäßigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2014/804) in der Gewerbezone mit Wohnen. Für eine gewerbliche Nutzung besteht kein Bedarf mehr. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Die Parzellen GB Nr. 35 und 222 bleiben in der Wohnzone 3-geschossig. Die restlichen Parzellen werden der Wohnzone 2-geschossig b zugewiesen. Ausschlaggebend für die Zonierung sind die Topographie sowie der bauliche Bestand. Im Bereich der Parzellen GB Nr. 33, 176, 316 und 34 entspricht die heutige Bebauung einer 2 Geschossigkeit. Hingegen für die Parzellen GB Nr. 35 und 222

				erscheinen die bestehenden Bauten bereits heute im Volumen als 3-geschossig. Eine dichtere Bebauung erscheint hier für das Quartierbild verträglich, insbesondere aufgrund der abfallenden Topographie. Aufgrund der Umnutzung der Parzellen von Wohnen und Gewerbe zu reiner Wohnnutzung besteht ein Potenzial, die Ziele der Innenentwicklung umzusetzen. Mit geeigneten Vorschriften wird die Qualität sowie der Übergang der Bauzone zur Landwirtschaftszone der Entwicklungen auf diesen Parzellen sichergestellt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen. Die Parzellen GB Nr. 35 und 222 bleiben in der Wohnzone 3-geschossig. Die restlichen Parzellen werden entsprechend der heutigen Bebauung der Wohnzone 2-geschossig b zugewiesen. Die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
10.08	Bevölkerung	GB Lüterswil Nr. 35, 222 / Zonenreglement, Erschliessungsplan	<u>Frage:</u> Warum erfolgt die Erschliessung des gestaltungsplanpflichtigen Gebietes I über GB Lüterswil Nr. 90058? <u>Begründung:</u> -	Die Erschliessung von GB Lüterswil Nr. 35 und 222 wurde erneut geprüft. Die öffentliche Erschliessung auf GB Lüterswil Nr. 90058 wird aufgehoben. Eine zweckmässige Erschliessung des Gebietes soll über die Parzellen GB Nr. 35 bzw. 222 erfolgen.
10.09	Bevölkerung	GB Lüterswil Nr. 35, 222 / Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Im Zonenreglement ist festzuhalten, dass unterirdische Parkplätze zwingend erforderlich sind. <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Unterirdische Parkplätze sind nicht zwingend (Ausnahme: beim Neubau von verkehrsinintensiven Anlagen). Dies schreibt weder das Planungs- und Baugesetz, noch die Kantonale Bauverordnung vor. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Eine unterirdische Anordnung der Parkierung wird grundsätzlich begrüsst und soll nach Möglichkeit umgesetzt werden. Die Planungsbehörde sieht davon ab dies als zwingende Anforderung im Zonenreglement

				vorzuschreiben. In einem qualitätssichernden Verfahren soll die Parkierung thematisiert werden. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
10.10	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 249 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Weshalb wird die Fläche auf GB Nr. 249 ausgezont? Die Fläche soll in der Bauzone belassen werden. <u>Begründung:</u> Die Fläche befindet sich zwischen zwei bebauten Parzellen. Dadurch entsteht eine Baulücke.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Die Fläche auf GB Nr. 249 liegt gemäss rechtmäßigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2012/1848) in der Freihaltezone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die Fläche wird aufgrund ihrer Lage am Siedlungsrand und der sensiblen Umgebung (kant. geschütztes Kulturobjekt) ausgezont. Die Freihaltezone diene der Freihaltung dieser Fläche von baulicher Entwicklung, was durch die Auszonung weiterhin sichergestellt ist und somit zweckmässig ist. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Insbesondere auch, da das Begehren nicht von der Eigentümerschaft eingereicht wurde.
10.11	Bevölkerung	GB Aetingen Nr. 319 / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Wieso geht die Bauzone bis an den Wald? <u>Begründung:</u> Es gilt ein Waldabstand von 20m.	Die Bauzone geht an einigen Stellen bis an den Wald. Gemäss eidgenössischem Waldgesetz (WAG, SR 921.0) ist bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Bundesgesetz eine Waldfeststellung anzuordnen in Gebieten (u.a. in der Bauzone), die an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Einen Waldabstand besteht nur für Bauten und Anlagen, nicht für andere Zonen. Mit der Einzonung wird die Parzelle besser bebaubar. Der Waldabstand ist aber unabhängig der Einzonung auf GB Nr. 319 einzuhalten.

10.12	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 150 / Bauzonnenplan	<u>Frage:</u> Was ist die AV? Worum geht es? <u>Begründung:</u> Die Änderung bei dieser Parzelle betrifft eine Anpassung der Zonierung an die AV.	AV bedeutet amtliche Vermessung. Die amtliche Vermessung hält die genauen Grenzverläufe der Grundstücke fest. Nebst den aktuellen Grundstücksgrenzen sind in den Daten der amtlichen Vermessung auch weitere Objekte wie Gebäude, Strassen, Gebäudeadressen usw. abgebildet. Im Falle von GB Nr. 150 ist es zweckmässig die Zonierung der aktuellen amtlichen Vermessung und somit der Parzellengrenze anzupassen.
11.01	Bevölkerung	Allgemein	<u>Begehren:</u> Die vorgelegte Ortsplanungsrevision wirkt konsequent, einheitlich und realpolitisch vernünftig. Sie ist durch grundlegende, gut nachvollziehbare Logiken strukturiert. Entwurf geht in die richtige Richtung in Bezug auf die gesamtheitliche Betrachtung. Begrüsst werden insb. die als Schutzzone ausgewiesenen Flächen. <u>Begründung:</u> Somit werden die notwendigen Vernetzungen / Korridore für Fauna und Flora möglich gemacht.	Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.
11.02	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 114, 218, 219 / Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Mit der vorgesehenen Umzonung in die Wohnzone zweigeschossig einverstanden (sofern keine Mehrwertabgabe anfällt). Es ist zu prüfen, ob für die betroffenen Grundstücke zusätzliche Vorschriften zur max. Höhe bei Um-/Neubauten gemacht werden sollen. <u>Begründung:</u> Die Umzonung in die Wohnzone zweigeschossig öffnet langfristig bei Bedarf eine Option auf intensivere und trotzdem verträgliche Nutzung des Grundstückes. Würde die Gebäude noch um ein Stockwerk erhöht, ergäbe sich ein «Burgfelsencharakter» in der Landschaft. Aus Interesse des Orts- und Landschaftsbildes gilt es dies zu vermeiden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonnenplan (RRB Nr. 2001/1461) liegen die Parzellen GB Nr. 114, 218 und 219 am Zilrain in der Wohnzone eingeschossig. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Mit der Annahme des revidierten Raumplanungsgesetzes im Jahr 2013 wurde gegen die Zersiedelung Einhalt geboten. Dieses Ziel ist nur durch Verdichtung und Siedlungsentwicklung nach innen zu erreichen. Mit der Aufzonung der Grundstücke von einer W1 in eine W2a Zone wird diesem Gebot Rechnung getragen. Zudem sind die Gebäude oder einzelne davon aufgrund der Hanglänge bereits nach heute geltenden Recht zweigeschossig gebaut. Dabei gilt Besitzstand. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch eine Aufzonung der Parzellen in die W2a nicht übermässig beeinträchtigt.

				Gemäss geltendem Planungsausgleichsreglement der Gemeinde Buchegg sind für Aufzonungen keine Mehrwertabgaben zu entrichten. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
11.03	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 187 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Aus dem Gesamtplan ist ersichtlich, dass auf der Parzelle GB Nr. 187 eine intensivere, landwirtschaftliche Nutzung (Gebäude / Annahme Mastbetrieb) vorgesehen ist, da keine Schutzzone festgelegt ist. <u>Begründung:</u> Solche Tierfabriken stören die Funktion und das Landschaftsbild des Biberntals. Widersprechen angesichts der klimabedingten Veränderungen der angestrebten und erforderlichen landwirtschaftlichen Entwicklung.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2001/1461) befindet sich die Parzelle GB Nr. 187 in der Landwirtschaftszone und ist mit der Landschaftsschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweckmässig. Das Begehren ist nachvollziehbar. Im Rahmen der landwirtschaftlichen Planung wurden die Bedürfnisse der Landwirtschaft abgeholt. In der Interessensabwägung mit der Natur sowie Landschaftsschutz/ISOS wurde die Freihaltung dieser Fläche von der Landschaftsschutzzone als zweckmässig erachtet. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
11.04	Bevölkerung	Gewerbezone Küttigkofen / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Schaffung einer koordinierten Gewerbezone in Küttigkofen wird begrüsst. <u>Begründung:</u> Eröffnet Möglichkeiten für betriebliche Synergien für Kleinbetriebe. Nähe zum Bahnhof Lohn-Lüterkofen.	Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.

12.01	Landwirtschaft	GB Gächliwil Nr. 57 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Einzonung des Gebäude Hauptstrasse 89c auf dem nördlicher Parzellenteil GB Nr. 57 und entsprechende Auszonung auf der Westseite des Grundstückes <u>Begründung:</u> Somit wird der Unterhalt sichergestellt und ein Zerfall des Gebäudes vermieden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2014/804) befindet sich die Parzelle GB Nr. 57 grösstenteils in der erweiterten Weilerzone. Der nördliche Teil der Parzelle befindet sich in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig aufgrund der Möglichkeit zum Bauzonenabtausch. Somit wird der Erhalt und die Nutzung von Gebäude Nr. 89c sichergestellt. Der Abtausch muss zwingend flächengleich erfolgen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
12.02	Landwirtschaft	Mehrwertabgabe	<u>Frage:</u> Mehrwertabgabepflicht bei der Umzonung der Liegenschaften in Lüterswil von der Weilerzone in die Erhaltungszone explizit erwähnt, bei Position 15 in Lüterswil nicht. Wo liegt der Unterschied?	Das kant. Planungsausgleichsgesetz (§ 5) regelt den angemessenen Ausgleich von erheblichen Vorteilen, welche durch raumplanerische Massnahmen nach eidgenössischem und kantonalem Recht entstehen. Der Ausgleich erfolgt durch eine Abgabe auf dem Mehrwert, den ein Grundstück aufgrund der Nutzungsplanung erfährt. Die Vorteile aus Umzonungen von Arbeits-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriezonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Weiler- und landwirtschaftlichen Kernzonen sowie analogen kommunalen Bauzonen in Wohn- oder Kernzonen sind entsprechend auszugleichen. Die Umzonung der Weilerzone in Lüterswil in die Erhaltungszone beschreibt einen Abgabetatbestand nach § 5 Abs. 2 Planungsausgleichsgesetz, entsprechend besteht eine Abgabepflicht. Die Weilerzone gilt planungsrechtlich nicht als Bauzone (bundesgerichtliche Rechtsprechung), die Erhaltungszone allerdings schon.

				Der Tatbestand der Umzonung von der Gewerbezone mit Wohnen in die Kernzone bzw. Wohnzone in Lüterswil stellt kein Abgabetatbestand gemäss Planungsausgleichsgesetz dar. Denn bereits gemäss rechtsgültigem Zonenreglement war eine vollständige Wohnnutzung auf den Parzellen möglich.
12.03	Landwirtschaft	Mehrwertabgabe	<u>Frage:</u> Wie hoch ist die Mehrwertabgabepflicht und wann wird diese fällig? Ist dies jetzt schon bekannt?	Die Umzonung der Weilerzone in Gächliwil in die Erhaltungszone beschreibt einen Abgabetatbestand nach § 5 Abs. 2 Planungsausgleichsgesetz, entsprechend besteht eine Abgabepflicht (siehe ID Nr. 12.02). Eine Mehrwertabgabe wird mit einer Baubewilligung oder bei Veräusserung des Grundstückes fällig. Die konkrete Bemessung des Mehrwertes kann erst nach Rechtskraft einer planerischen Massnahme erfolgen. Die Schätzung der Mehrwertabgabe wird von einem unabhängigen Immobilienbüro erstellt auf Grundlage der 2. kant. Vorprüfung und von der Gemeinde vor Auflage der Ortsplanungsrevision der Grundeigentümerschaft zugestellt. Dadurch wird für den/die Grundeigentümer:in im Planungsprozess aber ableitbar, in welcher Grössenordnung sich der Mehrwert bewegt. Da sich die Handlungsspielräume gegenüber heute jedoch nicht vergrössern werden, wird im Rahmen der Bemessung voraussichtlich auch kein Mehrwert festgestellt.
12.04	Landwirtschaft	Zonenreglement	<u>Frage:</u> Ist der Ausbau der bestehenden Gebäude in der Erhaltungszone gewährleistet? Gibt es zusätzliche Auflagen?	Gemäss § 29 Erhaltungszone Entwurfs des revidierten Zonenreglements bezweckt die Erhaltungszone den Erhalt und die massvolle Ergänzung der bestehenden Bauten. Diese können der Wohnnutzung sowie kleingewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich in die bestehenden Strukturen einzuordnen. Das Zonenreglement macht ebenfalls Vorschriften betreffend Gestaltung, Bauweise / Baumasse und Umgebung. Die Baukommission kann nach Anhören

				und auf Empfehlung von externen Fachpersonen Ausnahmen zulassen, die zu einer verbesserten Gesamtsituation führen.
12.05	Landwirtschaft	Gächliwil / Bauzonen- plan	<u>Frage:</u> In Gächliwil kommen nicht alle Liegenschaften in die Erhaltungszone. Gibt es dafür Gründe?	In Gächliwil wurden Liegenschaften, welche sich bisher in der Weilerzone oder der erweiterten Weilerzone befanden, in die Erhaltungszone umgezont. Damit wird der Forderung gemäss dem Raumplanungsgesetz nachgekommen, die Weilerzone einer bundesrechtskonformen Zone zuzuweisen. D.h. die Weilerzone bzw. erweiterte Weilerzone wäre entweder der Erhaltungszone oder der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Mit der Zuweisung in die Erhaltungszone wird sichergestellt, dass eine eingeschränkte restriktive Entwicklung von Bauten und Anlagen möglich wird im Sinne eines Volumenschutzes. Liegenschaften, welche sich bisher nicht in der Weilerzone befanden, auch wenn diese nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, wurden nicht der Erhaltungszone zugewiesen. Einerseits besteht in Gächliwil kein Bedarf für die Erweiterung der Bauzone und ist deshalb nicht zweckmässig, andererseits sieht das Raumplanungsgesetz eine Fortsetzung der «Briefmarken»-artigen Bauzone nicht vor. D.h. die Liegenschaften grenzen nicht an die bestehenden Bauzonen, weshalb eine Einzonung in die Erhaltungszone nicht zweckmässig ist. Für Liegenschaften in der Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften für Bauen ausserhalb Bauzone gemäss Art. 16 - 16b, 24 - 24d sowie 37a RPG und in Art. 33 - 43 RPV.
13	Bevölkerung	GB — Bibern Nr. 8 — / Bauzonen- plan	<u>Begehren:</u> Einzonung der Parzelle GB Nr. 8 in die Kernzone <u>Begründung:</u> Bauernhaus wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. In Zukunft soll aus dem ungenutzten Volumen Wohnraum entstehen.	Das Begehren wurde zurückgezogen (vgl. ID Nr. 181). Dies wird durch die Planungsbehörde zur Kenntnis genommen.

14	Gewerbe	GB Lüterswil Nr. 35, 222 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Verzicht auf die Gestaltungsplanpflicht für die Parzellen GB Nr. 35 und 222. <u>Begründung:</u> Realisierung von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Einstellhalle (Total 16 Einheiten) in Planung. Projekt wurde bereits bei Vertreter:innen der Gemeinde Buchegg präsentiert und die erhaltenen Inputs wurden im Projekt berücksichtigt. Baueingabe für Sommer 2025 geplant. Die im Zonenreglement (Gebiet I) formulierten Ziele werden unterstützt und sollen umgesetzt werden. Mit dem Verzicht auf eine Gestaltungsplanpflicht wird eine Realisierung effektiver und zeitnaher möglich sein. Diese erfolgt immer in Absprache mit der Gemeinde. Das Projekt nimmt Rücksicht auf das Ortsbild und reiht sich in die bestehenden Strukturen ein, wodurch ein hochwertiger und ortsangepasster Neubau entsteht.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2014/804) liegen die Parzellen GB Nr. 35 und 222 in der Gewerbezone mit Wohnen. Die Parzellen liegen in der Schutzzone S3 (RRB Nr. 2022/1726). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Begründungen für die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht sind nachvollziehbar. Aufgrund der sensiblen Lage am Dorfeingang wird die Parzelle mit der Festlegung «Gebiet mit besonderen Bestimmungen» überlagert. Im Zonenreglement wird folgende oder eine ähnliche Formulierung ergänzt: Die Baubehörde kann den Beirat oder externe Fachexperten beiziehen. Dadurch soll die Baubehörde die Möglichkeit erhalten den Gestaltungsbeirat oder externe Fachpersonen beiziehen zu können, um eine qualitative Bebauung der Parzelle sicherzustellen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Gestaltungsplanpflicht wird aufgehoben, wenn das Projekt vorgängig durch den Ausschuss sowie eine externe Fachperson mitbegleitet wird.
15.01	Bevölkerung	Bauzonenplan Kyburg-Buchegg	<u>Begehren:</u> Rechtsgültigen Gestaltungspläne Nr. 13 und 14 sind falsch nummeriert.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> - <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Nummern der Gestaltungspläne Nr. 13 und 14 auf dem Bauzonenplan Kyburg-Buchegg werden korrigiert. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.

15.02	Bevölkerung	Bauentwicklung letzte Ortsplanung – August 2021	<u>Begehren:</u> Gebäude Cutohof fehlen <u>Begründung:</u> -	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Der Bauentwicklungsplan wurde als Grundlage zu Beginn der Ortsplanungsrevision erarbeitet und bildet somit den Stand August 2021 ab. Als Grundlage für die Darstellung der Gebäude wurden die Daten der amtlichen Vermessung Stand 30.08.2021 verwendet. Aus diesem Grund fehlt das Gebäude des Cutohofs. Der Bauentwicklungsplan wird nicht aktualisiert und bildet lediglich eine orientierende Beilage. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
15.03	Bevölkerung	Nutzungspläne	<u>Begehren:</u> Ersatzneubau gemäss Gestaltungsplan Blumenhaus soll in allen Plänen nachgetragen werden. <u>Begründung:</u> -	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Als Grundlage für die Darstellung der Gebäude, Bodenbedeckung, Parzellen, etc. in den Nutzungsplänen dient die amtliche Vermessung. Diese wird laufend aktualisiert und anschliessend in den Nutzungsplänen (Bauzonenplan, Gesamtplan, Erschliessungsplan) dargestellt. Bei orientierenden Beilagen, die einen gewissen Stand abbilden, wie beispielsweise der Bauentwicklungsplan, wird auf die Aktualisierung und somit die Nachtragung des Gebäudes verzichtet. Solche orientierenden Beilagen wurden als Grundlage zu Beginn der Ortsplanungsrevision erarbeitet und bilden deshalb den damaligen Stand der amtlichen Vermessung ab. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.

15.04	Bevölkerung	GB Kyburg-Buchegg Nr. 149 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Dass im Areal des Blumenhauses das neue Wohnheim als erhaltenswert und der neu gepflanzte Baum als geschützt bezeichnet werden, ist erstaunlich. <u>Begründung:</u> Annahme, dass die Unterlagen des ISOS nicht nachgeführt wurden. Das abgerissene, alte Blumenhaus und die im Zuge des Neubaus gefälltten, alten Linde standen unter Schutz.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2011/1238) ist das Gebäude Nr. 16 auf GB Nr. 149 als für das Ortsbild wichtige Baute klassiert. Südlich dieser Baute gibt es zwei erhaltenswerte Einzelbäume. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Da es sich beim Gebäude um einen Neubau und beim Einzelbaum um eine Ersatzpflanzung handelt, wird der Schutzstatus aufgehoben. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Der Schutzstatus wird aufgehoben (für das Ortsbild wichtige Baute, Ersatzpflanzung).
15.05	Bevölkerung	GB Kyburg-Buchegg Nr. 49, 316 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Umzonung der Parzellen GB Nr. 49 und 316 in die Freihaltezone nicht gerechtfertigt. <u>Begründung:</u> Gemäss Vorprüfung des Gestaltungsplanes Blumenhauses vom 11.12.2023 wird die Fernwirkung der Baute Nr. 16 gerügt aufgrund der auffälligen Fassadenfarbe. Weiter ist im Vorprüfungsbericht festgehalten, dass die Fernwirkung von Bauten auf ein Minimum reduziert werden soll. In §6 SBV ist festgehalten, dass auf sämtlichen Grünflächen südlich der Neubauten und Baute Nr. 16 ein dichter Bestand aus grosskronigen Bäumen vorzusehen ist. Beim vorgelagerten südlichen «Flügel» wird die Fernwirkung in Kauf genommen. Aufgrund der unerwünschten Fernwirkung erscheint die Umzonung der oben genannten Parzellen in die Freihaltezone nicht gerechtfertigt. Der Gemeinderat widerspricht sich somit bei der Ortsplanung und der Gestaltungsplanung.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2011/1238) befinden sich die Parzellen GB Nr. 49 und 316 in der Wohnzone zweigeschossig. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Die Parzelle GB Nr.49 ist aufgrund ihrer Topographie und aufgrund der Strassenbaulinien für eine Überbauung nicht geeignet. Im Sinne einer Bauzonenkompensation wird GB Nr. 49 in die Landwirtschaftszone ausgezont. GB Nr. 316 weist ähnliche Herausforderungen bezüglich Bebauung auf wie GB Nr. 49, aufgrund der grösseren Fläche, kann jedoch trotzdem etwas entstehen. Deshalb wird die Parzelle GB Nr. 316 in der Wohnzone 2-geschossig a belassen.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Das Begehren betreffend die Bepflanzung vor der Baute Nr. 16 auf GB Nr. 149 ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde bzw. Baubehörde zur Kenntnis genommen und an die Baubehörde weitergeleitet. Der Gestaltungsplan (RRB Nr. 2013/2273 bzw. 2024/2012) ist umzusetzen.
16	Bevölkerung	GB Lüterswil Nr. 104 / Gesamtplan / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Aufheben der Landschaftsschutzzone auf der Parzelle GB Nr. 104 und Einzonung dieser Parzelle in die Erhaltungszone. <u>Begründung:</u> Die Liegenschaft wird seit 1984 nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Die aktuell genutzte Wohnfläche beträgt ca. 98 m². Damit die restliche Gebäudefläche genutzt werden kann ist eine Umzonung notwendig. Entspricht Art. 24d RPG.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2014/804) liegt die Parzelle GB Nr. 104 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Das bestehende Gebäude und dessen Nutzung soll erhalten werden. Die Festlegung einer Landschaftsschutzzone auf der Parzelle GB Nr. 104 ist deshalb nicht zweckmässig. Die Landschaftsschutzzone soll für die Parzelle GB Nr. 104 aufgehoben werden. Das Begehren betreffend Einzonung in die Erhaltungszone wird als nicht zweck- und rechtmässig beurteilt. Das räumliche Leitbild sowie die kant. Richtplanung unterstützen grundsätzlich eine Nutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten. Allerdings nur für Bauten, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen (umschliessend oder anschliessend). Diese Tatsache ist für dieses Einzonungsbegehren nicht gegeben. Es gelten die Ausbaumöglichkeiten gemäss den Bestimmungen des Bauens ausserhalb Bauzone.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird zum Teil gutgeheissen. Die Landschaftsschutzzone wird aufgehoben. Die Parzelle wird jedoch nicht eingezont. Die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
17	Bevölkerung Gewerbe	GB Küttigkofen Nr. 112 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Festhalten an der Einzonung der Liegenschaft auf GB Nr. 112 in die Kernzone <u>Frage:</u> Darf der aktuelle Tierbestand auch weiterhin in der Kernzone gehalten werden (inkl. Miststock)? Darf in der Kernzone weiterhin pferdegestützte Interventionen angeboten werden? <u>Begründung:</u> Liegenschaft wird zur privaten Wohnnutzung wie auch gewerblich (Tagessonderschule) genutzt. Die Tagessonderschule bietet 6 Schulplätze an. Zum pädagogischen Konzept gehören ebenfalls Tiere, welche für die Beschulung der Schüler:innen sehr relevant sind. Aktuell befinden sich auf der Liegenschaft Pferde, Schafe und Zwergziegen. Für die Beweidung der Tiere besteht ein Pachtvertrag auf dem Grundstück GB Küttigkofen Nr. 114. Nebst den Schulplätzen wird noch Pferdegestützte Intervention angeboten. Bei einer Einzonung wäre es wichtig, dass der Tierbestand in diesem Rahmen bestehen bleiben kann sowie weiterhin pferdegestützte Interventionen angeboten werden können.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Das Grundstück GB Küttigkofen Nr. 112 liegt gemäss rechtsgültiger Ortsplanung in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> In der Landwirtschaftszone sind nur Nutzungen erlaubt, welche in einem konkreten Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb stehen. Dort, wo die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in den Hintergrund tritt und andere Nutzungen (hobbymässig oder wie im vorliegenden Fall gewerblich) entfällt die Zonenkonformität. Momentan ist die Wohnnutzung sowie die gewerbliche Nutzung nicht zonenkonform. Deshalb soll ein Teil des Grundstücks eingezont werden. Die Haltung von Pferden, Schafen und Ziegen sind mit Immissionen verbunden (Lärm, Geruch, Ungeziefer, Staub usw.). Je grösser die Anzahl der gehaltenen Tiere ist, desto intensiver sind die Lärm- und Geruchsimmissionen. Es gelten insbesondere die Regeln des Umweltschutzgesetzes, der Lärmschutzverordnung und der Luftreinhalteverordnung. Ein Tagessonderschulbetrieb gilt als Bildungs- und Betreuungseinrichtung als nicht störend und ist somit zonenkonform. Die hobbymässige Haltung (nicht direktzahlungsbe-rechtigt) von Tieren in der Kernzone ist grundsätzlich erlaubt. Gemäss Art. 42b Abs. 3 RPV dürfen nur so viele Tiere gehalten werden, wie die Bewohner:innen der nahe liegenden Wohnbaute selber betreuen können.

				Das Gericht erachtet die Haltung von maximal 4 Pferden als zonenkonform, ausserdem werden Schafe ohne Schafsbock ebenfalls als zonenkonform angeschaut. Das Mistlager ist eher unproblematisch, da bestehend und massiv gebaut. Es können Auflagen für die regelmässige Leerung gemacht werden. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt. Die zukünftige Nutzung bedingt die Einzonung in die Kernzone.
18	Gewerbe	GB Gächliwil Nr. 78 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Gewerbefläche im mittleren Bucheggberg, d.h. Teileinzonung GB Nr. 78 in die Gewerbezone <u>Begründung:</u> Firmenmagazin liegt in der Kernzone in Aetigkofen, wodurch nur geringe/keine Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Anliegen wird durch einen weiteren Gewerbebetrieb unterstützt.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2014/804) liegt die Parzelle GB Nr. 78 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren nur teilweise als zweck- und rechtmässig. Das Begehren (Bedarf für Gewerbefläche) ist grundsätzlich nachvollziehbar. Allerdings ist die vorgeschlagene Fläche für eine Einzonung nicht geeignet (exponierte Lage, Landschaftsbild). Eine Einzonung von GB Nr. 78 erachtet die Planungsbehörde deshalb als nicht zweckmässig. Jedoch wird das Bedürfnis / der Bedarf an zusätzlichen Arbeitszonen bestätigt. Im Sinne des Begehrens soll eine Teilfläche von GB Nr. 84 eingezont werden. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.

19	Bevölkerung	GB Aetingen Nr. 299 / Ge- staltungs- pläne	<u>Begehren:</u> Erweiterung des Baufeldes der Parzelle GB Nr. 299 um 5 Meter nach Süden <u>Begründung:</u> Installation einer PV-Anlage. Dies trägt zur Förderung erneuerbarer Energien gemäss energiepolitischen Zielen von Bund und Kanton bei. Für die Installation einer ausreichend leistungsfähigen PV-Anlage eignen sich die vorhandenen Dachflächen nicht aufgrund bestehender Dachaufbauten und -gauben. Einzig geeignete Standort befindet sich direkt unterhalb des heutigen Baufeldes auf einer Terrassierung. Aktuell nur eingeschränkte Nutzung aufgrund des bestehenden Baufeldes möglich (Bau-feld zu klein). Die beantragte Erweiterung tangiert die neuen zonenbedingten Baubeschränkungen nicht und erfolgt im Einklang mit den übergeordneten Planungsrichtlinien. Ermöglicht eine sinnvoll ökologische Nutzung der Parzelle sowie zukunftsorientiertes und ökologisches Wohnen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/473) liegt die Parzelle GB Nr. 299 liegt in der Wohnzone 2-geschossig und im Gestaltungsplanperimeter «Scheidholen» (RRB Nr. 1997/344). Zudem wird der südliche Teil der Parzelle von der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden die Gestaltungspläne geprüft und bei Hinfälligkeit aufgehoben. Eine Änderung von Gestaltungsplänen wird aber nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgenommen. § 8 der Sonderbauvorschriften gibt der Baukommission im Rahmen des Bewilligungsverfahrens die Möglichkeit Abweichungen zu bewilligen. Es ist abzuklären, ob aufgrund der klimapolitischen Lage eine Ausnahme für Solaranlagen gerechtfertigt wäre. Dies wird durch die Baubehörde beurteilt und ist nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision. Der Bereich liegt zusätzlich in der Ortsbildschutzzone. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, da es sich um einen Gestaltungsplan handelt. Das Begehren wird jedoch durch die Planungsbehörde bzw. Baubehörde zur Kenntnis genommen. Die Planungsbehörde leitet das Begehren an die Baubehörde weiter. Die Begehrensstellenden werden aufgefordert, betr. das Begehren mit der Baubehörde in Kontakt zu treten.
20	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 40, 46, 18 / Bauzo- nenplan	<u>Begehren:</u> Folgende Bäume als geschützte Einzelbäume klassieren: Linde auf dem Vorplatz der Parzelle GB Nr. 40, Birke auf der Parzelle GB Nr. 18 und Linde auf der Parzelle GB Nr. 46.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1973) haben die Einzelbäume auf GB Nr. 40, 46 und 18 keinen Schutzstatus. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und

			<u>Begründung:</u> wichtige, dorfprägende und monumental gewachsene Bäume. Birke prägt das Bild des Schulhauses. Linde (GB Nr. 46) ist mit ihrer Kronengrösse und Form nur selten zu finden.	rechtmässig. Die markante Einzelbäume sind für das Ortsbild und insb. für das Strassenbild charakteristisch und haben somit eine wichtige Funktion. Zudem haben alte, grosse Bäume einen hohen ökologischen Wert. Der Unterschutzstellung der Einzelbäume auf GB Nr. 40 sowie 46 wird aufgrund des Antrags der betroffenen Grundeigentümerschaft bzw. da es öffentliches Eigentum betrifft als zweckmässig beurteilt. Auf die Unterschutzstellung der Bäume aufgrund eines Begehrens auf fremdem Eigentum wird verzichtet. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; der bestehende Baum auf GB Nr. 40 sowie auf GB Nr. 46 wird geschützt. Auf die Unterschutzstellung der Bäume aufgrund eines Begehrens wird auf fremdem Eigentum verzichtet. Die Nutzungsplanung wird entsprechend der Erwägungen angepasst.
21	Gewerbe	Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Standort für den Betrieb einer Hundeschule sowie 5-6 Parkmöglichkeiten für Autos. Vorschläge: GB Aetigkofen Nr. 93 (Teil), GB Lüterswil Nr. 49/50 (Parkplatzmöglichkeit bereits vorhanden), GB Hesiškofen Nr. 198, GB Brüggl Nr. 57, GB Küttigkofen Nr. 72 (Teilstück abkaufen oder mieten) <u>Begründung:</u> Die Begehrenstellenden haben vor Kurzem eine Hundeschule eröffnet und sind nun auf der Suche nach geeignetem Standort.	Das Begehren ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde zur Kenntnis genommen. Die Begehrenstellenden haben dem Gemeinderat ein schriftliches Begehren für einen konkreten Standort zu unterbreiten.
22	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 265, 44 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Landumlegung von GB Nr. 265 (Auszonung) zu GB Nr. 44 (Einzonung in die W2a) <u>Begründung:</u> GB Nr. 44 ist erschlossen (Perimeterbeiträge bezahlt). Die zwei möglichen Bauparzellen westlich zur Bocksteinstrasse schliessen das Quartier Oberfeld und das Dorfbild ab. Dieser Teil kann landwirtschaftlich nicht	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2012/1848) liegt die Parzelle GB Nr. 265 in der Wohnzone zweigeschossig. Die betroffene Fläche auf Parzelle GB Nr. 44 liegt in der Landwirtschaftszone.

			sinnvoll genutzt werden. Wasserversorgung ist ebenfalls vorhanden. Ein Grüngürtel entlang der Westseite der Parzelle von 8m würde das Quartier Oberfeld abschliessen. Die Bewohner haben kein Interesse an einer Ringstrasse. Betreffend Konsultationszone Gasleitung sind keine stör-fallrelevanten Auswirkungen zu erwarten (gemäss Gasver-bund Mittelland AG). GB Nr. 265 grenzt an einen Landwirtschaftsbetrieb. Die FAT-Abstände verlaufen entlang der Grenze der eingezon-ten Parzelle. Die Eigentümerin hat keine Bauabsichten und möchte die Parzelle auch zukünftig als Weideland für Pferde nutzen. Die Entschädigung die Auszonung regeln die Eigentümer-schaften selbst oder wird durch die Mehrwertabschöp-fung abgegolten.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Einzonung führt zu «verfügbarem» Bauland und wird durch die Auszonung von GB Nr. 265 kompensiert. Die Erschliessung ist bereits gegeben. Eine Wendemöglichkeit muss allenfalls eingeplant werden. Die Einzonungsfläche liegt teilweise noch im Konsultationsbereich der Gaslei-tung (Störfall). Allerdings wird durch die Erhöhung der Per-sonenbelegung durch Einfamilienhäuser die Risikorelevanz nur minimal erhöht. Gemäss Abklärung beim Amt für Um-welt spricht der Einzonung betreffend Störfallverordnung nichts entgegen. Das Begehren kann «nur» in Kompensa-tion mit GB Aetigkofen Nr. 265 und unter der Vorausset-zung einer unterzeichneten Bauverpflichtung / Verzichts-erklärung auf materielle Entschädigung aufgenommen werden. Die Auszonung auf GB Nr. 265 ist aufgrund der Thematik der FAT-Abstände ebenfalls zweckmässig. Auch befindet sich die Parzelle seit 2012 in der Bauzone; eine Überbauung hat nicht stattgefunden. Es ist Fruchtfolgeflä-che betroffen, deren Verlust zu kompensieren ist. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungspla-nung wird entsprechend den Erwägungen ange-passt.
23.01	Bevölkerung	GB Hessig-kofen Nr. 163 / Bauzo-nenplan	<u>Frage:</u> Was bedeutet das Dreieck auf GB Nr. 163?	Hierbei handelt es sich um ein schützenswertes geowissen-schaftliches Objekt gemäss dem Inventar der geowissen-schaftlich schützenswerten Objekte des Kanton Solo-thurns. Dieser Layer wird von Kanton übernommen und orientierend dargestellt. Das entsprechende Objektblatt finden Sie im Anhang. Im Grundsatz sind solche Objekte geschützt und dürfen nicht beseitigt, eingedeckt oder ver-ändert werden. Aufgrund des Luftbildes / Google Street View wird vermutet, dass sich das Objekt nicht mehr an

				dieser Stelle befindet. Dies wird mit zuständigen kantonalen Fachstelle abgeklärt.
23.02	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Ist der Speicher auf GB Nr. 212 geschützt und darf nicht abgerissen werden?	Beim Speicher handelt es sich um ein kantonal geschütztes Kulturobjekt. Ein solches Objekt darf nicht abgerissen werden. Alle Veränderungen im Innern, Äussern sowie in der unmittelbaren Umgebung sind durch die kantonale Denkmalpflege zu prüfen und bedürfen deren Zustimmung. Siehe auch § 50 im Zonenreglement (Entwurf).
23.03	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Warum wird eine Einzonung von GB Nr. 212 geplant?	Für die Einzonung dieser Fläche besteht ein Begehren. Mit der Einzonung wird die Erschliessung zweckmässig der Bauzone zugewiesen und der Erhalt/Unterhalt des Speichers sichergestellt sowie eine Nutzung des Innern des Speichers ermöglicht (sofern Auflagen der Denkmalpflege erfüllt). In der Landwirtschaftszone ist eine Nutzung nur zu rein landwirtschaftlichen Zwecken möglich. Mit der überlagernden Festlegung "Gebiet mit Baubeschränkung" (siehe § 21, Abs. 8) stellt die Gemeinde sicher, dass keine neuen Hauptbauten auf dieser Fläche entstehen und somit keine bauliche Entwicklung stattfindet.
23.04	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Was ist die Absicht auf Parzelle GB Nr. 212?	Über die genauen Absichten des Eigentümers hat die Gemeinde keine Kenntnis. Die Absicht der Gemeinde ist es den Erhalt des Speichers sicherzustellen, jedoch ohne weitere bauliche Entwicklungen zuzulassen. Ausnahmen gemäss Zonenreglement sind untergeordnete Bauten, wobei aber die Grenzabstände für die Parzelle zusätzlich einschränken.
23.05	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Wieso ist eine «Einzonung von Spezialfällen» so möglich auf Parzelle GB Nr. 212?	Der Kantonale Richtplan lässt Spezialfälle für Einzonungen zu. Hierbei handelt es sich um eine Arrondierung der Bauzone. Arrondierungen, die gesamthaft kleiner als 0.5 ha sind, gelten als Spezialfälle. D.h. solche Einzonungen müssen nicht kompensiert werden mit einer Auszonung. Sie sind aber trotzdem mehrwertabgabepflichtig.

23.06	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Warum wird die neue Parzelle GB Nr. 212 vergrössert / so gross? <u>Begründung:</u> Bis anhin lediglich Zufahrtsweg eingezeichnet. Bei der neuen Planung kommt einiges vom Landwirtschaftsland zur Bauzone hinzu, auch im nordwestlichen Teil.	Die Gemeinde erachtet eine Arrondierung des Speichers und der Erschliessung für die Nutzung und Unterhalt als zweckmässig.
23.07	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Warum gibt es einen Unterschied zwischen dem Geoportal und der revidierten Nutzungsplanung?	Dies ist uns ebenfalls aufgefallen. Zum Zeitpunkt als das Begehren gestellt wurde, war noch nicht klar wie genau die Abparzellierung erfolgen soll. Dies wurde erst während der Mitwirkung in der amtlichen Vermessung nachgetragen. Nun ist es zweckmässig, die Einzonung an die Parzellengrenze anzupassen. Diese Anpassung wird nach der öff. Mitwirkung vorgenommen.
23.08	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Was dürfte auf GB Nr. 12 gebaut werden?	Sofern die Einzonung durch den Regierungsrat genehmigt wird, gelten dort die Bestimmungen der Kernzone gemäss Entwurf Zonenreglement. Zu beachten ist ebenfalls §21 Abs. 8 "Gebiet mit Baubeschränkung". Der Entwurf des Zonenreglements finden Sie auf der Webseite der Gemeinde Buchegg. Würde die Einzonung nicht genehmigt werden, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.
23.09	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Was wäre im östlichen Bereich von GB Nr. 212 möglich?	Vgl. ID Nr. 23.08
23.10	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Welche definitiven Abmessungen hätte das neue Grundstück?	Dies ist im Geoportal ersichtlich.

23.11	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Wieso müssten es ungefähr 10 m Breite sein? Wenn es zum Beispiel nur eine Erneuerung der Zufahrt geben müsste?	Dies hat man als zweckmässig erachtet aufgrund der bereits befestigten Flächen.
23.12	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Welche Bauabstände würden zwischen GB Nr. 212 und GB Nr. 163 bestehen? Für: 5) Haus 6) Garage 7) sonstige Gebäude 8) Zufahrtsstrasse 9) Sichtschutz (fest oder Sträucher)	Es gibt keine pauschalen Grenzabstände für Wohnbauten, Garagen oder sonstige Gebäude. Die Grenzabstände stehen in Relation der Gebäudelänge sowie der Anzahl Vollgeschosse. Die Grenzabstände sind in der Kantonale Bauverordnung (KBV, BGS 711.61) geregelt. Siehe § 22 KBV und Anhang 2 (https://bgs.so.ch/frontend/annex_document_dictionaries/2799). Baulinien sind für die bestehende Zufahrtsstrasse nicht festgelegt, da es sich um eine Privatstrasse handelt. Für einen Sichtschutz gelten keine Bauabstände (ausser im Bereich von öffentlichen Strassen, Sichtzonen -> Baureglement der Gemeinde Buchegg).
23.13	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Wie hoch dürfte gebaut werden?	Im Gebiet mit Baubeschränkung werden nur untergeordnete Bauten gemäss § 8 Abs. 3 des Zonenreglements zugelassen sein, d.h. max. 1-geschossige Bauten mit einer Fassadenhöhe von 4.50 m. Siehe Zonenreglement der Gemeinde Buchegg.
23.14	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Wie hoch dürfte ein Sichtschutz sein?	Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1.20 m sind nicht baubewilligungspflichtig. Darüber hinaus ist ein Baugesuch notwendig. Grundsätzlich (mit Ausnahmen) darf eine Einfriedung bis zu einer Höhe von 2 m direkt an die Grenze gestellt werden. Dies ist baubewilligungspflichtig und wird von der örtlichen Baubehörde geprüft. Dem Zonenübergang von der Bauzone in die Landwirtschaftszone kommt in der Gemeinde Buchegg eine hohe Bedeutung zu, gemäss Zonenreglement sind zukünftig auf Einfriedungen, Mauern und Terrainveränderungen zu verzichten im Übergang der Bauzone zur Landwirtschaftszone.

24	Landwirtschaft	GB Gossliwil Nr. 95 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Aufhebung Landschaftsschutzzone auf GB Nr. 95 <u>Begründung:</u> Aufgrund veränderter Betriebssituation wird ein geeigneter Standort für ein Ökonomiegebäude benötigt.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2001/1973) befindet sich die Parzelle GB Nr. 95 in der Landschaftsschutzzone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als recht- und zweckmässig. Auf dem südlichen Teil von GB Nr. 95 wird die Landschaftsschutzzone aufgehoben. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren teilweise gutgeheissen. Die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
25	Gewerbe	GB Aetingen Nr. 343, 344 / Mehrwertabgabe	<u>Begehren:</u> Aus der Umzonung der Parzellen GB Nr. 343, 344 soll / kann keine Mehrwertabgabe entstehen. Passus «Die Umzonung ist mehrwertabgabepflichtig» soll gestrichen werden. <u>Begründung:</u> Bestehende GP regelt sämtliche bauliche Massnahmen, Mehrwerte werden durch die Umzonung keine erwirkt. Die projektierten und bestehenden Bauten obliegen dem rechtsgültigen Gestaltungsplan.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Das Planungsausgleichsgesetz regelt den Ausgleich von erheblichen Vor- und Nachteilen durch raumplanerische Massnahmen. Die Gemeinde legt die Höhe der Mehrwertabgabe fest. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Gemäss Planungsausgleichsgesetz ist die Umzonung ein Tatbestand der Mehrwertabgabe. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
26	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 187 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Der Abtausch von Landwirtschaftszone und Kernzone auf den Parzellen GB Nr. 208 und 187 wird grundsätzlich weiterhin begrüsst. Der westliche Teil der Parzelle GB Nr. 187 soll in der Kernzone belassen werden, um Flächengleichheit zu gewährleisten. <u>Begründung:</u> Nutzung dieser Fläche für eine allfällige Parkierung (Autounterstand, Garagenplatz) erhalten für die zweite Wohnung der Liegenschaft auf Parzelle GB Nr. 188.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1999/183) befindet sich die Parzelle GB Nr. 187 in der Kernzone. Die Parzelle GB Nr. 208 befindet sich in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Eine Arrondierung auf GB Nr. 208 wird aufgrund der Möglichkeit zum Bauzonenabtausch und der heutigen Nutzung weiterhin als zweckmässig erachtet. Die Sicherstellung

				einer Fläche für die Parkierung (Kernzone) auf GB Nr. 187 erscheint aufgrund der Wohnnutzung und gleichzeitig begrenzte Parkierungsmöglichkeiten auf GB Nr. 188 ebenfalls zweckmässig. Auf GB Nr. 187 wird somit entlang der westlichen Parzellengrenze eine Fläche von 8 m Breite und einer Länge von mind. 10 m in der Kernzone belassen (Minimaler Flächenbedarf für Carport inkl. Grenzabstände). Flächengleichheit (ca. 203 m²) der Ein- und Auszonung ist dadurch sichergestellt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
27.1	Bevölkerung	GB Brittern Nr. 158 / Erschliessungsplan	<u>Begehren:</u> Waldbaulinie wie rechtsgültig belassen. <u>Begründung:</u> Bebaubarkeit der Parzelle gewährleisten.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Erschliessungsplan (RRB Nr. 2015/473) ist für die Parzelle GB Nr. 158 eine Waldbaulinie von 20 m festgelegt. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Im Entwurf zur Ortsplanungsrevision ist die Waldbaulinie auf 20 m festgelegt wie gemäss rechtsgültigem Erschliessungsplan. Allerdings gibt es kleine Abweichungen, welche bereinigt werden. Die Waldbaulinie wird gemäss rechtsgültigem Erschliessungsplan dargestellt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
27.2	Bevölkerung	GB Brittern Nr. 158 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Einzonung der Erschliessung der Liegenschaft <u>Begründung:</u> Mieter fahren ca. 8 m über Landwirtschaftsland	Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.

28.1	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 16 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Gebiet mit Baubeschränkung im nördlichen Teil von GB Nr. 16 aufheben. <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1999/183) liegt die Parzelle GB Nr. 16 in der Kernzone und ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Im nördlichen Teil ist die Parzelle GB Nr. 16 bereits bebaut. Die Festlegung des Gebiets mit Baubeschränkung im Bereich der bestehenden Hauptbauten ist somit nicht zweckmässig. Die Festlegung «Gebiet mit Baubeschränkung» wird im nördlichen Teil der Parzelle GB Nr. 16 aufgehoben. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
28.2	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 16, 204 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Umzonen des südlichen Teils von GB Nr. 16 in eine Freihaltezone. Als Ersatz wird eine flächengleiche Einzonung in die Wohnzone zweigeschossig (1'060 m²) auf GB Nr. 204 vorgeschlagen. <u>Begründung:</u> Gartennutzung und Kleintierhaltung. Für die Fläche der Einzonung liegt eine Vorprojektstudie vor.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1999/183) befindet sich die Parzelle GB Nr. 16 in der Kernzone. GB Nr. 204 befindet sich in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren nur teilweise als zweck- und rechtmässig. Mit einer Umzonung in die Freihaltezone, aber auch einer Auszonung, würde die Problematik der FAT-Abstände des bestehenden Landwirtschaftsbetriebes auf GB Nr. 17 entschärft werden. Den südlichen Teil der Parzelle GB Nr. 16 freizuhalten, ist auch aufgrund des Ortsbildschutzes zweckmässig, was bereits mit der Festlegung «Gebiet mit Baubeschränkung» im Entwurf vorgesehen ist. Allerdings entspricht eine Umzonung in eine Freihaltezone nicht einer Auszonung, somit würde die Einzonung dadurch nicht kompensiert werden. Damit ein «echter» Bauzonenabtausch vorliegt ist der südliche Teil der Parzelle GB Nr. 16 in die Landwirtschaftszone auszuzonen. Mit der

				Auszonung des südlichen Teils von GB Nr. 16 ist eine Freizeitgartennutzung nicht mehr möglich. Es sind Fruchtfolgeflächen von der Einzonung betroffen. Die Einzonung erfüllt die Kriterien für die Anpassung der Bauzone gemäss kantonalem Richtplan (S-1.1.10) nur teilweise. Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren betreffend die Einzonung als zweck- und rechtmässig, sofern dies mit der Auszonung auf GB Nr. 16 kompensiert wird. Die Einzonung führt zu «verfügbarem» Bauland. Die Erschliessung ist bereits gegeben. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweises gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Es wird jedoch eine Auszonung weiterverfolgt (keine Umzonung in die Freihaltezone); nur so liegt ein «echter» Bauzonenabtausch vor.
29	Bevölkerung	GB Gächliwil Nr. 83 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Einzonung von Bauland auf der Parzelle GB Nr. 83 <u>Begründung:</u> Parzelle ist bereits vollständig erschlossen und ideal gelegen. Könnte einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung der Gemeinde beitragen: Schaffung von zusätzlichem Bauland, Attraktivität von Gächliwil als Wohnstandort und Zuzug fördern, führt zu finanzieller Stabilität für die Gemeinde.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2014/804) liegt die Parzelle GB Nr. 83 in der Landwirtschaftszone. Die bestehenden Bauten liegen in der erweiterten Weilerzone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Insbesondere besteht kein Bedarf für eine Einzonung in dieser Grössenordnung in Gächliwil. Weiter werden die Bedingungen für eine Einzonung gemäss kant. Richtplan (S-1.1.9) nicht erfüllt. Es ist Fruchtfolgefläche betroffen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

30	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr. 32 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Auszonung der Parzelle GB Nr. 32 unter folgenden Forderungen möglich: 1) Rückzahlung der Erschliessungskosten 2) Rückzahlung der zu viel bezahlten Vermögenssteuer über 26 Jahre 3) Entschädigung für den Verlust pro m² (Verhandlung) <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1998/1536) liegt die Parzelle GB Nr. 32 in der Bauzone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt die Auszonung der Parzelle GB Nr. 32 nach wie vor als zweckmässig. Aufgrund der Lage, Topografie und Erschliessung sind die Flächen für eine Bebauung nicht geeignet. Auch befindet sich die Parzelle seit mind. 1986 in der Bauzone; eine Überbauung hat nicht stattgefunden. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
31	Bevölkerung	GB Aetingen Nr. 325 / Zonenreglement	<u>Frage:</u> Was ist angedacht für die Parzelle GB Nr. 325? Kann auf GB Nr. 325 ein 2-geschossiges Wohnhaus gebaut werden oder sind weiterhin nur landwirtschaftliche Bauten wie z.B. Tierställe zulässig?	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigen Zonenplan (RRB 2015/473 vom 24.03.2015) liegt das Grundstück GB Aetingen Nr. 325 teilweise in der Kernzone und teilweise in der Wohnzone zweigeschossig (W2) mit kommunalem Gestaltungsplan inkl. Sonderbauvorschriften "Scheidholen" (RRB 2002/578). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Das Grundstück bleibt teilweise in der Kernzone und teilweise in der Wohnzone 2-geschossig a (W2a). Es findet keine Umzonung statt. Der Teil des Grundstücks in der W2a wird neu als Gebiet mit Baubeschränkung überlagert. Hauptbauten wie beispielsweise zweigeschossige Wohnhäuser sind in diesem Gebiet nicht erlaubt. Realisiert werden dürfen aber 1-geschossige, untergeordnete Bauten wie Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons und Ähnliches. Dies entspricht dem rechtsgültigen Gestaltungsplan, wobei diese Fläche für Wies- und Weideland, als Hofstatt oder als Gärten zu nutzen ist.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird zur Kenntnis genommen.
32	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 146 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Auszonung der Parzelle GB Nr. 146 möglich. Folgenden Bemerkungen: 1) 2005 erhob die Gemeinde Erschliessungskosten in der Höhe von CHF 8'186.40 2) Verlangen Rückerstattung dieser Erschliessungskosten mit einem jährlichen Zinssatz von 2.13 % für die Periode 2005 – 2014 3) Eigentümerschaft kann eine finanzielle Entschädigung verlangen	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1973) liegt der östliche Teil der Parzelle GB Nr. 146 in der zweigeschossigen Wohnzone. Der westliche Teil der Parzelle GB Nr. 146 in der Reservezone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt die Auszonung der Parzelle GB Nr. 146 nach wie vor als zweckmässig. Aufgrund der peripheren Lage von Gossliwil besteht für diese Wohnzone kein Bedarf. Diese Auszonung (im Zusammenhang mit der Einzonung in Küttigkofen) ist Bestandteil des Siedlungsentwicklungskonzeptes der Gemeinde (Verlagerung von Bauzone einer peripheren Lage an weniger periphere Lagen). Auch befindet sich die Parzelle seit 1989 in der Bauzone; eine Überbauung hat nicht stattgefunden. Eine Bautiefe, 25 m verbleibt in der Wohnzone. Diese Flächen werden mit einer Bauverpflichtung versehen. Vgl. auch ID Nr. 90. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen eine Anpassung. Eine Bautiefe bleibt in der W2a.
33	Gewerbe	GB Küttigkofen Nr. 72, 52 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Neue Gewerbezone auf GB Nr. 72 und 52 wird begrüsst. <u>Begründung:</u> Unterstützung des örtlichen Gewerbes. Der Standort Buechibärg stellt eine unabdingbare Identitätsfrage dar und daher hat die Notwendigkeit eines geeigneten Standortes bei verhältnismässig geringen Möglichkeiten eine sehr hohe Bedeutung. Möglichkeit dort	Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.

			Gewerberäume zu errichten, erlaubt es uns als junges und wachsendes Gewerbe eine langfristige Perspektive mit weiterem Wachstumspotential anzustreben.	
34	Gewerbe	GB Aetingen Nr. 122, 309 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die GB Nr. 122 und ein Teil der GB Nr. 309 (vgl. Skizze) soll in die Gewerbezone mit Wohnnutzung umgezont bzw. eingezont werden. <u>Begründung:</u> Der Malerbetrieb auf GB Nr. 122 liegt in der Erhaltungszone und bietet durch die Vergrößerung des Geschäfts zu wenig Platz. GB Nr. 309 liegt in der Landwirtschaftszone. <u>Frage:</u> GB Nr. 122 liegt in der Gefahrenzone U – besteht die Möglichkeit zur Einsicht des Berichts zur Gefährdungskarte?	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung liegt die Parzelle GB Nr. 122 in der Erhaltungszone. Die Parzelle GB Nr. 309 liegt in der Landwirtschaftszone und ist Teil des kantonalen Vorranggebiets Natur und Landschaft. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren nur teilweise als zweck- und rechtmässig. Eine Umzonung von GB Nr. 122 in die Gewerbezone mit Wohnnutzung entspricht der Forderung aus dem räumlichen Leitbild Rahmenbedingungen für den Erhalt und die Schaffung von attraktiven Arbeitsplätzen zu bieten sowie die Voraussetzung für die Entwicklung des lokalen Gewerbes zu schaffen. Eine Umzonung von der Erhaltungszone in die Gewerbezone mit Wohnnutzung ist aus zwei Gründen zweckmässig. Erstens gilt das bestehende Gewerbe als mässig störend, wobei in der Erhaltungszone die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II gilt. Zweitens wurde die bestehende Baute (Ziegelhütte) vor über 200 Jahren als Gewerbebetrieb erbaut. An diesem Gewerbebestandort soll auch zukünftig festgehalten werden. Die Einzonung von GB Nr. 309 in dieser Grössenordnung ist nicht zweckmässig. Allerdings soll entsprechend der Forderung aus dem räumlichen Leitbild eine Teilfläche von GB Nr. 309 in die Gewerbezone mit Wohnen eingezont werden. Die Einzonungsfläche wird somit jedoch wesentlich reduziert. Das kantonale Vorranggebiet Natur und Landschaft ist von dieser Einzonung betroffen. Diesbezüglich wird auf GB Nr. 157 Kompensation angeboten. Die Gemeinde kann den Bericht zur Gefährdungskarte beim bearbeitenden Ingenieurbüro anfragen.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
35	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 245 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Einzonung GB Nr. 245 wird begrüsst. Verzicht auf die Gestaltungsplanpflicht auf GB Nr. 245. Sollte dies nicht möglich sein, sollen Sonderbauvorschriften in Betracht gezogen werden. <u>Begründung:</u> Parzelle GB Nr. 245 ist vollständig erschlossen. Die Bebauung könnte über Zonenvorschriften gesteuert werden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2012/1848) befindet sich die Parzelle GB Nr. 245 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Der Verzicht auf eine Gestaltungsplanpflicht erscheint zweckmässig, sofern spezifische Vorschriften zur Entwicklung dieser Parzellen in den Zonenvorschriften erlassen werden. Die Vorschriften aus dem Pflichtenheft werden als besondere Bestimmungen auferlegt. Weitere Vorschriften werden geprüft. Der Gestaltungsbeirat ist bei der Entwicklung dieser Parzellen beizuziehen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
36	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 72, 52 / Bauzonenplan	<u>Fragen:</u> Das Gebiet des Rechtsamenäckers (GB Nr. 72, 52) soll neu als Gewerbezone 2 eingezont werden. 1) Welche Art Gewerbe soll sich dort ansiedeln? 2) Wo sind Zufahrten vorgesehen? 3) Wie ist der Gewässerschutz geregelt? Die Matte steht bei Niederschlägen regelmässig unter Wasser und aus dem Hang läuft Wasser in die Kräiligenstrasse?	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/474) liegen die Parzellen GB Nr. 52 und 72 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Vgl. ID Nr. 137.02. Im Zonenreglement werden besondere Bestimmungen betreffend Art der Gewerbe, Erschliessung / Zufahrten, Gefährdung durch Oberflächenabfluss aufgenommen.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechen den Erwägungen angepasst.
37	Bevölkerung	GB Aetingen Nr. 110, 111 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Einzonung der GB Nrn. 110 und 111 wird abgelehnt. <u>Begründung:</u> Die Planungsgrundsätze gemäss Art. 3 RPG (insbesondere Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG und Art 3 Abs. 3 lit a und b RPG) werden nicht eingehalten. Insbesondere: 1) Ortsbildschutz am Dorfeingang 2) Umsiedlung der Gärtnerei in Lärmempfindlichkeitsstufe III führt zu einer qualitativen und monetären Abwertung der umliegenden Parzellen 3) Die Beeinträchtigung der neuen Zone mit der Lärmempfindlichkeitsstufe III beeinträchtigt die Wohn- und Lebensqualität der umliegenden Liegenschaften durch Werkverkehr etc. 4) Das Gefahrenpotenzial an der Bushaltestelle steigt durch den erhöhten Werkverkehr. Die Bushaltestelle wird mehrheitlich durch Schulkinder genutzt Sollte die Umzonung trotz des Widerstandes der Anstösser erfolgen, hat die kantonale Schätzungskommission die monetäre Abwertung zu beziffern und mit einem Entschädigungsverfahren auszugleichen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/473) liegen die Parzelle GB Nr. 111 und 110 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> An der Einzonung wird festgehalten. Die Planungsbehörde beurteilt die Einzonung aufgrund des ausgewiesenen Bedarfs als recht- und zweckmässig. Mit besonderen Bestimmungen (der Grundnutzung überlagert) werden die Anforderungen an die Gestaltung des Dorfeingangs sichergestellt. Betr. die Lärmimmissionen gelten nach wie vor die Lärmempfindlichkeitsstufen der betroffenen Parzellen. Das Begehren der Schulwegsicherheit ist nachvollziehbar und auch im Sinne der Gemeinde. Die Gemeinde klärt das Thema der Schulwegsicherheit. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen nicht angepasst.
38	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr. 12 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 12 soll in der Landwirtschaftszone belassen werden. <u>Begründung:</u> Eine einfache Weiterentwicklung der Parzelle soll möglich bleiben.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 1998/1536) liegt die Parzelle GB Nr. 12 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Mühledorf hat laut Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Somit gelten erhöhte gestalterische Anforderungen an die Integration von Bauten und Anlagen in das Orts- und

				Landschaftsbild. Basierend auf der Gesamtinteressenabwägung ISOS / Landschaftsschutz, Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft ist die Umgebungsschutzzone auf dieser Parzelle zweckmässig. Die Umgebungsschutzzone bietet für die bauliche Integration von standortgebundenen landwirtschaftlichen Bauten den nötigen Rahmen. Im Umfeld der Dörfer bezweckt die Umgebungsschutzzone den Erhalt des kulturlandschaftlichen Umfeldes der intakten Ortsbilder und prägenden Ansichten. Gleichzeitig ist eine sorgfältige Integration von standortgebundenen Bauten und Anlagen in der Umgebungsschutzzone möglich. Dies bietet somit die Möglichkeit für eine landwirtschaftliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung des ISOS. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
39	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 103 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die geplante Baubeschränkung im südlichen Teil der GB Nr. 103 soll nicht umgesetzt werden. <u>Begründung:</u> Bisher war auf der Parzelle, die vollständig in der Kernzone liegt, keine Beschränkung und der Eigentümer sieht keine Notwendigkeit dazu.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2012/1848) liegt die Parzelle GB Nr. 103 in der Kernzone und ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Auf der Parzelle befindet sich ein erhaltenswertes Gebäude. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. In den rückwärtigen Bereichen ist eine Baubeschränkung nicht zweckmässig, da diese kaum einsehbar sind und für das Ortsbild somit von geringer Bedeutung sind. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.

40	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 249 / Bauzonnenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 249 soll in die Wohnzone 2-geschossig (W2) umgezont werden. <u>Begründung:</u> Eine Auszonung dieses Grundstücks zwischen den beiden Bauparzellen ist nicht nachvollziehbar. Es entsteht eine ungenutzte Baulücke. Soll die Sicht auf das geschützte Gebäude GB Nr. 98 erhalten bleiben, ist die Parzelle in der Freihaltezone zu halten.	Vgl. ID Nr. 10.10
41	Gewerbe	GB Mühledorf Nr. 10 und GB Hetsgkofen Nr. 50 / Bauzonnenplan	<u>Begehren:</u> Teileinzonung der Parzelle GB Nr. 50. Kompensation der Fläche mit der Auszonung auf GB Nr. 10. <u>Begründung:</u> Die Eigentümerin ist bereit die Parzelle GB Nr. 10 auszuzonen, um die Parzelle an einem geeigneten Ort in der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Auf der einzuzonenden Fläche (1'979 m²) sind 4 Bauplätze vorgesehen. <u>Frage:</u> Muss die abgetauschte Fläche 1:1 übernommen werden? Besteht ein Problem mit den FAT-Abständen (Pferdehaltung) des bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbes auf GB Nr. 50? Würde mit der Einzonung eine Überbauungspflicht eingeführt? Kann eine Kompensation gegenseitig verrechnet werden? Wie hoch wäre der Mehrwert?	<u>Planungsrechtliche Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 1999/183) befindet sich die betroffene Fläche von GB Nr. 50 in der Landwirtschaftszone. Mit Teilzonnenplan (RRB Nr. 2014/769) wurde folgende Festlegung gemacht: «Gebiet mit zulässiger Umzäunung in Form von fest verankerten Holzpfeosten». Die Parzelle GB Nr. 10 befindet sich gemäss rechtsgültigem Bauzonnenplan (RRB Nr. 1998/1536) in der Wohnzone zweigeschossig. Auf der Parzelle befindet sich ein rechtsgültiger Gestaltungsplan (RRB Nr. 1990/2188). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Eine Fläche auf GB Nr. 50 (25 m Tiefe, 4 Bauparzellen) wird in die Wohnzone 2-geschossig a eingezont. Durch den Abtausch der Bauzone wird bestehendes Bauland verfügbar gemacht, welches nicht bebaubar war (u.a. Topographie, Erschliessung). Die Parzelle ist bereits erschlossen. Die Einzonung ist jedoch nicht flächengleich. Es ist zu prüfen, ob die Einzonung in Konflikt mit den FAT-Abständen ist. Die Fruchtfolgefläche ist zu kompensieren. Für die Einzonung wird eine Bauverpflichtung festgelegt. Die Höhe der Mehrwertabgabe ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Die konkrete Bemessung des Mehrwertes kann erst nach Rechtskraft einer planerischen Massnahme erfolgen. Die Schätzung der Mehrwertabgabe wird von einem unabhängigen Immobilienbüro erstellt auf

				Grundlage der 2. kant. Vorprüfung und von der Gemeinde vor Auflage der Ortsplanungsrevision der Grundeigentümerschaft zugestellt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Für die Einzonung wird eine Bauverpflichtung notwendig.
42	Bevölkerung	GB Aetingen Nr. 110 / 111 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 37	Vgl. ID Nr. 37
43	Bevölkerung	Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement § 8 Gestaltung Abs. 3 Untergeordnete Bauten soll mit einer maximalen Grösse der Grundstückfläche ergänzt werden. <i>«Für 1-geschossige, untergeordnete Bauten mit einer max. Grundfläche von xx m2, wie Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons und Ähnliches, die der Hauptbaute angebaut oder freistehend sind und nur Nebennutzflächen enthalten (keine Wohn- bzw. gewerbliche Nutzung) sind Abweichungen von nachfolgenden Bestimmungen zulässig.»</i> <u>Begründung:</u> Ausgedehnte Mehrfachgaragen oder grosse Gewächshäuser sollen nicht erstellt werden dürfen. Mit einer Grundflächenbeschränkung kommt diese Ziffer bei echten untergeordneten Bauten zur Anwendung.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Zonenreglement der Gemeinde Buchegg ist keine max. Grundfläche für untergeordnete Bauten definiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Von einer pauschale Flächenbeschränkung für untergeordnete Bauten wird abgesehen. Mit der Bezeichnung «untergeordnet» sowie mit der Festlegung der minimalen Grünflächenziffer ist die Fläche von untergeordneten Bauten ausreichend definiert und beschränkt. Untergeordnete Bauten sind der Hauptbaute untergeordnet anzulegen und haben die Grünflächenziffer zu berücksichtigen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
44	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 21	<u>Begehren:</u> Parzellierung von GB Nr. 21 entlang der Bachmitte und Einzonung der rechtlichen Fläche zwischen Bachmitte und Bauzone.	Vgl. ID Nr. 118

45	Bevölkerung	GB Gächliwil Nr. 91, 92, 94 / Gesamt- plan	<u>Begehren:</u> Die Parzellen GB Nr. 91, 92, 94 sind als Landschaftsschutzzone zu klassieren. <u>Begründung:</u> Die Klassierung der Ebene von Gächliwil als Landschaftsschutzzone wird begrüsst. Um die Ebene lückenlos zu schützen sind auch die angegebenen Parzellen zu integrieren.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2014/804) sind die Parzellen GB Nr. 91 und 94 in der Landwirtschaftszone. Der unbebaute Teil von GB Nr. 92 liegt in der Landwirtschaftszone, der bebaute Teil in der Weilerzone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Der Erhalt der auf diesen Parzellen unbebauten Kulturlandschaft mit ihren Waldrändern soll mittels Landschaftsschutzzone bezweckt werden. Somit dient dies dem Schutz der grösseren zusammenhängenden Landschaftsräume. Im Rahmen der landwirtschaftlichen Planung ging kein Begehren ein, dass diesem Begehren widersprechen würde. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
46	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 61 / Bauzonen- plan und Er- schliessungs- plan	<u>Begehren:</u> Das als erhaltenswert markierte Nebengebäude soll nicht als solches in den Plänen erscheinen. <u>Begründung:</u> Das Gebäude ist nie als erhaltenswert eingestuft worden und ist in der Zwischenzeit nicht mehr vorhanden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1461) ist das Nebengebäude als eine für das Ortsbild wichtige Baute klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Aufhebung des Schutzstatus ist aufgrund der Tatsache, dass das Gebäude nicht mehr vorhanden zweckmässig. Hinweis: Für den Abbruch von Bauten wird eine Baubewilligung benötigt, insbesondere bei «für das Ortsbild wichtigen Bauten». <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.

47	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 38 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 38 soll nicht umgezont bzw. ausgezont werden – weder in die Kernzone noch in die Landwirtschaftszone. <u>Begründung:</u> Die Parzelle ist heute mit zwei Gebäuden bebaut. Gemäss dem Plan «Beilage_9_1_1_Baulandreserven_vor_Ortsplanungsrevision Plan Nr. 20092 / 42» wurden die 512 m², die in der Wohnzone zweigeschossig liegen als Baulandreserve deklariert. Auch gemäss dem Plan «Beilage_10_1_Baulandreserven_nach_Ortsplanungsrevision Plan Nr. 22092 / 44» ist der nach der Umzonung in der Kernzone liegende Teil der Parzelle als «Bauzone nicht überbaut» deklariert, obwohl auf dieser Fläche ein Gebäude 37a steht und die Fläche zur Gebäudeerschliessung dient. Dies ist beides nicht nachvollziehbar. Die gesamte Landfläche der Parzelle wurde von den Eigentümern genutzt und nicht an Dritte verpachtet oder zur Nutzung übergeben. Mit der Auszonung bzw. Umzonung werden die privaten Interessen beeinträchtigt, da dies eine massive Einschränkung bei der aktuellen sowie zukünftigen Nutzung des Grundstückes bedeutet und einen finanziellen Verlust bedeutet.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1584) befindet sich der nördliche Teil der Parzelle GB Nr. 38 in der Kernzone mit der Ortsbildschutzzone überlagert und der südliche Teil in der Wohnzone zweigeschossig. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Zonierung von GB Nr. 38 soll wie rechtsgültig beibehalten werden. Die Baulandreservenpläne bilden orientierende Bestandteile des Ortsplanungsdossiers und zeigen die unbebaute Bauzone auf. Auf diesen Flächen besteht ein Verdichtungspotenzial. Auf dem Baulandreservenplan vor Ortsplanungsrevision ist eine Baulandreserve von 512 m² ausgewiesen. Der Baulandreservenplan wird nicht angepasst, da es sich um eine Grundlage handelt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
48	Bevölkerung	GB Kyburg-Buchegg Nr. 184 /	<u>Begehren:</u> Erweiterung / Anbau der Liegenschaft Nr. 27 Richtung Osten über der bestehenden Garage mit ordentlichem Grenzabstand gemäss KBV, Anhang 2 entlang nördlicher und östlicher Parzellengrenze sowie Strassenbaulinie. <u>Begründung:</u> Veränderte Wohnsituation und erhöhter Flächenbedarf, fehlendem (nutzbaren) Keller <u>Frage:</u> Welches ist das geeignete und einfachste Vorgehen, um unser oben aufgezeigtes Bauvorhaben umzusetzen?	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB 2011/1238) befindet sich das Grundstück GB Kyburg-Buchegg Nr. 184 in der Wohnzone zweigeschossig überlagern mit dem Gestaltungsplan «Rütiacker» (RRB 1995/1786). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Gemäss aktuellem Stand der Ortsplanungsrevision, soll das Grundstück in der Wohnzone 2-geschossig a belassen werden und der Gestaltungsplan rechtsgültig bleiben. Eine Aufstockung ist gemäss Gestaltungsplan nicht möglich. Durch die Baubehörde wäre zu prüfen, ob ein Anbau der bestehenden bewilligten Baute gemäss § 5 Abs. 3 als

			1) Aufhebung Gestaltungsplan mit Änderung zur Gestaltungsplanpflicht? 2) Anschliessend einfaches Baugesuch unter Berücksichtigung § 5 Abs. 3 Zonenreglement? 3) Beibehaltung des Gestaltungsplans und Zusicherung, dass das Bauvorhaben unter dem gültigen Gestaltungsplan umgesetzt werden kann? Anschliessend einfaches Baugesuch unter Berücksichtigung § 5 Abs. 3 Zonenreglement? 4) Gibt es allenfalls weitere Möglichkeiten? Im Zuge des ersten Gestaltungsplanes gab es eine Übertragung der Ausnützungsziffer zu Lasten von GB Nr. 184, zu Gunsten GB Nr. 282-288. Diese sind im Grundbuch so festgehalten. Da es nach der Ortsplanungsrevision keine Ausnützungsziffer mehr gibt: 1) Wird dies aufgehoben und kann gelöscht werden? 2) Wird dies automatisch gelöscht oder müssen wir da aktiv werden?	Ausnahme bewilligt werden könnte. Zu prüfen wäre alternativ eine Anpassung des Gestaltungsplans mit Erlass von Sonderbauvorschriften. Dafür wäre ein separates Nutzungsverfahren erforderlich. Betreffend AZ-Transfer: Die AZ-Transporte fallen mit der neuen ÜZ weg, was im Grundbuch eingetragen ist, kann auf Antrag der Eigentümerschaft gelöscht werden und falls sich daraus «unrechtmässige» Situationen ergeben (z.B. wenn dann die ÜZ auf einem Grundstück überschritten wird), so gilt die Besitzstandsgarantie. Das ist die planerische Antwort. Wie es im Einzel- und vor allem in einem Streitfall aussieht, wird dann zu klären sein. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde bzw. Baubehörde zur Kenntnis genommen. Die Begehrensstellenden werden an die Baubehörde verwiesen zur Kontaktaufnahme.
49	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 167 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Auf der Parzelle GB Nr. 167 soll keine Gestaltungsplanpflicht gelegt werden. <u>Begründung:</u> An einem Gespräch wurde gesagt, dass die Gestaltungsplanpflicht auf den GB Nrn. 167 und 153 darin begründet liegt, dass sie am Ortseingang ein schönes Ortsbild abgeben sollen und deswegen ein Gestaltungsplan über beide Parzellen hinweg erstellt werden soll. Die Grundstücke liegen aber nicht im gleichen Eigentum. Ausserdem sei auf dem GB Nr. 167 aus topografischen Gründen nur Platz für ein Einfamilienhaus im oberen Teil der Parzelle. Der schmale Bereich an der Strasse kann nicht überbaut werden. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind also klein und werden das Ortsbild nicht prägen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/474) liegt die Parzelle GB Nr. 167 in der Wohnzone zweigeschossig. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Begründungen für die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht sind nachvollziehbar. Aufgrund der sensiblen Lage am Dorfeingang und in unmittelbarer Nähe zu geschützten Kulturobjekten wird die Parzelle mit der Festlegung «Gebiet mit besonderen Bestimmungen» überlagert. Im Zonenreglement wird folgende oder eine ähnliche Formulierung ergänzt: Die Baubehörde kann den Beirat oder externe Fachexperten beiziehen. Dadurch soll die

				Baubehörde die Möglichkeit erhalten den Gestaltungsbeirat oder externe Fachpersonen beiziehen zu können, um eine qualitative Bebauung der Parzelle sicherzustellen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Das Gebiet wird mit besonderen Bestimmungen gemäss Gestaltungsplanpflichtenheft überlagert; die Baubehörde kann den Beirat oder externe Fachexperten beiziehen.
50	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 33	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 33 soll in die Kernzone eingezont werden. <u>Begründung:</u> Seit 2022 werden die Liegenschaften nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Auch für die Zukunft ist eine landwirtschaftliche Nutzung ausgeschlossen. In Zukunft kommt eine bauliche Umgestaltung der Liegenschaften in Wohnraum in Frage.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1973) befinden sich die Liegenschaften auf GB Nr. 33 in der Landwirtschaftszone. Sie sind mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Die Gebäude sind als erhaltenswert klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Das räumliche Leitbild sowie die kant. Richtplanung unterstützen dieses Begehren (Nutzen von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen (umschliessend oder anschliessend). Die Einzonung in die Kernzone (nur bereits bebaute Flächen inkl. notwendiger Erschliessungsflächen), in diesem Fall entlang der Grenze der Ortsbildschutzzone, kann als Spezialfall ohne Kompensationspflicht gemäss Richtplanbeschluss S-1.1.12 erfolgen. Im westlichen Teil der Parzelle GB Nr. 33 wird ein Gebiet mit Baubeschränkung (Verbot von neuen Hauptbauten) festgelegt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen

				angepasst. Für die heute unbebauten Flächen wird ein Gebiet mit Baubeschränkung festgelegt.
51	Bevölkerung	GB Lüterswil Nr. 142	<u>Fragen:</u> Die Liegenschaft soll in absehbarer Zeit renoviert und ausgebaut werden. Unter welchen Voraussetzungen kann dies unter der revidierten Ortsplanung bewerkstelligt werden? Welche Nutzung lässt der Ökonomieanteil des Gebäudes zu?	Für Liegenschaften in der Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften für Bauen ausserhalb Bauzone gemäss Art. 16 - 16b, 24 - 24d sowie 37a RPG und in Art. 33 - 43 RPV. Weitere Auskunft wurde bereits telefonisch und per Mail am 08.01.2025 durch das Planungsbüro mitgeteilt.
52.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> §8 Gestaltung Abs. 1 Allgemein soll mit dem Begriff Anlagen ergänzt werden: «Bauten, Anlagen und Aussenräume haben sich gut in das Siedlungsgebiet bzw. das Quartierbild einzugliedern (Quartierverträglichkeit) und sollen [...]» <u>Begründung:</u> Die Ortsbilder sollen erhalten werden. Biogasanlagen, Mobilfunkanlagen etw. sind meist gross und auffällig dimensioniert und sollen deshalb aufgenommen werden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Das rechtsgültige Zonenreglement der Gemeinde Buchegg kannte bisher keinen Paragraphen zur Gestaltung. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Es erfolgt keine Anpassung im Zonenreglement. Anlagen können nur bedingt ästhetischen Anforderungen genügen, da ihr Erscheinungsbild in erster Linie der Funktion dient. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen nicht angepasst.
52.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlage	<u>Begehren:</u> § 12 Mobilfunksendeanlagen soll folgende Änderungen enthalten: 1) Anstelle einer Kaskadenregelung mit einer Abstufung nach Zonen soll ein Paragraph erarbeitet werden, der in erster Priorität kaum oder gar nicht sichtbare Mobilfunkanlagen vorsieht. 2) Die Bestimmung soll vorsehen, dass Mobilfunkanlagen in jedem Fall unauffällig zu platzieren sind 3) Bestehende Standorte sollen vorgezogen werden 4) Mobilfunkanlagen haben nur der Quartiersversorgung zu dienen	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Das rechtsgültige Zonenreglement der Gemeinde Buchegg kennt keinen Paragraphen zu Mobilfunksendeanlagen. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Das Begehren (1) wird abgewiesen. Die Planungsbehörde hält an der Kaskadenregelung fest. Vorschriften sind nur für optisch als solche wahrnehmbaren Anlagen möglich. Begehren (2) wird teilweise gutgeheissen. Im Zonenreglement wird aufgenommen, dass Mobilfunkanlagen nach Möglichkeit unauffällig zu platzieren sind. In jedem Fall wäre die Zweckmässigkeit nicht gegeben. Begehren (3) wird teilweise gutgeheissen. Das Zonenreglement wird ergänzt, dass wenn möglich

			5) Die Ästhetikvorschriften sollen auch bei Umbau oder Erweiterung von Anlagen gelten <u>Begründung:</u> Eine Kaskadenregelung hat zum Ziel, die ideellen Immissionen von Mobilfunkanlagen zu reduzieren oder zu eliminieren. In der Gemeinde Buchegg befinden sich die priorisierten Zonen sehr nahe von empfindlichen Zonen. Die Prioritäten sollten deshalb anders verteilt werden. Mobilfunkanlagen können auch klein und unauffällig sein (vgl. Altstadt Bern, versch. Gemeinden im Kanton Zürich → BREGE IV Nrn. 0049 und 0050/2013 vom 25. April 2013)	bestehende Standorte vorgezogen werden sollen. Begehren (4) wird durch die Planungsbehörde als nicht zweckmässig beurteilt. Begehren (5) wird ebenfalls abgewiesen, da weitergehende Ästhetikvorschriften, als dass sie möglichst unauffällig zu platzieren sind, nicht zweckmässig sind. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren (1), (4) und (5) wird abgewiesen; die Nutzungsplanung die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Das Begehren (2) und (3) wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Die Planungsbehörde hält an der Kaskadenregelung fest.
53	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr. 53 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Das «Gebiet mit Baubeschränkung» (schraffierte Linien) soll vollumfänglich aus der Parzelle GB Nr. 53 entfernt werden. <u>Begründung:</u> Auf dem östlichen Teil der Parzelle besteht ein Naturgarten. Es ist nicht primär das Ziel die Parzelle zu bebauen. In Zukunft könnte sich die Grundeigentümerschaft vorstellen ein Generationenprojekt mit den Kindern zu verwirklichen. Dabei könnte auf der Fläche ein Tiny House o.ä. entstehen, wobei möglichst viel des Naturgarten erhalten werden soll. Eine allfällige Bebauung würde das Ortsbild nur wenig beeinträchtigen, da es dort eine leichte Nordhanglage hat. Die auf den Plänen vorgenommene Schraffierung weist eine eher willkürliche Ausgestaltung auf und stellt nicht klar, auf welchen Teilen des Grundstücks die Beschränkung konkret gelten sollen. Die vorgesehene Regelung genügt damit nicht den Anforderungen des Bestimmtheitsgrundsatzes. Die Baubeschränkung entspräche einem enteignungsgleichen Eingriff. Eine	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1998/1536) liegt die Parzelle GB Nr. 53 in der Kernzone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Begründung ist nachvollziehbar. Die Baubeschränkung auf GB Nr. 53 wird aufgehoben. In den rückwertigen Bereichen ist eine Baubeschränkung nicht zweckmässig, da diese kaum einsehbar sind und für das Ortsbild somit von geringer Bedeutung sind. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Das gesamte Gebiet mit Baubeschränkung im rückwärtigen Bereich der Parzellen GB Nr. 53, 49, 48, 47, 50 und 78 wird aufgehoben.

			Baubeschränkung wäre weder verhältnismässig noch rechtmässig.	
54	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 51 / Bauzonen- plan	<u>Begehren</u>: Die Liegenschaft soll in der Landwirtschaftszone bleiben. <u>Begründung</u>: Durch die neuen Eigentümer wird die Liegenschaft landwirtschaftlich genutzt.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage</u>: Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2001/1461) liegt die Parzelle GB Nr. 51 in der Landwirtschaftszone. Im Bereich der Liegenschaften ist die Parzelle mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde</u>: Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Aufgrund des Eigentümerwechsels wird die Parzelle GB Nr. 51 zukünftig wieder landwirtschaftlich genutzt. Eine Einzonung in die Kernzone, wie im Entwurf der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) vorgesehen, ist nicht mehr zweckmässig. Die Parzelle GB Nr. 51 bleibt in der Landwirtschaftszone. Die Ortsbildschutzzone besteht gemäss rechtsgültigem Stand. Die Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (6.00 m) bleibt zwecks Sicherung des Gewässer- raums bestehen. <u>Beschluss Planungsbehörde</u>: Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
55	Bevölkerung	GB Kyburg Nr. 88 / Bauzonen- plan	<u>Begehren</u>: Die Parzelle Nr. 88 soll in die Bau-/Wohnzone eingezont werden. <u>Begründung</u>: Die Eigentümer wollen auf dem Grundstück ein zwei-Personen-Haus realisieren und ihr heutiges Haus (Nachbarparzelle GB Nr. 88) den Nachkommen übergeben. Bemerkung: Der Antrag wurde bereits im 2023 an die Bauverwaltung gebracht und nun erneuert, da die Einzonung auf den Plänen nicht ersichtlich / nicht umgesetzt ist	Vgl. ID Nr. 115 <u>Beschluss Planungsbehörde</u>: Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Es erfolgt aber nur eine Teileinzonung entlang der Bodenbedeckungslinie. Die Erschliessung hat über GB Nr. 99 zu erfolgen. Dies ist auf den Erschliessungsplänen auszuweisen.

56	Bevölkerung	GB Lüterswil Nr. 190 / Bauzonenplan	<u>Fragen:</u> Welche Konsequenzen (finanziell, heute und in Zukunft) hat die Umzonung der Parzelle GB Nr. 190 in die Wohnzone 2-geschossig? Was bedeutet die Bezeichnung S-1.1.12 auf GB Nr. 64? Welche Möglichkeiten bestehen auf dem Grundstück GB Nr. 62 um einen Unterstand, Lagerraum oder Grösseres zu bauen?	Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2014/804) liegt die Parzelle GB Nr. 190 vollständig in der Wohnzone 2-geschossig. Für diese Parzelle gibt es keine Planungsmassnahme und somit ergeben sich aufgrund der aktuellen Ortsplanungsrevision keine finanziellen Konsequenzen. Die Bezeichnung S-1.1.12 auf GB Nr. 64 bezieht sich auf den kantonalen Richtplan. Bei der Einzonung handelt es sich um eine Arrondierung (Spezialfall S-1.1.12). Dies bedeutet, dass keine Kompensation der Bauzone nötig. Die Einzonung ist mehrwertabgabepflichtig gemäss Planungsausgleichsgesetz. Das Begehren betreffend Bauvorhaben auf GB Nr. 62 ist nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision, sondern wird durch die Baubehörde beurteilt. GB Nr. 62 befindet sich in der Landwirtschaftszone und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Für Bauvorhaben gelten die Vorschriften für Bauen ausserhalb Bauzone gemäss Art. 16 - 16b, 22, 24 - 24d sowie 37a RPG und in Art. 33 - 43 RPV.
57.01	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 43 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> GB Nr. 43 soll in der Landwirtschaftszone bleiben. <u>Begründung:</u> Das Fernwärmeprojekt kann nicht realisiert werden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/474) liegt die Parzelle GB Nr. 43 in der Landwirtschaftszone und ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Eine Einzonung der Parzelle in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (gemäss Entwurf Stand Mitwirkung) zur Umsetzung des Fernwärmeprojektes erachtete die Planungsbehörde zu einem früheren Zeitpunkt als zweckmässig. Da das Fernwärmeprojekt nun nicht realisiert werden kann, erachtet die Planungsbehörde das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Parzelle GB Nr. 43 wird in der

				Landwirtschaftszone mit der Ortsbildschutzzone überlagert belassen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
57.02	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 91, 208, 12	<u>Begehren:</u> Die Baugrenze vom Chapphüslweg soll von GB Nr. 91 direkt auf GB Nr. 208 verschoben werden. <u>Begründung:</u> Dadurch soll eine Entwicklung von GB Nr. 12 und 91 möglich werden, da ein Eigentümerwechsel absehbar ist.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/474) liegt die Parzelle GB Nr. 91 in der Landwirtschaftszone. Der westliche Teil der Parzelle GB Nr. 12 liegt in der Kernzone und der östliche Teil in der Landwirtschaftszone. Beide Parzellen sind mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Das Begehren ist unklar. Die Planungsbehörde nimmt an, dass es sich um ein Einzonungsbegehren von GB Nr. 91 und 12 handelt. Der Begehrensteller ist nicht Eigentümer der Parzellen. Sofern eine Einzonung als zweck- und rechtmässig beurteilt werden würde, könnte diese nur im Einverständnis der Grundeigentümerschaft erfolgen. Werden Bauten und Anlagen auf GB Nr. 91 noch landwirtschaftlich genutzt? <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Es bedarf eines Begehrens der Eigentümerschaft.
57.03	Bevölkerung	Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Die Landschaftsschutzzonen sollen stark verkleinert werden – vor allem in Strassennähe. <u>Begründung:</u> Es hat bereits sehr viele kantonale Schutzzonen in der Gemeinde, die die langfristige und zukunftsgerichtete landwirtschaftliche Entwicklung hemmen können (z.B. verhindern von autonomen Pflegerobotern, Aquakulturen, Änderungen von Tierschutzgesetzten benötigen	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> In den rechtsgültigen Gesamtpläne der Gemeinde Buchegg ist die Landschaftsschutzzone grossflächig über das gesamte Gemeindegebiet festgelegt. Aufgrund der unterschiedlichen rechtsgültigen Ortsplanungsrevisionen sind die Landschaftsschutzzonen teilweise unterschiedlich stark ausgeprägt festgelegt um die Dörfer.

			neue Gebäude). Solche Infrastrukturen benötigen Platz und Zufahrtsmöglichkeiten.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Die Landschaftsschutzzone wird grundsätzlich bestätigt. Dies einerseits aufgrund der wertvollen, unverbauten Landschaftsräumen mit ihren landschaftlichen und kulturhistorischen Werten sowie der wertvollen Ortsbilder und andererseits aufgrund der Gesamtinteressenabwägung. Dabei werden die Interessen der Landwirtschaft nochmals im Rahmen der Gesamtinteressenabwägung geprüft; dies kann zu Anpassungen führen. Im Rahmen dieses Begehrens wird die Parzelle GB Küttigkofen Nr. 46 neu der Umgebungsschutzzone zugewiesen. Diese Zuweisung erachtet die Planungsbehörde in Kenntnis der erweiterten Interessenabwägung als recht- und zweckmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. GB Nr. 46 wird neu der Umgebungsschutzzone zugewiesen.
58.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 38 Landschaftsschutzzone Freihaltung	<u>Begehren:</u> §38 Landschaftsschutzzone Freihaltung Abs. 5 soll neu formuliert werden: Für die bodenbezogene landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendige Infrastrukturen sind zugelassen. Zugelassen sind zudem auch Massnahmen zur Bodenverbesserung, Terrainveränderungen (mit Ausnahme von Massnahmen zur Renaturierung von Gewässern oder Bodenverbesserungen, Flur- und Wanderwege, Bauten für den Hochwasserschutz oder für andere Naturschutzmassnahmen nötig sind) sowie Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Alle Vorhaben müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen. <u>Begründung:</u> Auch in der Freihaltezone müssen Infrastrukturmassnahmen, die nur vorübergehenden Charakter	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Das rechtsgültige Zonenreglement der Gemeinde Buchegg kennt keinen Paragraphen zur Landschaftsschutzzone Freihaltung. In der Landschaftsschutzzone sind rechtsgültig Bauten, baulichen Anlagen, Terrainveränderungen neu Entwässerungen, Depo-nien sowie weitere landschaftsverändernde Massnahmen unzulässig. Ausnahmen sind formuliert für Ergänzungen von bestehenden Bauten, Terrainveränderungen (Renaturierung), nicht fest installierte Schutzbauten für Obst- und Gemüsekulturen. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die Landschaftsschutzzone «Freihaltung» bezweckt die Freihaltung von besonders exponierten Lagen und

			haben, möglich sein. Daher sollen Ausnahmen analog §39 zugelassen werden. Falls keine Ausnahmen möglich sind, sollten die Zonen nach §38 massiv reduziert und als Zonen nach §39 ausgewiesen werden.	Gebieten von hoher landschaftsästhetischer und / oder ökologischer Bedeutung. Dies ist aufgrund der wertvollen Ortsbilder und der hohen Landschaftsqualität zweckmässig. Es ist zu prüfen, ob weniger weitgehende Ausnahmen als in der Landschaftsschutzzone zulässig sein sollen. So z.B. für Zäune, sofern sie auf den Standort angewiesen sind (zwingend für Kleinsäuger durchgängig anzulegen). Eine grundsätzliche Ausnahme für Infrastrukturen, die für die bodenbezogene landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendig sind, ist nicht zweckmässig. Basierend auf Begehren wird die Ausdehnung der Landschaftsschutzzone «Freihaltung» erneut geprüft und teilweise angepasst. Ausnahmen für Terrainveränderungen aufgrund von Massnahmen zur Renaturierung von Gewässern oder Bodenverbesserungen, Flur- und Wanderwege, Bauten für den Hochwasserschutz oder für andere Naturschutzmassnahmen sind in den Zonenvorschriften (Stand Mitwirkung) bereits berücksichtigt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Allerdings sollen Einfriedungen (wildtierfreundlich) zulässig werden in der Landschaftsschutzzone Freihaltung.
58.02	Landwirtschaft	Zonenreglement / § 40 Umgebungsschutzzone	<u>Begehren:</u> §40 Umgebungsschutzzone Abs. 2 Priorisierung Standorte soll wie folgt ergänzt werden: «Standorte für neue zonenkonforme Bauten und Anlagen sind grundsätzlich bewilligungsfähig; Zur Schonung und Freihaltung der die Ortsbilder umgebenden Landschaft und zur Sicherstellung der Landschaftsqualitäten sind im ordentlichen Baugesuchverfahren die Standorte in folgender Priorität festzulegen: 1.in unmittelbarer Nachbarschaft zum baulichen Bestand;	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Das rechtsgültige Zonenreglement der Gemeinde Buchegg kennt keinen Paragraphen zur Umgebungsschutzzone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig, da in der Umgebungsschutzzone standortgebundene Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der das Ortsbild umgebenden Landschaft und der Landschaftsqualität möglich sind. Diese oder eine ähnliche Formulierung wird für

			2. direkt am Siedlungsrand 3. losgelöst vom baulichen Bestand in der umgebenden Landwirtschaftszone.» <u>Begründung:</u> Im Zonenreglement sollte festgehalten werden, dass zonenkonforme Bauten grundsätzlich möglich sind. Dies gibt Landwirtschaftsbetrieben die notwendige Rechtssicherheit für eine Betriebsentwicklung. Der zweite Satz und die Priorisierung sollten in einem besser verständlichen Wortlaut formuliert werden.	standortgebunden Bauten und Anlagen ergänzt. Die Priorisierung wird verständlicher formuliert. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
58.03	Landwirtschaft	Zonenreglement / § 40 Umgebungsschutzzone	<u>Begehren:</u> §40 Umgebungsschutzzone Abs. 5 soll neu formuliert werden: Für die bodenbezogene landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendige Infrastrukturen sind zugelassen. Zugelassen sind zudem auch Massnahmen zur Bodenverbesserung, Terrainveränderungen (mit Ausnahme von Massnahmen zur Renaturierung von Gewässern oder Bodenverbesserungen, Flur- und Wanderwege, Bauten für den Hochwasserschutz oder für andere Naturschutzmassnahmen nötig sind) sowie Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Alle Vorhaben müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen. <u>Begründung:</u> Auch in der Umgebungsschutzzone müssen Infrastrukturmassnahmen, die nur vorübergehenden Charakter haben möglich sein. Daher sollen Ausnahmen analog §39 möglich sein.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Das rechtsgültige Zonenreglement der Gemeinde Buchegg kennt keinen Paragraphen zur Umgebungsschutzzone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. § 40 Umgebungsschutzzone wird analog § 39 Landschaftsschutzzone Abs. 5 ergänzt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
58.04	Landwirtschaft	Zonenreglement / § 39 Landschaftsschutzzone	<u>Begehren:</u> §39 Abs. 5 soll folgendermassen ergänzt werden: «...Die möglichen Ausnahmen werden in einem Anhang zu diesem Reglement festgelegt». <u>Begründung:</u> Es sollte ein Verweis auf den Anhang gemacht werden, in welchen die Ausnahmen definiert werden.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> In § 39 Abs. 5 sowie in § 40 Abs. 5 wird der Verweis auf Anhang II ergänzt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.

58.05	Landwirtschaft	Zonenreglement / Anhang II	<u>Begehren:</u> Der Anhang 2 (gilt für Landschaftsschutzzone und Umgebungsschutzzone) soll folgendermassen ergänzt werden: «... 1) Photovoltaikanlagen in Kombination mit Witterungsschutzeinrichtung» <u>Begründung:</u> Zusätzlich sollen auch in der Landschaftsschutzzone Photovoltaik (Agrophotovoltaikanlagen) zugelassen sein.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren nur teilweise als zweck- und rechtmässig. Die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes mit einer Agrophotovoltaikanlage ist zu weitgehend. Witterungsschutzeinrichtungen, die mit Photovoltaikanlagen kombiniert sind, sind möglich. Dabei muss der Witterungsschutz im Vordergrund stehen. Anhang II wird dementsprechend ergänzt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
58.06	Landwirtschaft	Zonenreglement / § 11 Solaranlagen / Kleinwindanlagen	<u>Begehren:</u> In § 11 Solaranlagen / Kleinwindanlagen Abs. 3 Gestaltungsempfehlungen soll ergänzt werden, dass ganzflächige (kongruente) Anlagen anzustreben sind. <u>Begründung:</u> Es sollen überall dieselben Regeln gelten, da unterschiedliche Vorschriften das Erscheinungsbild der Landschaft beeinträchtigen. Ganzflächige Anlagen (kongruent) sind zu bevorzugen.	Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.
58.07	Landwirtschaft	Zonenreglement / § 35 Ortsbildschutzzone	<u>Begehren:</u> §35 Ortsbildschutzzone Abs. 7 Solaranlagen soll gestrichen werden. <u>Begründung:</u> siehe ID Nr. 58.05	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Zonenreglement sind Solaranlagen nur soweit zulässig, als sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Sie haben sich in der Dachgestaltung und die Umgebung zu integrieren und dürfen nicht störend wirken. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Aufgrund der wertvollen Ortsbilder ist diese Vorschrift zweckmässig.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
58.08	Landwirtschaft	Zonenreglement / § 50 Kulturobjekte	<u>Begehren:</u> §50 Kulturobjekte Abs. 6 Beiträge soll neu folgendermassen lauten: «Für kommunal geschützte bzw. schützenswerte Objekte sind Beiträge möglich und bedingen einen Antrag an die kantonale Denkmalpflege-Kommission und den Gemeinderat Buchegg. Dies befinden abschliessend über mögliche Beiträge.» <u>Begründung:</u> Da die Gemeinde Unterhaltspflichten auferlegt und sich in Ausgestaltung und Nutzung einmischt, soll sie sich auch an den Mehrkosten beteiligen. Ein Abriss und Wiederaufbau ist billiger als eine umfassende Renovation, die gefördert werden soll.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Gemäss Entwurf des Zonenreglements der Gemeinde Buchegg können im Einzelfall Beiträge gesprochen werden, diese bedingen einen Antrag an die kantonale Denkmalpflege und den Gemeinderat. Das Begehren ist somit ausreichend berücksichtigt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
59	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr. 122	<u>Begehren:</u> Das Gebäude auf Parzelle GB Nr. 122 soll nicht als schützenswert klassiert werden. <u>Begründung:</u> Andere Gebäude in der Gemeinde mit der gleichen Bauart sind nicht als schützenswerte Gebäude eingetragen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 1998/1536) haben die Gebäude auf GB Nr. 122 keinen Schutzstatus. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Aufgrund der rechtsgültigen Ausgangslage wird der Schutzstatus für das Gebäude aufgehoben. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
60	Bevölkerung	GB Lütterswil Nr. 66 /	<u>Begehren:</u> Die Wohnzone-2-geschossig soll im südlichen Teil der Parzelle GB Nr. 66 um 7.5 m erweitert werden (vgl. Planbeilage).	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2014/804) befindet sich die Parzelle GB Nr. 66 grösstenteils in der Landwirtschaftszone.

		Bauzonenplan	<u>Begründung:</u> Das Ausbaupotential des Bauernhauses auf der Parzelle soll sichergestellt werden. Die Erweiterung wird für ein Zusatzgebäude benötigt (Garage, Brennholzlager etc.)	Der bebaute Teil der Parzelle befindet sich in der Wohnzone 2-geschossig. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Innerhalb der bestehenden Bauzone liegt genügend Potenzial. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
61.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
61.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunksendeanlagen	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
62.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
62.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunksendeanlagen	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
63.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
63.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02

		Mobilfunk- sendeanla- gen		
64.01	Bevölkerung	Zonenregle- ment / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
64.02	Bevölkerung	Zonenregle- ment / § 12 Mobilfunk- sendeanla- gen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
65	Bevölkerung	GB Lüterswil Nr. 105	<u>Begehren</u>: Die Gebäude auf der Parzelle GB Nr. 105 sollen nicht in die Landschaftsschutzzone, sondern in die Erhaltungszone integriert werden. <u>Begründung</u>: Das bestehende Gebäude enthält genutzte Wohnfläche. Die Wohnraumausnutzung von bestehenden Gebäuden muss so genutzt werden können, dass die Erhaltung der Wohnfläche sowie der Gebäude intakt und Instand gehalten werden können. Die Infrastruktur wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Ausserdem entspricht die Erhaltungszone den gesetzlichen Bestimmungen von Bund und Kanton und das räumliche Leitbild der Gemeinde ist gewährleistet.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage</u>: Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2014/804) befindet sich die Parzelle GB Nr. 105 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde</u>: Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Das bestehende Gebäude und dessen Nutzung soll erhalten werden. Die Festlegung einer Landschaftsschutzzone auf der Parzelle GB Nr. 105 ist deshalb nicht zweckmässig. Die Landschaftsschutzzone soll für die Parzelle GB Nr. 105 aufgehoben werden. Das Begehren betreffend Einzonung in die Erhaltungszone wird als nicht zweck- und rechtmässig beurteilt. Das räumliche Leitbild sowie die kant. Richtplanung unterstützen grundsätzlich eine Nutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten. Allerdings nur für Bauten, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen (umschliessend oder anschliessend). Diese Tatsache ist für dieses Einzonungsbegehren nicht gegeben. Es gelten die Ausbaumöglichkeiten gemäss den Bestimmungen des Bauens ausserhalb Bauzone.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird zum Teil gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Die Landschaftsschutzzone wird aufgehoben. Die Parzelle wird jedoch nicht eingezont.
66.01	Gewerbe	GB Aetigkofen Nr. 84, 89 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Gestaltungsplanpflicht auf den Parzellen GB Nr. 84 und 89 soll aufgehoben werden. <u>Begründung:</u> Beide Parzellen unterliegen der Juraschutzzone und sind von der Ortsbildschutzzone überlagert. Mit den geplanten Anpassungen im Zonenreglement sind die Anforderungen an die Qualität der Gestaltung erweitert worden. Dadurch wird ungewollte Entwicklung bereits unterbunden. Ausserdem kann die Entwicklung auf GB Nr. 89 als abgeschlossen betrachtet werden und wird nur für Wohnzwecke genutzt.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2012/1848) liegen die Parzelle GB Nr. 84 und 89 in der Kernzone und sind mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Auf beiden Parzellen befindet sich ein rechtsgültiger Gestaltungsplan «Ischhof» (RRB Nr. 2011/1144). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Der rechtsgültige Gestaltungsplan wird aufgehoben und keine neue Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Die Parzellen verbleiben aber in der Kernzone und der Ortsbildschutzzone. Dies im Sinne eines zweckmässigen Umgangs mit dem Ortsbild. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; auf den Parzellen besteht keine Gestaltungsplanpflicht. Der best. Gestaltungsplan wird jedoch aufgehoben.
66.02	Gewerbe	GB Aetigkofen Nr. 84	<u>Begehren:</u> Die Baubeschränkung auf GB Nr. 84 soll aufgehoben werden. <u>Begründung:</u> Die Einschränkung würde eine Entwicklung der angesiedelten Betriebe verunmöglichen. Es würde eine Wertverminderung vorliegen, für die eine Ausgleichszahlung gefordert werden könnte.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2012/1848) liegt die Parzelle GB Nr. 84 in der Kernzone und ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Auf der Parzelle befindet sich ein rechtsgültiger Gestaltungsplan «Ischhof» (RRB Nr. 2011/1144). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. In den rückwärtigen Bereichen ist eine Baubeschränkung nicht zweckmässig, da diese kaum einsehbar und für das Ortsbild somit von geringer Bedeutung sind. Zudem ist eine Baubeschränkung im bereits mit Hauptbauten bebauten Bereich der Parzelle ebenfalls nicht zweckmässig. Im

				Bereich der Britternstrasse wird die Baubeschränkung weiterhin als zweckmässig beurteilt, da diese den Erhalt des charakteristischen Strassenraums bezweckt. Somit wird die Bestimmung «Gebiet mit Baubeschränkung» auf einem Grossteil der Parzelle aufgehoben. Nur im westlichen Bereich entlang der Britternstrasse wird an der Festlegung «Gebiet mit Baubeschränkung» festgehalten. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
66.03	Gewerbe	GB Aetigkofen Nr. 84 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 84 soll in die Gewerbezone 2 (G2) umgezont werden. <u>Begründung:</u> Das Grundstück wird ausschliesslich gewerblich genutzt. Eine Umzonung würde die aktuelle und zukünftige Nutzung korrekt in den Plänen wiedergeben. Den bestehenden Gewerbebetrieb gilt es zu erhalten. Eine Umnutzung als Wohnraum soll verhindert werden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2012/1848) liegt die Parzelle GB Nr. 84 in der Kernzone und ist mit der Ortsbildschutzzzone überlagert. Auf der Parzelle befindet sich ein rechtsgültiger Gestaltungsplan «Ischhof» (RRB Nr. 2011/1144). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgesehene Umzonung in die Kernzone ES III ermöglicht den Erhalt und die zukünftige Entwicklung des bestehenden Gewerbes ausreichend. Die Lage der Parzelle im Dorfkern bedarf spezifische Vorschriften, um eine qualitative Entwicklung im Sinne des Ortsbildes zu ermöglichen. Eine Gewerbezone 2 würde diesen Anforderungen nicht gerecht werden und ist deshalb nicht zweck- und rechtmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

66.04	Gewerbe	GB Kyburg NR. 165 / Erschliessungsplan	<u>Begehren:</u> Die Waldabstände auf GB Nr. 165 sollen weiterhin auf den heutigen Stand eingeschränkt bleiben. <u>Begründung:</u> Die Gebäude auf der Parzelle unterliegen bereits mehreren Schutzvorschriften. Da die bestehenden Gebäude die vorgeschriebenen Waldabstände nicht einhalten, wird beantragt, im Rahmen der bestehenden Abweichungen auf die Durchsetzung der Waldabstände zu verzichten, um die Gestaltung künftiger Bauten nicht zusätzlich einzuschränken.	Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt. Ergänzend wird die Baulinie auf die Fassade der Baute südöstliche des Restaurants festgelegt.
67.01	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 51	<u>Begehren:</u> Der Schutzstatus «erhaltenswertes Gebäude» auf GB Nr. 51 soll aufgehoben werden. <u>Begründung:</u> Einschränkung der Wohnqualität durch eine Verhinderung von notwendigen Modernisierungs- und Anpassungsmassnahmen. Potenzielle Wertverminderung und wirtschaftliche Nachteile, sowie fehlende Verhältnismässigkeit, da das Gebäude keinen aussergewöhnlichen Schutzbedarf aufweist, die eine Klassierung als erhaltenswertes Gebäude rechtfertigen würde.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan / Erschliessungsplan (RRB Nr. 2001/1973) ist das Gebäude Nr. 53 auf GB Nr. 51 als erhaltenswert klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Den Schutzstatus ganz aufzuheben, wird durch die Planungsbehörde als nicht zweckmässig beurteilt, denn das Gebäude ist bereits rechtsgültig als erhaltenswert klassiert. Der Schutzstatus «erhaltenswert» ist zu belassen. Erhaltenswerte Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Bauliche Massnahmen bleiben trotzdem möglich, wobei sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Geschosszahl, Proportionen, Fassadenflucht, Firstrichtung) möglichst zu erhalten sind. Bei einem Umbau ist eine frühzeitige Absprache mit der Baubehörde empfohlen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

67.02	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 58 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 58 soll neu begutachtet werden und der westliche Teil der Parzelle ist neu der Bauzone zuzuordnen. <u>Begründung:</u> Das Gebäude auf GB Nr. 58 wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern als Autoeinstellhalle. Das Ortsbild würde durch eine Bebauung im westlichen Bereich einheitlicher. Auf dieser Fläche befinden sich 5 Parkplätze sowie ein Gebäude, dass zwischenzeitlich als Autoeinstellhalle genutzt wird. Dies wurde im Zusammenhang mit dem Umbau des Mehrfamilienhauses auf GB Nr. 51 bewilligt. Normalerweise werden Ökonomiebauten, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, der Bauzone zugeordnet.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1973) befindet sich die Parzelle GB Nr. 58 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die Parzelle erfüllt die Anforderungen gemäss kant. Richtplan für eine Einzonung nicht (S-1.1.10 / S-1.1.12). Die Parkierung ist bewilligt. Die Parkierung sowie die Nutzung des Ökonomiegebäudes hat Besitzstand. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen nicht angepasst.
68.01	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr. 219 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Freihaltezone auf Teilen der Parzelle GB Nr. 219 soll verkleinert werden (Abstand zwischen Wohnhaus und der Grenze zur Freihaltezone mind. 25 Meter). Ausserdem soll die entstehende Wertminderung der Parzelle durch die Umzonung entschädigt werden. Falls dies nicht möglich ist, soll die Parzelle im heutigen Umfang in der Wohnzone-2-geschossig (W2) belassen werden. <u>Begründung:</u> Die Umzonung in die Freihaltezone kommt einem Bauverbot gleich.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan liegt die Parzelle GB Nr. 219 in der Wohnzone zweigeschossig und der westliche Teil der Parzelle in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Das Begehren und die Begründung sind nachvollziehbar. Die Umzonung des westlichen Teils der Parzelle in die Freihaltezone wird zurückgesetzt und wieder der Wohnzone 2-geschossig a zugewiesen. Damit die Bebauung der Parzelle zukünftig sichergestellt ist und das Potenzial für die Siedlungsentwicklung genutzt werden kann, erhält die Parzelle GB Nr. 219 eine Bauverpflichtung. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Dies bedingt eine Bauverpflichtung.

68.02	Bevölkerung	GB Mühle- dorf Nr. 82	<u>Begehren:</u> Die Gestaltungsplanpflicht auf GB Nr. 82 soll aufgehoben werden. <u>Begründung:</u> Im Zonenreglement ist der Schwellernwert für Gestaltungsplanareale auf 1'500 m² festgesetzt, die Fläche der Parzelle ist aber mit 1'471 m² kleiner. Durch die Gestaltungsplanpflicht über mehrere Parzellen sind die Grundeigentümer von GB Nr. 82 von äusseren Einflussfaktoren abhängig, was nicht zweckmässig sei. Zudem kann den in § 5 Abs 5 des Zonenreglements festgelegten Zielen des Gestaltungsplanes auch mit den bestehenden Bauvorschriften Rechnung getragen werden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1998/1536) befindet sich die Parzelle GB Nr. 82 in der Kernzone. Die Parzelle ist mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Entlang des Rotbachs ist eine Uferschutzzone von 4 m ausgeschieden. <u>Erwägungen Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Der Verzicht auf eine Gestaltungsplanpflicht erscheint zweckmässig, sofern spezifische Vorschriften zur Entwicklung dieser Parzellen in den Zonenvorschriften erlassen werden. Die Vorschriften aus dem Pflichtenheft werden als besondere Bestimmungen auferlegt. Weitere Vorschriften werden geprüft. Der Gestaltungsbeirat ist bei der Entwicklung dieser Parzellen beizuziehen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Der Gestaltungsbeirat muss bei der Entwicklung der Parzelle beigezogen werden sowie es werden spezifische Zonenvorschriften erlassen (Gestaltungsplanpflichtenheft als besondere Bestimmungen auferlegen).
69	Bevölkerung	GB Küttig- kofen Nr. 133 / Bauzo- nenplan	<u>Begehren:</u> Das Grundstück GB Nr. 133 soll nicht eingezont werden. <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/474) liegt die Parzelle GB Nr. 133 zur Hälfte in der Wohnzone zweigeschossig und zur Hälfte in der Reservezone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Eine Einzonung bedarf die Zustimmungen der Eigentümerschaft. Nur wenn die Eigentümerschaft auch gewillt ist die Parzelle zu entwickeln, ist eine Einzonung zweckmässig. Aus diesem Grund wird der östliche Teil der Parzelle GB

				Nr. 133 von der Reservezone in die Landwirtschaftszone umgezont. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
70.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
70.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlagen	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
71.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
71.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlagen	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
72.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
72.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlagen	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02

73.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
73.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlagen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
74.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
74.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlagen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
75.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
75.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlagen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
76.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
76.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02

		Mobilfunk- sendeanla- gen		
77.01	Bevölkerung	Zonenregle- ment / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
77.02	Bevölkerung	Zonenregle- ment / § 12 Mobilfunk- sendeanla- gen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
78	Bevölkerung	GB Aetig- kofen Nr. 106 / Bauzo- nenplan	<u>Frage</u> : Warum ist auf allen Plänen auf der Parzelle GB Nr. 106 ein Gebäude 1c eingezeichnet? Es befindet sich kein Gebäude an dieser Stelle. Warum ist der Ponyhalteplatz mit Unterstand südwestlich dieser Parzelle nirgends eingetragen?	Beim Gebäude 1c auf der Parzelle GB Nr. 106 handelt es sich um ein projektiertes Gebäude gemäss amtlicher Vermessung. Im Bauzonenplan werden sowohl bestehende wie auch projektierte Gebäude bereits dargestellt. Als Grundlage für die Darstellung der Gebäude, Bodenbedeckung, Parzellen, etc. in den Nutzungsplänen dient die amtliche Vermessung. Erscheint ein Gebäude nicht in der amtlichen Vermessung, wird dies auch nicht auf den Nutzungsplänen dargestellt.
79.01	Bevölkerung	Zonenregle- ment / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
79.02	Bevölkerung	Zonenregle- ment / § 12 Mobilfunk- sendeanla- gen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
80.01	Bevölkerung	Zonenregle- ment / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01

80.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk- sendeanla- gen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
81.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
81.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk- sendeanla- gen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
82.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
82.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk- sendeanla- gen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
83.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
83.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk- sendeanla- gen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02

84.01	Organisation	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
84.02	Organisation	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlagen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
85	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 212 (155) / Bauzonenplan	<u>Begehren</u>: Teileinzonung der Parzelle GB Nr. 155 in die Kernzone gemäss vorgesehener Abparzellierung GB Nr. 212 <u>Begründung</u>: geschützter Speicher, Erschliessung Bestätigen, dass daraus keine Mehrwert-Abgabepflicht entsteht (Forderung)	<u>Rechtsgültige Ausgangslage</u>: Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 1999/183) befindet sich die Parzelle GB Nr. 155 (neu 212) in der Landwirtschaftszone. Auf der Parzelle befindet sich ein kantonal geschützter Speicher. <u>Erwägungen der Planungsbehörde</u>: Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Mit der Einzonung wird die Erschliessung zweckmässig einzont und der Erhalt / Unterhalt des Speichers sichergestellt sowie eine Nutzung des Speichers im Innern ermöglicht. Mit der überlagernden Festlegung «Gebiet mit Baubeschränkung» stellt die Planungsbehörde sicher, dass keine neuen Hauptbauten auf dieser Fläche entstehen. Bei der Einzonung handelt es sich gemäss kantonalem Richtplan (S-1.1.12) um eine Arrondierung (Spezialfall). Es ist keine Kompensation der Bauzone nötig. Die betroffene Fruchtfolgefläche muss kompensiert werden. Die Einzonung ist ein Tatbestand der Mehrwertabgabe gemäss Planungsausgleichsgesetz. <u>Beschluss Planungsbehörde</u>: Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.

86	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 1 / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Welche Auswirkungen hat der Schutzstatus «erhaltenswert» auf einen Umbau des Stöcklis zu einem Wohnhaus? Wenn ja, zu welchen Bedingungen? Welche Auswirkungen hat der Schutzstatus «erhaltenswert» auf einen Umbau des Stöcklis zu einem Stall / Schopf / Werkstatt? <u>Begründung:</u> Das Stöckli (Hauptstrasse 58) soll neu als erhaltenswert eingestuft werden. Der Landwirtschaftsbetrieb soll in den nächsten Jahren an die nächste Generation übergeben werden. Das Stöckli soll zu einem Wohnhaus umgebaut werden, damit die 3. Generation auch auf dem Betrieb Platz hat. Auf einer Wohnung besteht ein Wohnrecht.	Der Schutzstatus erhaltenswert hat keine Auswirkung auf die Möglichkeit zu einem Umbau des Stöcklis zu einem Wohnhaus. Für Bauvorhaben ausserhalb Bauzone gelten die Vorschriften für Bauen ausserhalb Bauzone gemäss Art. 16 - 16b, 24 - 24d sowie 37a RPG und in Art. 33 - 43 RPV. Ob ein Umbau des Stöcklis zu einem Wohnhaus möglich ist, wird durch die Baubehörde beurteilt. Bei einem allfälligen Umbau gelten neu zusätzlich die Vorschriften gemäss § 48 zu erhaltenswerten Kulturobjekten im Zonenreglement. Erhaltenswerte Kulturobjekte sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Geschosszahl, Proportionen, Fassadenflucht, Firstrichtung) möglichst zu erhalten.
87.01	Bevölkerung	Zonenreglement	<u>Frage:</u> Sind Obstanlagen inklusive Witterungsschutz, Insektenschutznetz und /oder Hagelschutznetz in der Landschaftsschutzzone möglich?	Ja. Gemäss § 39 Landschaftsschutzzone Abs. 5 sind Ausnahmen für die bodenbezogene landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendige Infrastruktur möglich. Der Begriff ist in Anhang II erläutert. Somit sind Schutzanlagen für Obst- und Gemüsekulturen (z.B., Regendächer, Kulturschutz- und Hagelschutznetze etc.) in der Landschaftsschutzzone zulässig.
87.02	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr. 178 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Das Gebiet «Wallisberg», insb. die Parzelle GB Nr. 178, soll nicht der Landschaftsschutzzone Freihaltung, sondern der Landschaftsschutzzone zugeordnet werden. <u>Begründung:</u> Die Landschaftsschutzzone Freihaltung verbietet Obstanlagen, obwohl sich in diesem Gebiet bereits Obstanlagen befinden. Ausserdem ist der Südhang prädestiniert für Obstanlagen, vor allem in Hinblick auf die Klimaerwärmung und den immer wärmeren Sommern, die Ackerbau auf diesen Flächen sehr erschweren.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 1998/1536) befindet sich die Parzelle GB Nr. 178 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Parzellen GB Nr. 178, 177 sowie der nordöstliche Teil von GB Nr. 110 werden der Landschaftsschutzzone zugewiesen. Damit kommt die Planungsbehörde der Forderung aus dem räumlichen Leitbild nach, die landwirtschaftliche Entwicklung zu fördern. In der Landschaftsschutzzone sind Obstanlagen zulässig. Auf den Parzellen befinden sich bereits heute teilweise Obstanlagen.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
87.03	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr. 208 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Das Gebäude auf der Parzelle GB Nr. 208 soll nicht als erhaltenswert eingestuft werden. <u>Begründung:</u> Es handelt sich um einen abgelegenen Einzelhof – in den Zonenvorschriften wird aber immer von Gebäudegruppen gesprochen. Ausserdem befindet sich das Gebäude bereits in der Landwirtschaftszone und der Juraschutzzone, was bereits sehr viele Vorschriften und Einschränkungen mit sich bringt.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1998/1536) hat das Gebäude auf GB Nr. 208 keinen Schutzstatus. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Begründung ist nachvollziehbar. Aufgrund der rechtsgültigen Ausgangslage wird der Schutzstatus des Gebäudes aufgehoben. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
88	Bevölkerung	GB Lüterswil Nr. 34, 36 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Aussiedlung der Tierhaltung (Pferde und Mutterkühe) und Bau einer Remise mit Stallteil auf GB Nr. 34. Ein alternativer Standort wäre GB Nr. 36. <u>Begründung:</u> Landwirtschaftsbetrieb liegt in der Bauzone. Aufgabe Milchproduktion sowie andere betriebliche Ausrichtung. Das landwirtschaftliche Gewerbe soll zukünftig erhalten bleiben, zu diesem Zweck soll die Tierhaltung ausgesiedelt werden. Eine gesamthafte Aussiedlung des Betriebes kommt nicht infrage. <u>Frage:</u> Lässt sich an der Zonierung der Parzellen GB Nr. 34 und 36 noch etwas ändern? Wäre das genannte Bauvorhaben in der Umgebungsschutzzone möglich?	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2014/804) befindet sich die Parzelle GB Nr. 34 in der Gewerbezone mit Wohnnutzung und der Landwirtschaftszone. Die Parzelle GB Nr. 36 befindet sich in der Landwirtschaftszone und ist mit der Landschaftsschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Parzellen GB Nr. 34 (bereits) und GB Nr. 36 (neu) werden mit der Umgebungsschutzzone überlagert. Im Umfeld der Dörfer gelten aufgrund der wertvollen Ortsbilder erhöhte gestalterische Anforderungen an die Integration von Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild. Basierend auf der Gesamtinteressenabwägung ISOS / Landschaftsschutz, Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft ist die Umgebungsschutzzone auf diesen Parzellen

				zweckmässig. Die Umgebungsschutzzone bietet für die bauliche Integration von standortgebundenen landwirtschaftlichen Bauten den nötigen Rahmen. Im Umfeld der Dörfer bezweckt die Umgebungsschutzzone somit den Erhalt des kulturlandschaftlichen Umfeldes, der intakten Ortsbilder und prägenden Ansichten. Gleichzeitig ist eine sorgfältige Integration von standortgebundenen Bauten und Anlagen in der Umgebungsschutzzone möglich. Dies bietet somit die Möglichkeit für eine landwirtschaftliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung des ISOS. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Beide Parzellen werden mit der Umgebungsschutzzone überlagert (GB Nr. 34 bereits, GB Nr. 36 neu).
89	Bevölkerung	GB Gächliwil Nr. 57 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Der nördliche Bereich der Parzelle (mit Schweinestall) soll in die Erhaltungszone eingezont werden und der westliche Bereich der Parzelle soll aus der Erhaltungszone ausgezont werden. Die beiden Bereiche sind flächengleich. <u>Begründung:</u> -	Vgl. ID Nr. 12.01
90	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 170 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 170 soll nicht ausgezont werden. Alternativ wäre eine Teilauszonung des westlichen Teils der Parzelle möglich. Der Bereich mit dem Gebäude soll aber nicht ausgezont werden. <u>Begründung:</u> Die Parzelle konnte noch nicht bebaut werden, weil eine zentrale Wasserversorgung fehlt. Für das Bauland gibt es momentan zwei Interessenten.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1973) liegt die Parzelle GB Nr. 170 in der Wohnzone zweigeschossig. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Der Bedarf für eine Bauzone in dieser Grösse ist an dieser, innerhalb der Gemeinde peripheren Lage nicht gegeben. Auch befindet sich die Parzelle seit 2001 in der Bauzone; eine Überbauung hat nicht stattgefunden. Aus diesen Gründen beurteilt die Planungsbehörde eine Auszonung eines Grossteils der Parzelle als zweck- und rechtmässig.

				Eine Bautiefe, 25 m verbleibt in der Wohnzone. Diese Fläche ist bereits erschlossen. Diese Fläche wird mit einer Bauverpflichtung versehen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
91	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 169, 12 / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Was bedeutet die Aussage «Einzonung mehrwertabgabepflichtig» für die beiden Parzellen finanziell? Falls Land verkauft wird, ist das ebenfalls mehrwertabgabepflichtig?	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Die Parzellen GB Gossliwil Nrn. 169 und 12 liegen gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone. GB Nr. 169 ist gesamthaft und GB Nr. 12 teilweise mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Teile der Parzellen sollen von der Landwirtschaftszone in die Kernzone einzont werden. Dies aus dem Hintergrund, dass auf diesen Teilen der Parzellen bereits Wohnhäuser bzw. nichtlandwirtschaftlich genutzte Bauten stehen. Seit Inkraftsetzung des Planungsausgleichsgesetzes (Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile, BGS 711.18) im Kanton Solothurn sind bei Einzonungen (und teilweise auch bei Umzonungen) Mehrwertabgaben geschuldet. Der Planungsmehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks von und jenem nach dem Inkrafttreten der raumplanerischen Massnahme (OPR). Aufgrund der Einzonung von der Landwirtschaftszone in die Kernzone werden die Grundstücke einen Mehrwert generieren. Gemäss Planungsausgleichsreglement Buchegg ist von der Grundeigentümerschaft 30% des Mehrwertes geschuldet. Die Berechnung wird von einem unabhängigen Immobilienbüro erstellt und von der Gemeinde vor Auflage der Ortsplanungsrevision zugestellt. Der Betrag ist aber nicht sofort fällig, sondern erst

				bei Veräusserung des Grundstücks oder bei der Rechtskraft einer Baubewilligung. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird zur Kenntnis genommen.
92.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
92.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunksendeanlagen	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
93.01	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 68 Zonenreglement	<u>Frage:</u> Die Parzelle liegt in der Erhaltungszone. Ist der Bau eines Kubus aus Holz (6 x 6 x 6 Meter), ähnlich einem Futtersilo, möglich?	Die Erhaltungszone dient der Erhaltung und massvolle Ergänzung von nicht landwirtschaftlich genutzten Bauten ausserhalb des Siedlungsgebietes. Zulässig sind unter anderem landwirtschaftliche Bauten. Nicht erlaubt sind neue Hauptbauten. Ob eine Baute mit den Massen 6 x 6 x 6 m als Hauptbaute oder untergeordnete Baute klassifiziert wird, muss die örtliche Baubehörde anhand eines Baugesuchverfahrens feststellen.
93.02	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 68 / Erschliessungsplan	<u>Begehren:</u> Auf die Baulinie auf der östlichen Seite der Liegenschaft auf Parzelle GB Nr. 68 soll verzichtet werden. <u>Begründung:</u> Die Baulinie verkleinert die Ausnützung des Grundstücks stark.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Teilzonenplan «Erhaltungszone Hof Rigi Mühledorfstrasse» (RRB Nr. 1999/183) ist auf der Parzelle GB Nr. 68 eine Baulinie festgelegt. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> In der Ortsplanungsrevision wird entlang von öffentlichen Erschliessungsstrassen eine Strassenbaulinie von 4 m festgelegt. Bauvorhaben siehe Begehren ID Nr. 93.01.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Im Bereich der öffentlichen Erschliessungsstrasse wird die Strassenbaulinie weiterhin mit 4 m festgelegt. Östlich davon wird die Strassenbaulinie aufgehoben.
94.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
94.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlagen	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
95.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
95.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlagen	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
96.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
96.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlagen	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02

97	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr. 49 / Bauzonenplan, Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Löschung der Baubeschränkung auf GB Nr. 49 <u>Alternativ:</u> Mindestabstand von 10 m zwischen Baubeschränkung und bestehenden Hauptbauten. § 21 Abs. 8 soll diesbezüglich wie folgt ergänzt werden: [...] sind in den Bauzonenplänen als Gebiet mit Baubeschränkung ausgewiesen. Die Baubeschränkung darf nicht näher als 10 Meter an bestehende Hauptbauten heranreichen. Im Rahmen von [...] <u>Alternativ:</u> Bauliche Massnahmen, trotz Baubeschränkung bis 3 m an Hauptgebäude heran, ermöglichen. § 8 Abs. 3 soll diesbezüglich wie folgt ergänzt werden: Für 1-geschossige, untergeordnete Bauten wie Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons und Ähnliches, die der Hauptbaute angebaut oder freistehend sind, sowie für Anbauten zur Modernisierung und Erweiterung bestehender Hauptbauten sind Abweichungen von nachfolgenden Bestimmungen zulässig. Solche Massnahmen sind auch zulässig, wenn die Baubeschränkung bis auf 3 Meter an das Hauptgebäude heranreicht, sofern sie mit den allgemeinen Bauvorschriften übereinstimmen und keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes darstellen. <u>Begründung:</u> Das neu geschaffene Gebiet mit Baubeschränkung schränkt die Nutzung der Parzelle ein, u.a. den Bau eines Wintergartens auf der Südseite des Hauptgebäudes Nr. 14 oder eine Erweiterung des bestehenden Hauptgebäudes zur zeitgemässen Nutzung. Die Eigentumsrechte sind unverhältnismässig stark betroffen. Bauliche Massnahmen wie Wintergärten oder Wohnraumerweiterungen beeinträchtigen das Orts- und Landschaftsbild nicht, sofern sie den allg. Bauvorschriften und den Gestaltungsrichtlinien der Ortsbildschutzzone entsprechen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1998/1536) liegt die Parzelle GB Nr. 49 in der Kernzone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Begründung ist nachvollziehbar. Die Baubeschränkung auf GB Nr. 49 wird aufgehoben. In den rückwertigen Bereichen ist eine Baubeschränkung nicht zweckmässig, da diese kaum einsehbar sind und für das Ortsbild somit von geringer Bedeutung sind. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Das gesamte Gebiet mit Baubeschränkung im rückwärtigen Bereich der Parzellen GB Nr. 53, 49, 48, 47, 50 und 78 wird aufgehoben.
----	-------------	--	--	---

			Die vorgeschlagenen Änderungen stellen sicher, dass bauliche Massnahmen an bestehenden Gebäuden geregelt sind unter Einhaltung der übergeordneten Vorschriften.	
98	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nrn. 28, 38	<u>Begehren:</u> Die Liegenschaft auf den Parzellen GB Nrn. 28 und 38 soll grosszügig aus der Umgebungsschutzzone ausgenommen werden (ähnlich dem Landwirtschaftsbetrieb im Norden). <u>Begründung:</u> Die Liegenschaft wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt und soll auch künftig weiterbetrieben werden. Notwendige bauliche Massnahmen sollen auch in Zukunft möglich sein.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2012/1848) liegt die Parzelle GB Nr. 28 grösstenteils in der Landschaftsschutzzone, wobei der bebaute Teil der Parzelle «nur» in der Landwirtschaftszone liegt. GB Nr. 38 befindet sich in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Für die Entwicklung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe werden Fenster in der Landschaftsschutzzone offengelassen. Auf GB Nr. 28 wird die Umgebungsschutzzone aufgehoben, wobei die Landschaftsschutzzone bestehen bleibt. Auf GB Nr. 38 (inkl. GB Nr. 37) wird die Umgebungsschutzzone zur Hälfte (inkl. GB Nr. 37) aufgehoben. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird gemäss den Erwägungen angepasst.
99	Bevölkerung	GB Kyburg Nr. 178 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Einzonung der Parzelle Nr. 172 in die Kernzone soll durch das Gebäude Nr. 39 und dessen Grenzabstände (Parzelle 178) ergänzt werden. Die Liegenschaft auf Parzelle Nr. 178 (Gebäude Nr. 39) soll dabei abparzelliert und neu der Parzelle Nr. 172 zugewiesen werden. <u>Begründung:</u> Die Gebäude Nr. 22 (GB Nr. 172) und Gebäude Nr. 39 (GB Nr. 178) werden gemeinsam genutzt und stellen seit langer Zeit eine Einheit dar. Bei einer möglichen Umnutzung des Gebäudes Nr. 22 (GB Nr. 172) wird Platz für Parkplätze, Lagerraum etc. benötigt, was im Gebäude Nr. 39 (GB Nr. 178) umgesetzt werden könnte.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2011/1238) liegt die Parzelle GB Nr. 178 in der Landwirtschaftszone. Im Bereich der Liegenschaft Nr. 39 ist die Parzelle mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Da es sich bei dem Gebäude Nr. 39 auf GB Nr. 178 nicht um ein Hauptbaute handelt entspricht dies nicht dem Spezialfall S-1.1.12 aus dem kantonalen Richtplan.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
100	Bevölkerung	GB Gächliwil Nr. 75 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> der Nussbaum (2.92) auf der Parzelle Nr. 75 soll weder als geschützt noch als erhaltenswert eingetragen werden. <u>Begründung:</u> Der Baum wächst bereits heute in den Strassenbereich und auf das Gebäude. Es fallen abgestorbene Äste auf den Boden und die Strasse. Es soll vermieden werden, dass der Baum an diesem Standort ersetzt werden muss, ein anderer Standort würde sich besser eignen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2014/804) hat der markante Einzelbaum auf Parzelle GB Nr. 75 keinen Schutzstatus. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Der markanten Einzelbäume auf Parzelle GB Nr. 75 ist für das Ortsbild und insb. für das Strassenbild charakteristisch und haben somit eine wichtige Funktion. Zudem haben alte, grosse Bäume einen hohen ökologischen Wert. Die Unterschutzstellung dieses Baumes wird somit als zweckmässig beurteilt. Die Beseitigung von geschützten Einzelbäumen ist aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) mit Bewilligung durch die Baubehörde zulässig. Eine Ersatzpflanzung ist zwingend. Die Ersatzpflanzung ist aber nicht zwingend am genau gleichen Ort zu pflanzen, sondern kann auch mit einer Neupflanzung an einem gleichwertigen Ort in der Nähe und im Interesse des Ortsbildes ersetzt werden. Siehe auch § 48 Zonenreglement der Gemeinde Buchegg. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
101	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr. 257	<u>Begehren:</u> Die Parzelle Nr. 257 soll in die Bauzone eingezont werden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Bauzonenplan (RRB Nr. 1998/1536) liegt die Parzelle GB Nr. 257 in der Hofstattzone. Ebenfalls ist diese Parzelle Teil des rechtsgültigen Gestaltungsplanes «Hofstatt Mollet»

		/ Bauzonenplan	<u>Begründung:</u> Die Eigentümer, möchten sich auf der Parzelle ein Eigenheim bauen.	(RRB Nr. 1991/3480 und RRB Nr. 1998/1536 (Änderungen)). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Eine Einzonung der Parzelle GB Nr. 257 widerspricht einerseits den Absichten aus dem räumlichen Leitbild sowie den Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan (u.a. Erschliessungsgüte, Dichte). Dieses sieht grundsätzlich keine neuen Bauzonen vor. Andererseits sieht der rechtsgültige Gestaltungsplan ebenfalls keine bauliche Entwicklung dieser Parzelle vor. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
102.01	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 7 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Liegenschaft auf Parzelle GB Nr. 7 soll nicht als «schützenswert» sondern als «erhaltenswert» eingestuft werden. <u>Begründung:</u> Das Gebäude soll in seinem Erscheinungsbild erhalten werden. Dazu sei man auch bereit, Mehrkosten bei einer allfälligen Sanierung / Umbau zu tragen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1999/183) <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Das Begehren und die Begründung sind nachvollziehbar. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
102.02	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 7 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Der schützenswerte Brunnen auf Parzelle GB Nr. 7 ist an der falschen Stelle eingetragen – dies soll bereinigt werden. <u>Begründung:</u> Es stehen zwei Brunnen vor dem Gebäude.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung befindet sich der geschützte Brunnen auf der Südseite von Gebäude Nr. 3 im westlichen Teil. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Lage des geschützten Brunnens im Entwurf des Mitwirkungs dossiers

				ist fehlerhaft. Die Lage des Brunnens wird angepasst (gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung). <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
102.03	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nr. 52 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 52 soll in die Umgebungsschutzzone eingezont werden (anstelle der Landschaftsschutzzone). <u>Begründung:</u> Das Grundstück soll als Entwicklungsmöglichkeit des Landwirtschaftsbetriebs erhalten bleiben (Neubau Stall, Obstanlage etc.)	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 1999/183) befindet sich die Parzelle GB Nr. 52 in der Landschaftsschutzzone. Zudem liegt der nördliche Teil der Parzelle im kantonalen Vorranggebiet. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig aufgrund der raumplanerischen Ausgangslage. Die heute rechtsgültigen kantonalen und kommunalen Schutzzonen führen dazu, dass eine Landschaftsschutzzone zweckmässig ist. Eine Obstanlage ist in der Landschaftsschutzzone zulässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen aufgrund der rechtsgültigen Ausgangslage.
102.04	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nrn. 7, 53, 55 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Bäume auf GB Nr. 7 und 53 sollen weiterhin als schützenswert gelten. Der Einzelbaum auf GB Nr. 55 soll nicht mehr als schützenswert gelten. Allgemein sollen die Bäume nochmals geprüft werden. <u>Begründung:</u> Die Bäume auf GB Nr. 7 und 53 sind alt, schön und gross.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 1999/183) sind die Einzelbäume auf GB Nr. 7, 53 und 55 als erhaltenswert klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren betreffend die Bäume auf GB Nr. 7 und 53 als zweck- und rechtmässig. Sie sind für das Landschaftsbild und für den Strassenraum charakteristisch. Zudem haben alte, grosse Bäume einen hohen ökologischen Wert. Die Bäume auf GB Nr. 7 und 53 werden wieder als

				geschützte Einzelbäume aufgenommen. Das Begehren betreffend Einzelbaum auf GB Nr. 55 beurteilt die Planungsbehörde als nicht zweck- und rechtmässig. Der weggefallene geschützte Einzelbaum auf GB Nr. 55 entlang der Hauptstrasse soll ersetzt werden, da er für das Orts- und Strassenbild charakteristisch war. Der Einzelbaum wird als geschützt belassen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Das Begehren betreffend die Bäume auf GB Nr. 7 und 53 wird gutgeheissen. Das Begehren betreffend Einzelbaum auf GB Nr. 55 wird abgewiesen.
103	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 90 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 90 soll nicht als Uferschutzzone eingezont werden. <u>Begründung:</u> Die Parzelle ist bewohnt; es sollen keine zusätzlichen Einschränkungen auf dem Grundstück entstehen. Die Umzonung hätte finanzielle Einschränkungen zur Folge. Eine Umzonung widerspricht dem Sinn der Besitzstandswahrung.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2001/1973) liegt die Parzelle GB Nr. 90 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Gemäss Gewässerschutzverordnung GSchV; SR 814.201 des Bundes (Kapitel 5 Art. 29) und kantonalem Recht sind die Gemeinden dazu verpflichtet Massnahmen zum Schutz der Gewässer zu erlassen. Ausserhalb der Bauzone ist der Gewässerraum grundsätzlich einer kommunalen Uferschutzzone zuzuweisen. Die Uferschutzzone wird neu festgelegt, gemäss dem Raumbedarf des Gewässers. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen, aber die Uferschutzzone wird neu festgelegt.

104	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 104 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 104 soll von der Reservezone in Bauland eingezont werden. <u>Begründung:</u> Die Parzelle war in der Vergangenheit bereits Bauland, bis die Vorbesitzer aus finanziellen Gründen die Auszonung in die Reservezone einteilen liessen. Die Parzelle ist vollständig erschlossen, ist ideal für die Entwicklung nach innen geeignet. Ausserdem ist die Parzelle als Landwirtschaftsland ungeeignet, da die Zufahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge zu eng ist.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1973) liegt der westliche Teil der Parzelle GB Nr. 104 in der Reservezone. Der östliche Teil dieser Parzelle liegt in der Kernzone. Auf der Parzelle befinden sich zwei erhaltenswerte Kulturobjekte. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Aufgrund der peripheren Lage ist eine Einzonung nicht zweckmässig. Auch werden die Bedingungen für eine Einzonung gemäss kant. Richtplan (S-1.1.9) nur zum Teil erfüllt. Die Parzelle liegt im Konsultationsbereich Gasleitung (Störfall). Ausserdem befindet sich die Parzelle aus ortsbildschützerischer Sicht an einer sensiblen Lage (Lage zwischen Dorfkern und Mühlebezirk, Nähe zu Kulturobjekten). <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
105.01	Organisation	Raumplanungsbericht	<u>Begehren:</u> Abweichungen vom räumlichen Leitbild und der Dorfanalyse sind transparent dazustellen, kritisch zu reflektieren und zu begründen. Eine Ergänzung des RPB ist notwendig inkl. planerische Entsprechung in den Instrumenten. In allen Ortsteilen muss der qualitativen räumlichen Entwicklung mehr Nachachtung verschafft und Wirkung gewährleistet werden. <u>Begründung:</u> Es wird zwar mehrfach auf die Liste mit den historischen Gärten verwiesen. Eine grundeigentümergebundene Umsetzung erfolgt indessen nicht. Dies ist ungenügend. Buchegg verfügt über einzigartige und aussergewöhnliche Qualitäten im Bereich des Orts- und Landschaftsbildes. Die aktuelle Ortsplanungsrevision muss	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> In der Gemeinde Buchegg verzeichnen 6 Dörfer einen Eintrag im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Als orientierende Beilage zur Ortsplanungsrevision wird ein Raumplanungsbericht erarbeitet nach Art. 47 Raumplanungsverordnung erstellt. Dieser versucht die Planungsmassnahmen zu erläutern und transparent darzustellen. Der Raumplanungsbericht wird wo nötig noch ergänzt. Die OPR ist ISOS-konform ausgestattet. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der

			zwingend ISOS-konform ausgestaltet werden. Dies bleibt im Kapitel «Ausgangslage in Buchegg» unerwähnt.	Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt. Das Begehren betreffend die Gärten wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
105.02	Organisation	Raumplanungsbericht / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Umsetzung der Bundesinventare von nationaler Bedeutung sei umfassend vorzunehmen. Die Interessenabwägung nach Art. 3 RPG bzw. teils Art. 6 Abs. 2 NHG sind transparent aufzuzeigen. Folglich sind die Zonenpläne der Dörfer mit ISOS national so anzupassen, dass die zukünftige Zonierung konform ist mit den ISOS-Erhaltungszielen. Gleiches gilt für die Dörfer mit ISOS regional. <u>Begründung:</u> Für die sachgerechte Umsetzung von Bundesinventaren auf kommunaler Stufe ist Art. 5 NHG sowie die Planungsgrundsätze S-2.1.1 und S-2.1.3 des kantonalen Richtplans ausschlaggebend. Folgende Bauzonen sind aus fachlicher Sicht nicht mit den Erhaltungszielen des ISOS vereinbar: 1) GB Aetingen Nr. 110, 111, 117, 343, 344 2) GB Gosswil Nr. 55 (Teilparzelle), 48 (Teilparzelle), 47 (Teilparzelle), 46, 10 (Teilparzelle), 11 (Teilparzelle), 13 (Teilparzelle), 15, 16, 159 (Teilparzelle) 3) GB Hessigkofen Nr. 16 (Teilparzelle), 35 (Teilparzelle), 152 4) GB Kyburg- Buchegg Nr. 169 (Teilparzelle), 171 (Teilparzelle), 173 (Teilparzelle), 27, 28 (Teilparzelle), 24 (Teilparzelle) 5) GB Mühledorf Nr. 103 (Teilparzelle), 60 (Teilparzelle), 340, 297 (Teilparzelle), 82 (Teilparzelle), 83 (Teilparzelle), 336, 298 (Teilparzelle), 299 (Teilparzelle), 29 (Teilparzelle) 6) GB Tscheppach Nr. 183, 22	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Ortsplanungsrevision ist ISOS-konform. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden alle unbebauten Bauzonen überprüft und bestätigt, falls sich diese Reserven für eine Überbauung grundsätzlich eignen und diese das Siedlungsgebiet zweckmässig arrondieren. Dabei wurde u.a. auch berücksichtigt, dass Auszonungen einen erheblichen planungsbedingten Nachteil darstellen und ggf. zu Entschädigungsforderungen bzw. zu Entschädigungspflichten für die Gemeinde gemäss den Bestimmungen über die materielle Enteignung gemäss §§ 237 ff. des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 4. April 1954 führten. Die Entschädigungsthematik kann im Rahmen einer Ortsplanungsrevision nicht negiert werden. Mit zweckmässigen, ISOS-konformen Bestimmungen wurden die Bauzonen jedoch bei Bedarf überlagert. Das Begehren und die Begründung betreffend Planungszone erachten die Planungsbehörde weder als zweckmässig noch als rechtmässig. Gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz kann die Planungsbehörde bis zum Erlass oder während der Änderung von Nutzungsplänen für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen festlegen, in denen keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der laufenden Planung widersprechen. Dabei beschreiben «Erlass» und «während der Änderung» den Planungsprozess der Ortsplanungsrevision. Eine Planungszone, deren zeitliche Wirkung über die Genehmigung der Ortsplanung andauern würde, wäre weder zweckmässig noch rechtmässig. Die «Planungsabsicht», welche hinter

			Der Umgang mit den Ortsbildqualitäten muss sehr sorgfältig erfolgen. Umgebungszonen oder Umgebungsrichtungen mit Erhaltungsziel a umfassen Bereiche als unerlässlichen Teil des Ortsbildes mit seiner vorhandenen Beschaffenheit, d.h. unverbaut oder mit Bauten, die der ursprünglichen Beschaffenheit der Umgebung entsprechen. Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland / Freifläche, Vegetation und Altbauten sind zu bewahren, störende Veränderungen zu beseitigen. Folglich gelten folgende Erhaltungshinweise: 1) Kein Baugebiet 2) Strenge Gestaltungsvorschriften für standortgebundene Bauten 3) Spezielle Vorschriften für Veränderungen an Altbauten Indem die oben aufgeführten Parzellen Bauzonen zugeführt sind / bleiben und / oder keine erkennbare, qualifizierte Auseinandersetzung mit den Erhaltungszielen des ISOS stattgefunden hat, entsprechen die Zonenpläne nicht den rechtlichen Erfordernissen. Aufgrund der ungenügenden Bearbeitung der Ortsbildanliegen wird angerecht eine Planungszone über die noch unbebaute Bauzone zu erwägen.	dem Begehren steht (und welche dem Zweck der geforderten Planungszone entspricht), wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision bereits erfüllt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Auf den Parzellen GB Nr. 343, 344 und 117 besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan. GB Nr. 110, 111 werden beibehalten. Alle genannten Parzellen sind bestehende Bauzone. Das Begehren betreffend Planungszone wird abgewiesen.
105.03	Organisation	Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die vorgesehenen Bauzonenerweiterungen seien einerseits nach den geltenden strengen Massstäben von Art. 15 RPG erstmals sachgerecht zu beurteilen und in Bezug mit den Bundesinventaren von nationaler Bedeutung zu setzen (insbesondere ISOS). Andererseits sei deren (angezweifelte) Vereinbarkeit unter dem besonderen NHG-Regime im Falle der Erfüllung von Bundeaufgaben im Zusammenhang mit national bedeutsamen	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> 1) Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung von Küttigkofen (RRB Nr. 2015/474) liegen die Parzellen GB Nr. 52 und 72 in der Landwirtschaftszone. 2) Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung von Küttigkofen (RRB Nr. 2015/474) liegt die Parzellen GB Nr. 43 in der Landwirtschaftszone und ist mit der Ortsbildschutzzzone überlagert.

			Bundesinventaren belastbar aufzuzeigen (ISOS-Direktanwendung aufgrund der Bundesaufgabe «Einzonung»). <u>Begründung:</u> Es wurden in der Vergangenheit teils Einzonungen und Bauten genehmigt, die nicht rechtskonform waren. Die nachfolgend aufgelisteten Einzonungen widersprechen den raumplanerischen Grundsätzen nach Art. 1 und 3 RPG: 1) GB Küttigkofen Nr. 52 und 72 (Gewerbe): steht im Widerspruch, dass in anderen Dorfteilen Gewerbebezonen in Wohnzonen umgezont werden. 2) GB Küttigkofen Nr. 43 (öffentliche Bauten und Anlagen): Auseinandersetzung mit dem ISOS regional – spricht kantonal – fehlt. Lage als untergeordneter Bau neben grossem Hauptbau müsste angestrebt werden, nicht ein Infrastrukturbau als Solitär an sensiblen Standort im Ortsbild. 3) GB Hessigkofen Nr. 18: die Umzonung eines Gemüsegartens von der Landwirtschaftszone in eine Bauzone ist unnötig. Gemäss RPG ist der Gartenbau in der Landwirtschaftszone zulässig. Die Einzonung ist verzichtbar, wenn der Bereich weiterhin im Sinne des Gartenbaus genutzt werden soll. 4) GB Hessigkofen Nr. 28, 42 und 45: die Einzonung in eine Kernzone ES III macht wenig Sinn für die Betriebe auf diesen Parzellen. Wenn schon müssten die benachbarten Grundstücke in die ES III aufgestuft werden. Letztlich ist deren Schutzbedürfnis massgebend für die tatsächlichen Möglichkeiten der benachbarten Gewerbebetriebe. GB Brittern Nr. 319: der Siedlungserweiterung ist mit Blick auf den Kontext unbedingt Einhalt zu gebieten nach RPG (Eindämmung der Zersiedelung). Wenn schon müsste eine Arrondierung zur bestehenden Bebauung hin erfolgen. Auf die Einzonung ist zu verzichten.	3) Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung von Hessigkofen (RRB Nr. 1999/183) befindet sich der westliche Teil der Parzelle GB Nr. 18 in der Landwirtschaftszone, wobei die Landschaftsschutzzone teilweise überlagernd ist. Der östliche Teil der Parzelle GB Nr. 18 befindet sich in der Kernzone und ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. 4) Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung von Hessigkofen (RRB Nr. 1999/183) befindet sich die Parzellen GB Nr. 28, 42 und 45 in der Kernzone und sind mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Auf den Parzellen befinden sich Kulturobjekte. 5) Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung von Brittern (RRB Nr. 2015/473) befindet sich die Parzelle GB Nr. 319 in der Kernzone und in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Raumplanung bedeutet, räumliche Konflikte zu lösen. Dabei werden die unterschiedlichen Interessen, die in einem bestimmten Gebiet im Spiel stehen, gewichtet und gegeneinander abgewogen. Dies gilt für alle Interessen, auch die Interessen des ISOS. Für die Planungsbehörde steht im Vordergrund, möglichst ausgewogene Verhältnisse zwischen den einzelnen Interessen zu finden, die einander entgegenstehen können. Die Planungsbehörde beurteilt die vorgesehenen Bauzonenerweiterungen als zweck- und rechtmässig. Insbesondere, da sich die Fläche der Wohn- und Mischzone nicht wesentlich vergrössert (unter Berücksichtigung der Spezialfälle nach kant. Richtplan). Die Interessenabwägung erfolgte u.a. basierend auf der Dorfanalyse und Siedlungsentwicklungskonzept, wobei der ISOS berücksichtigt
--	--	--	---	---

				wurde. Diesbezüglich werden die Erläuterungen im Raumplanungsbericht ergänzt. An der Einzonung von GB Nr. 52 und 72 in Gewerbezone wird festgehalten. GB Nr. 43 wird wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen (vgl. ID Nr. 57.01). An der Einzonung von GB Nr. 18 wird festgehalten. Die Planungsmassnahme ist zweck- und rechtmässig. Es handelt sich nicht um landwirtschaftlichen oder gewerblichen Gartenbau. Betreffend GB Nr. 28, 42 und 45 wird die Einzonung benachbarter Parzellen in die Kernzone ES III geprüft. An der Arrondierung von GB Nr. 319 wird festgehalten. Dies ist eine zweckmässige Arrondierung. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. 1) Das Begehren betreffend GB Nr. 52 / 72 wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. 2) Das Begehren betreffend GB Nr. 43 wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. 3) Das Begehren betreffend GB Nr. 18 wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. 4) Das Begehren betreffend GB Nr. 28, 42, 45 wird geprüft.
--	--	--	--	---

				Das Begehren betreffend GB Nr. 319 wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
105.04 (1)	Organisation	Zonenreglement / § 3 Externe Fachpersonen / Gestaltungsbeirat	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist zur zweckmässigen Förderung einer qualitativen Entwicklung zu präzisieren. Für § 3 Zonenreglement wird folgende Präzisierung zugunsten der Praktikabilität empfohlen: Externe Fachperson zwingend einsetzen für Baugesuche (z.B. für alle Projekte in Kernzone, Ortsbildschutzzone, ...). Den Gestaltungsbeirat bzw. eine ständige Kommission primär für grössere Vorhaben (z.B. bei Gestaltungsplänen, grösseren Projekten/Entwicklungen) zwingend vorgeben. Damit muss nicht bei jedem Baugesuch der gesamte Gestaltungsbeirat beigezogen werden. In anderen Kantonen besteht diese Praxis bereits in verschiedenen Gemeinden (insbesondere mit national und regional) und wird erfolgreich sowie wirkungsvoll angewendet.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> In § 3 Abs. 4 ist vorgesehen, dass der Gemeinderat die ausführlichen Bestimmungen betreffend dem Beizug von externen Fachpersonen beschliesst. Dies erfolgt in einer separaten Verordnung, welche auch unabhängig vom Zonenreglement bei Bedarf und aufgrund von Erfahrungen angepasst werden kann. Deshalb ist im Zonenreglement nicht definiert, wann der Gestaltungsbeirat bzw. eine externe Fachperson zum Zuge kommt. Die Idee ist allerdings nicht, dass immer der gesamte Gestaltungsbeirat beigezogen werden soll. Die Bestimmungen zum Beizug von externen Fachpersonen / Gestaltungsbeirat bleiben. Hinweis: Der Beizug in der Ortsbildschutzzone ist zwingend, in der Kernzone kann die Baubehörde externen Fachpersonen / den Gestaltungsbeirat beiziehen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
105.04 (2)	Organisation	Zonenreglement / § 5 Gestaltungspläne	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist zur zweckmässigen Förderung einer qualitativen Entwicklung zu präzisieren. § 5 Zonenreglement: Bei Ortsbildern von nationaler aber auch von regionaler Bedeutung muss das ISOS zwingend und eingehend berücksichtigt werden gemäss NHG und kantonalem Richtplan. Die Beschriebe sind entsprechend zu überarbeiten und anzupassen.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Die gebietspezifischen Anforderungen werden wie folgt ergänzt: «Das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ist beizuziehen.» Ansonsten erfolgen keine Anpassungen an den Pflichtenheften, da ein Gestaltungsplan eben gerade die Bebauung sicherstellt.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
105.04 (3)	Organisation	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist zur zweckmässigen Förderung einer qualitativen Entwicklung zu präzisieren. § 8 Abs. 3 Zonenreglement, Ergänzung zu untergeordneten Bauten: Es ist sicherzustellen, dass sich auch untergeordnete Bauten gut einfügen. Eine pauschale Ausnahmeregelung – wie vorgesehen – ist nicht zielführend. Auch bei untergeordneten Bauten ist u.a. wichtig, dass keine störenden Materialien verwendet werden. § 8 Abs. 5 Zonenreglement, zur Dachmaterialisierung ist eine Präzisierung nötig im Bereich der Aussage «mit Ausnahme von Dächern mit Solarnutzung»: Es ist klarzustellen, dass es um Dächer mit ausschliesslich dachintegrierten Anlagen geht. Zudem benötigt es noch weitere Gestaltungsvorgaben für solche Anlagen. Sie dürfen nach Art. 18a RPG das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen und müssen sich deshalb gut einfügen. Generell empfiehlt es sich, ein strenges Reglement/eine Richtlinie für die Gestaltung von PV-Anlagen zu erstellen (vgl. auch die Erläuterungen unter Punkt «Solaranlagen/Kleinwindanlagen»). § 8 Abs. 5 Zonenreglement, Farb- und Materialmuster: Wird begrüsst, soll jedoch generell ausgeweitet werden. § 8 Abs. 7 Zonenreglement, Ergänzungen zu Aussen-, Frei- und Grünräumen: Es sollen im Umgebungsplan noch weitere Angaben ergänzt werden wie beispielsweise die naturnahe Gestaltung, die Ausstattung, die Materialisierung, die Belagsangaben sowie	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Es gilt einleitend festzustellen, dass dem Ortsbildschutz durch die kommunalen Behörden bereits in der Vergangenheit ein hoher Stellenwert beigemessen wurde; vergangene Bauvorhaben sowie der Vollzug von Planungs- und Baubewilligungsverfahren zeigt dies auf. Dieser Stellenwert soll auch zukünftig mit pragmatischen, zweckmässigen und vollziehbaren Bestimmungen sichergestellt werden. Den Behörden ist eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung ebenso wichtig, wie den Mitwirkenden. Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren betreffend untergeordnete Bauten (§ 8 Abs. 3) als nicht zweckmässig. Die Verhältnismässigkeit ist nicht gegeben. In der Ortsbildschutzzone haben sich untergeordnete Bauten einzuordnen, sonst aber nicht. Abweichungen, welche das Ortsbild verbessern, sind in der Ortsbildschutzzone zulässig. § 8 Abs. 5: Die Planungsbehörde beurteilt eine Präzisierung zu Dächern mit Solarnutzung als nicht zweckmässig. Von weiteren Gestaltungsvorgaben sieht die Planungsbehörde ab. Ausreichend berücksichtigt. § 8 Abs. 5: Farb- und Materialmuster werden für Fassaden und Dächer verlangt. Dies scheint zweckmässig. Eine Ausweitung dieser Vorschriften erscheint unverhältnismässig. § 8 Abs. 7: In der Ortsbildschutzzone werden diesbezüglich noch weitere Anforderungen gestellt (vgl. § 35 Ortsbildschutzzone Abs. 5). In den restlichen Zonen beurteilt die Planungsbehörde solche Vorgaben als nicht zweckmässig. Es wird geprüft, ob man die naturnahe Gestaltung vorschreiben könnte.

			allenfalls der Verzicht auf sichthemmende Elemente wie Einfriedungen. §8 Zonenreglement, Strassenräume: Eine einladende Gestaltung zum Strassenraum soll auch in den allgemeinen Gestaltungsvorgaben ergänzt werden (nicht nur unter § 35 Ortsbildschutzzone).	§ 8 Strassenräume: Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren betreffend untergeordnete Bauten (§ 8 Abs. 3) wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Das Begehren betreffend Solardächer wird abgewiesen. Das Begehren betreffend Farb- und Materialmuster (§8 Abs. 5) wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Das Begehren betreffend Umgebung (§8 Abs. 7) wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Das Begehren betreffend Strassenräume wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
105.04 (4)	Organisation	Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist zur zweckmässigen Förderung einer qualitativen Entwicklung zu präzisieren. Siedlungsränder: Eine gesamtheitliche Aussage zur Gestaltung/Umgang mit den Siedlungsränder fehlt noch und ist zu ergänzen.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Das Begehren wurde bereits teilweise unter § 8 Abs. 8 berücksichtigt mit Vorschriften zur Gestaltung der Siedlungsränder in der Bauzone. Die Planungsbehörde sieht davon ab Vorschriften zur Gestaltung der Siedlungsränder auf Landwirtschaftsland zu erlassen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren betreffend Siedlungsränder wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

105.04 (5)	Organisation	Zonenreglement / § 11 Solaranlagen / Kleinwind- anlagen	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist zur zweckmässigen Förderung einer qualitativen Entwicklung zu präzisieren. § 11 Zonenreglement, Formulierung «haben erhöhten ästhetischen Anforderungen zu genügen» ist zu pauschal: Entweder sollen genauere Festlegungen/Anforderungen definiert werden und/oder die Beurteilung der Einpassung soll beispielsweise zwingend durch externe Fachperson erfolgen müssen. Die Baubewilligungspflicht ist unbedingt auch auf die Kernzonen und die Erhaltungszonen auszuweiten. Ferner soll ein ortsteilspezifisches Merkblatt als Praxishilfe erarbeitet werden, worin die spezifischen Herausforderungen und Gegebenheiten – sprich Werte – der Gemeinde festgehalten und darauf abgestimmt zielführende Grundsätze formuliert sind zugunsten einer hochwertigen Ortsbildentwicklung (siehe dazu auch die Energiegemeinde Hessigkofen; die Erstellung eines Merkblatts ist faktisch zwingend in solchen Gemeinden).	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Vorschriften betreffend Solaranlagen werden als ausreichend erachtet. Es wird darauf verzichtet, genauere Festlegungen zu definieren. Gestaltungsempfehlungen zu Solaranlagen sind in Anhang I des Zonenreglements zu finden. Die Beurteilung erfolgt durch die Baubehörde. Die Baubehörde erfüllt diese Kompetenz. Es wird darauf verzichtet die Baubewilligungspflicht auf die Kernzone und die Erhaltungszone ausgeweitet. Das Zonenreglement erfährt keine Anpassung. Die Erarbeitung eines ortsspezifischen Merkblatts als Praxis-hilfe wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht erfolgen. Die Nutzungsplanung erfährt keine Anpassungen. Die Begehrenstellerin wird aufgefordert das Merkblatt Hessigkofen der Gemeinde Buchegg zuzustellen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren betreffend Solar – Baubewilligungen wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Die Planungsbehörde nimmt das Begehren betreffend Merkblatt zur Kenntnis. Eine Umsetzung im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird nicht erfolgen.
105.04 (6)	Organisation	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk- sendeanlagen	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist zur zweckmässigen Förderung einer qualitativen Entwicklung zu präzisieren. § 12 Zonenreglement: siehe Erwägungen § 11 Zonenreglement. Für die Beurteilung der Wahrnehmbarkeit ist eine externe Fachperson beizuziehen (insbesondere, wenn ein Standort in den Prioritäten 1–3 nachweislich nicht möglich ist).	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweckmässig. Die Baubehörde erfüllt die Kompetenz zur Beurteilung der Wahrnehmbarkeit von Mobilfunkanlagen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

105.04 (7)	Organisation	Zonenreglement / § 21 Kernzone	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist zur zweckmässigen Förderung einer qualitativen Entwicklung zu präzisieren. § 21 Zonenreglement: Für die Kernzone sowie die Erhaltungszone und die Ortsbildschutzzone ist eine Praxishilfe zu erarbeiten hinsichtlich Bauvorhaben und Freiraumgestaltung (Klärung auslegungsbedürftiger bzw. rechtlich unbestimmter Begriffe sowie Vermittlung von best practice). § 21 Abs. 4 Zonenreglement: Der Beizug von verwaltungsexternen Fachleuten soll hingegen nicht «nur» bei Kulturobjekten möglich sein. Der Anwendungsbereich ist zwingend auf die Beurteilung von (allen) Projekten auszuweiten (siehe auch § 3 Zonenreglement). § 21 Abs. 5 und 7 Zonenreglement, Klärung notwendig und es ist nicht ersichtlich, von wem Bestimmungen beurteilt werden: Auch deshalb wird die vorstehende Ausweitung des Anwendungsbereichs generell auf Projekte empfohlen. Prägende Dächer und Erhalt des Erscheinungsbildes: Es müssen spezifischere Vorgaben und insbesondere Einschränkungen vorgesehen werden hinsichtlich Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und -aufbauten usw.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Das Begehren betreffend Praxishilfe wird durch die Planungsbehörde zur Kenntnis genommen. Aus der Praxis mit externen Fachpersonen / dem Gestaltungsbeirat kann sich eine solche Praxishilfe entwickeln. Betreffend Begehren zu § 21 Abs. 4 ist der Verweis auf § 50 ein Fehler. Das Zonenreglement wird mit dem Verweis auf § 3 Externe Fachpersonen / Gestaltungsbeirat angepasst. Gemäss § 3 kann die Baubehörde externe Fachpersonen / den Gestaltungsbeirat im Grundsatz überall dort beiziehen, wo eine Zweitmeinung benötigt wird. Pflichten für den Beizug sind im Zonenreglement geregelt. Der Verweis auf § 50 wird angepasst. Die Beurteilung der Vorschriften u.a. von § 21 Abs. 5 und 7 erfolgen durch die Baubehörde. Der Beizug von externen Fachpersonen / Gestaltungsbeirat ist in § 3 geregelt bzw. wird in ausführlichen Bestimmungen durch den Gemeinderat im Anschluss an die Ortsplanungsrevision erarbeitet. Betreffend das Begehren betreffend prägende Dächer und Erhalt des Erscheinungsbildes: In der Ortsbildschutzzone existieren bereits Vorschriften zu Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und -aufbauten. Eine Ausweitung dieser Vorgaben wird als nicht zweckmässig beurteilt. Die Bestimmungen gemäss § 21 Ortsbildschutzzone gehen genügend weit. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren betreffend Praxishilfe zur Kenntnis. Eine Umsetzung wird nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision erfolgen. Das Begehren betreffend Beizug von externen Fachpersonen (§ 21 Abs. 4) wird gutgeheissen; die
---------------	--------------	--------------------------------	--	--

				Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Das Begehren betreffend Beurteilung von Bauvorhaben (§ 21 Abs. 5 und 7) wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Das Begehren betreffend Dächer / Erhalt des Erscheinungsbildes wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
105.04 (8)	Organisation	Zonenreglement / § 21 Kernzone und § 35 Ortsbildschutzzone	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist zur zweckmässigen Förderung einer qualitativen Entwicklung zu präzisieren. § 21 und § 35 Zonenreglement: Es ist zu prüfen, ob diese nicht stringent zusammengefasst werden könnten.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Eine Zusammenführung der Vorschriften dieser beiden Zonen ist nicht zweckmässig, da es sich um zwei unterschiedliche Zonen handelt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
105.04 (9)	Organisation	Zonenreglement / § 30 Erhaltungszone	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist zur zweckmässigen Förderung einer qualitativen Entwicklung zu präzisieren. § 30 Zonenreglement, fehlen geeignete Bestimmungen, die den eigentlichen Zonenzweck – Erhalt der historischen Strukturen und Bausubstanz – angemessen sichern: Es ist zwingend ein weiter präzisiertes Abbruchverbot vorzusehen. Voraussetzungen für ausnahmsweise Abbrüche: wenn ein Gebäude für das Ortsbild nachweislich unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz tatsächlich unverhältnismässig ist. Ebenfalls muss auf geeignete Weise das zulässige (Nutzungs-)Mass von Umbauten festgelegt werden. Ersatzneubauten (insbesondere von Ökonomiebauten) dürfen	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweckmässig. Die qualitätsvolle Entwicklung ist mit den bisherigen Zonenvorschriften der revidierten Ortsplanung sichergestellt. Ökonomiegebäude nicht umnutzen. Erhaltenswerte Bauten sind im Bauzonenplan ausgewiesen (mit entsprechenden Bestimmungen im Zonenreglement). Betreffend Abbruchverbot werden keine weiteren Vorschriften aufgenommen. Das Zonenreglement wird nicht angepasst.

			grundsätzlich nicht zulässig sein. Es ist weiter auszuführen, was als untergeordnete Bauten tatsächlich zu verstehen ist (bisher galt in diesem Zusammenhang «Nebenbauten von untergeordneter Bedeutung»). Aus ortsbaulicher Sicht sind auch nur so weit Umnutzungen je Objekt zuzulassen (d.h. Anzahl Wohneinheiten), als dies nachweislich mit dem Ortsbild verträglich und mit der bereits vorhandenen, nicht auszubauenden Infrastruktur umsetzbar ist. Dabei müssen zwingend auch limitierende Festlegungen zu untergeordneten Bauten sowie zur Parkierung sowie zu privaten Sitzplätzen und Aussenräumen (auch Logien oder – soweit ortsbaulich überhaupt vertretbar – Balkonanbauten) vorgesehen werden. Wird ein Ökonomiegebäude mit 4–5 Wohnungen vollständig ausgebaut, so sind in der Folge je Wohneinheit zumeist 2 Parkplätze zu erstellen. Nebst der Bausubstanz müssen zwingend und ganz besonders auch die Freiräume erhalten und in ihrer Qualität weiterentwickelt – sprich aufgewertet – werden. Einzelelemente des Freiraums wie Bauerngärten, Vorplätze, Einzelbäume, Streuobstwiesen gehören unwiederbringlich zum traditionellen Ortsbild. Sie sind ortsbaulich von sehr grosser Bedeutung. Auch sind räumlich wirksame Begrünungen wie Hofbäume unter Schutz zu stellen. Es fehlen überdies auch die erforderlichen Auseinandersetzungen und Festlegungen zur Qualitätssicherung. Die Beurteilung von sämtlichen Bauvorhaben und Veränderungen im Freiraum innerhalb der Erhaltungszone muss zwingend durch externe Fachpersonen erfolgen. Weiter ist fragwürdig, dass für die Erhaltungszone Baumasse vorgesehen sind, wenn ohnehin keine Neubauten zugelassen werden sollen/können? Bitte ersatzlos streichen.	<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren betreffen Abbruchverbot wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Die Baubehörde beurteilt die massvolle Ergänzung. Bei Bedarf kann die Baubehörde den Beirat beiziehen (ergänzen).
--	--	--	---	---

105.04 (10)	Organisation	Zonenreglement / § 35 Ortsbildschutzzone	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist zur zweckmässigen Förderung einer qualitativen Entwicklung zu präzisieren. § 35 Abs 3 Zonenreglement, Präzisierungen erforderlich: «Ein Abbruch darf nur bewilligt werden, wenn die Baubehörde den Zustand der Baute zum Zeitpunkt der Abbruchbewilligung als abbruchwürdig beurteilt und die in Absprache mit verwaltungsexternen Fachleuten festgelegten Qualitätsanforderungen an den Wiederaufbau in der Abbruchbewilligung verfügt werden. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern sind zulässig.» Insbesondere im Bereich von national und regional bedeutenden Ortsbildern und in Gebieten oder Baugruppen mit Erhaltungsziel «A» (ursprüngliche Substanz vorhanden; Erhalten der Substanz) kann der Abbruch allerhöchstens in Ausnahmefällen (bspw. sofern ein Gebäude für das Ortsbild tatsächlich unwichtig sein sollte oder die Erhaltung der Bausubstanz tatsächlich unverhältnismässig wäre) in Erwägung gezogen werden. Und das letztlich auch nur dann, wenn dies durch ein (unabhängiges) fachliches Gutachten attestiert wurde. Die Abklärung von Schutzwürdigkeit, Schutzfähigkeit bzw. Schutzzumfang muss zwingend durch eine denkmalpflegerisch und ortsbaulich versierte Fachperson geschehen. Diese Präzisierungen könnten zudem an § 3 Zonenreglement gebunden werden. Sollte es ausnahmsweise zu Ersatzneubauten kommen innerhalb der Ortsbildschutzzone, so sollen sich diese grundsätzlich an den vorbestehenden Aussenmassen (Stellung mit Fussabdruck des Gebäudes, Trauf- & Firsthöhe) orientieren. Führen Anpassungen der Gebäudestellung und des Volumens zu einer Verbesserung innerhalb und für das Ortsbild, so kann – unter Berücksichtigung der nachbarlichen Interessen – ausnahmsweise von den vorbestehenden Aussenmassen abgewichen werden. Grundsätzlich gilt:	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren nur teilweise als zweck- und rechtmässig. Der Vorschlag, dass sich allfällige Ersatzneubauten am vorbestehenden Aussenmass (Stellung mit Fussabdruck des Gebäudes, Trauf- & Firsthöhe) orientieren sollen, erscheint zweckmässig. § 35 Abs. 8: Das Zusammenführen der Vorschriften zur Kernzone, Erhaltungszone und Ortsbildschutzzone ist nicht zweckmässig. Es handelt sich um unterschiedliche Zonen. Es wird geprüft, ob eine gewisse Komplexität herausgenommen werden kann. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Baubehörde beurteilt einen Abbruch, dabei kann ein Fachexperte beigezogen werden (vgl. rechtsgültiges Baureglement). Die Nutzungsplanung erfährt keine Anpassungen. Das Begehren betreffend Orientierung am vorbestehenden Aussenmass bei allfälligen Ersatzneubauten wird im Zonenreglement ergänzt, inkl. Abweichung bei Verbesserung für das Ortsbild. Das Begehren betreffend Zusammenführen von Kernzone / Erhaltungszone / Ortsbildschutzzone wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
----------------	--------------	--	---	---

			Struktur, Gestaltung, Konstruktion, Detaillierung, Materialisierung und Farbgebung leiten sich aus dem Bestand ab und passen sich wiederum einwandfrei ins Ortsbild ein. Dies gilt auch für die Elemente des Freiraums bzw. die Aussenraumgestaltung. § 35 Abs. 8 Zonenreglement, Hinweis zur Anwendbarkeit und Praktikabilität: Ist es möglich die Festlegungen u.a. von Kernzone und Ortsbildschutzzone zu vereinen/zusammennehmen und bei einer Ortsbildschutzzone dann punktuell (wo keine andere Zonierung möglich ist) auf diese zusätzlichen Bestimmungen verweisen? Die Aufteilung in Kernzone, Erhaltungszone, Ortsbildschutzzone führt teilweise zu einem (zu) komplexen Konstrukt.	
105.04 (11)	Organisation	Zonenreglement / § 38 Landschaftsschutzzone Freihaltung / § 39 Landschaftsschutzzone / § 40 Umgebungsschutzzone	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist zur zweckmässigen Förderung einer qualitativen Entwicklung zu präzisieren. § 38 – 40 Zonenreglement: Differenzierter Ansatz für Landschaftsschutz wird begrüsst. Zu den angemessenen strengen Bestimmungen in § 38 Zonenreglement zur LSZ «Freihaltung» ergeben sich keine Bemerkungen. Aus fachlicher Sicht entsteht jedoch der Eindruck, dass die Ausdehnung der Zone deutlich zu wenig weiträumig ist. Es wird bezweifelt, dass auf diese Weise die angestrebte und unumgänglich nötige Wirkung gewährleistet werden kann. Bitte prüfen und anpassen (siehe auch die Hinweise zur Umgebungsschutzzone nachfolgend). Auch die Bestimmungen in § 39 Zonenreglement zur LSZ scheinen grundsätzlich zweckmässig. Da gemäss Abs. 3 indessen gewisse bauliche Nutzungen zulässig sein sollen, ist gleichsam wie in § 40 Abs. 4 Zonenreglement eine Qualitätssicherung durch externe Fachpersonen/Gestaltungsbeirat erforderlich. Zudem wirkt es wenig konsistent, wenn – unter Beachtung der Möglichkeiten nach Abs. 3 – innerhalb der LSZ	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Ausdehnung der Landschaftsschutzzone «Freihaltung» (Stand Mitwirkung) wird als zweckmässig erachtet. Dies hat sich aus der Interessensabwägung Landwirtschaft / Landschaft ISOS / Natur ergeben. Eine Qualitätssicherung durch externe Fachpersonen auch in der Landschaftsschutzzone wird als nicht zweckmässig beurteilt. Der Einfluss / Beeinträchtigung des ISOS ist geringer in diesen Gebieten, deshalb allenfalls nicht zweckmässig. Betreffend Aussparungen in der Landschaftsschutzzone: Diese werden als zweckmässig erachtet, da nicht alle Bauten in der Umgebungsschutzzone möglich sind, z.B. aufgrund FAT-Abstände und deshalb auf einen Standort ausserhalb angewiesen sind. Dort wo es Aussparungen gibt, gelten nach wie vor die Vorschriften der Juraschutzzone. Die Ausdehnung der Umgebungsschutzzone wird nochmals geprüft. Teilweise erscheint diese zu gross, dabei wird jedoch die landwirtschaftliche Planung berücksichtigt um Entwicklungsmöglichkeiten für die Landwirt:innen sicherzustellen. Das Begehren betreffend Landschaftsschutzzone «Freihaltung» und Umgebungsschutzzone, die aneinander treffen wird geprüft.

			diverse Aussparungen vorgesehen werden, wie dies beispielsweise bei den Grundstücken Hessigkofen GB Nrn. 106, 119 und 205–207 der Fall ist. Noch am wenigsten stringent zeigt sich die Ausgestaltung und insbesondere auch die räumliche Abgrenzung der Umgebungsschutzzone nach § 40 Zonenreglement. Die Umgebungsschutzzone ist mit Blick auf den Landschaftsraum und dessen unwiederbringlichen Qualitäten definitiv zu grosszügig dimensioniert. Eine Reduktion ist nötig und auch ohne weiteres möglich. Teilgebiete, die ausserhalb erkennbarer Flurgrenzen zoniert sind, sind zugunsten der Schonung der offenen Landschaft zu reduzieren (beispielsweise Hessigkofen GB Nrn. 76 und 88). Aus fachlicher Sicht sollte es auch nicht sein, dass Umgebungszonen und LSZ «Freihaltung» direkt aneinanderstossen. Dazwischen sollte die LSZ stattfinden. Ausgehend von der merklichen Verkleinerung der Umgebungszone sollten die LSZ und die LSZ «Freihaltung» derart mutiert werden, dass letztlich eine räumliche Ausdehnung der LSZ «Freihaltung» resultiert. Die in § 40 Abs. 3 Zonenreglement enthaltenen Prinzipien sollten konzeptuell ergänzt und strukturiert sowie geschärft werden. Unterstützend und zur Inspiration kann die Publikation «Landwirtschaftliche Bauten ausserhalb Bauzonen – Empfehlung zur Gestaltung und Eingliederung in die Landschaft» des Kantons Aargau herangezogen werden. Jedenfalls ist wenigstens eine «gute» Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild vorzugeben. Mit der gewählten Dreistufigkeit des Landschaftsschutzes kann zudem ohne weiteres generell auf LSZ-Lücken – d.h. auf dispers verteilte Teilgebiete ohne jegliche LSZ – verzichtet werden. Bitte anpassen.	Aufgrund der Gegebenheiten wird erwartet, dass eine solche Umsetzung nicht immer zweckmässig ist. Die Prinzipien werden nochmals geprüft. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Perimeter Schutzzonen sind im Rahmen umfassender Interessenabwägung erfolgt und wird als zweck- und rechtmässig erachtet. Aussparungen in Landschaftsschutzzone sind ein Ergebnis der landwirtschaftlichen Planung. Im Rahmen der Interessenabwägung werden diese als zweckmässig beurteilt. Innerhalb Umgebungsschutzzone erfolgt die Interessenabwägung und Beurteilung der Integration einer standortgebundenen Baute und Anlage. Die Begehren werden abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
105.04 (12)	Organisation	Zonenreglement / § 50	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist zur zweckmässigen Förderung einer qualitativen Entwicklung zu präzisieren.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren betreffend Aufnahme von

		Kulturobjekte	§ 50 Zonenreglement: Aus fachlicher Sicht muss das auch die entsprechend erfassten Gärten (z.B. ISOS und I-COMOS) umfassen. § 50 Abs. 3 Zonenreglement, Verschärfung schützenswerte Kulturobjekte: Bereits frühzeitig sollen die Projektverfasser mit der Baubehörde, resp. der zuständigen externen Fachpersonen Kontakt aufnehmen. Ziel ist eine entsprechende Schutzabklärung und Festlegung der Schutzziele, resp. eine allfällige Unterschutzstellung. Richtigerweise darf ein Abbruch nur in Erwägung gezogen werden, wenn nachweislich keine Sanierung mehr möglich bzw. klarerweise unverhältnismässig ist (faktisch fehlende Schutzfähigkeit und/oder Schutzwürdigkeit) und zugleich ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegt, das auch finanziell sichergestellt ist. Eine entsprechende Ergänzung scheint zwingend. § 50 Abs. 4, Ergänzung erhaltenswerte Kulturobjekte: Eine Abbruchbewilligung kann rechtlich erst erteilt werden, wenn ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegt, das finanziell sichergestellt ist. Der Abs. soll entsprechend verschärft werden.	historischen Gärten und Anlagen als Kulturobjekte als nicht zweck- und rechtmässig. Vgl. ID Nr. 105.04 (13) Das Begehren betreffend § 50 Abs. 3 wurde bereits im § 50 Abs. 1 Grundsatz mit einer entsprechenden Empfehlung berücksichtigt Betreffend § 50 Abs. 4: Die Planungsbehörde sieht davon ab diesen Absatz zu verschärfen. Die bisherigen Vorschriften erscheinen ausreichend. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren betreffend historische Gärten und Anlagen wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Die Planungsbehörde nimmt das Begehren betreffend frühzeitige Kontaktaufnahme (§ 50 Abs. 3) zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt. Das Begehren betreffend Ersatzprojekt (§ 50 Abs. 4) wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
105.04 (13)	Organisation	Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist zur zweckmässigen Förderung einer qualitativen Entwicklung zu präzisieren. Historische Gärten und Anlagen: Ihnen ist die gleiche Aufmerksamkeit wie den Kulturobjekten beizumessen. Sie haben in den Nutzungsplänen schutzbezogene Entsprechung zu finden. Es sind auch entsprechende Bestimmungen ins Zonenreglement aufzunehmen (siehe auch vor- und untenstehend). Inventar: Leider finden sich die Gärten und Anlagen weder in den Nutzungsplänen noch im Zonenreglement wieder (siehe auch vor- und obenstehend). Weiter wäre es	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweckmässig. Die historischen Gärten und Anlagen (ICOMOS) wurden hinweisend im Schutzverzeichnis aufgenommen. Es wird davon abgesehen einen kommunalen Schutz festzulegen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren betreffend historische Gärten (I-COMOS) wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

			wünschenswert – und für einen baukulturell wirkungsvollen Umgang ist es sogar unumgänglich –, dass objektweise spezifische Informationen, namentlich Objektbeschreibungen, Bilder und konkrete Schutzziele, zu den Inventarobjekten bestehen.	Die Planungsbehörde nimmt das Begehren betreffend Inventar zur Kenntnis. Eine Umsetzung im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird nicht erfolgen.
106	Bevölkerung	GB Brittern Nr. 146 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Baubeschränkung auf GB Nr. 146 soll gemäss beiliegendem Plan präzisiert werden. <u>Begründung:</u> Die dargestellte Fläche im Bauzonenplan erscheint recht willkürlich festgelegt.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/473) befindet sich die Parzelle GB Nr. 146 in der Kernzone. Es ist kein Gebiet mit Baubeschränkung festgelegt. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Das Gebiet mit Baubeschränkung wird verringert. Somit kann das Potenzial der Parzelle für die Siedlungsentwicklung nach innen genutzt werden. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
107.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
107.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlagen	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
108.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
108.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02

		Mobilfunk- sendeanla- gen		
109.01	Bevölkerung	GB Küttig- kofen Nrn. 99 und 101 / Plan Land- wirtschaftli- che Planung	<u>Begehren:</u> Die Parzellen GB Nrn. 99 und 101 sind von der Landschaftsschutzzone zu befreien. Die Parzellen sollen deutlich als «landwirtschaftliche Entwicklungsflächen» gekennzeichnet sein. <u>Begründung:</u> Künftige landwirtschaftliche Bauten, wie bspw. ein Rindviehstall, sollen möglich sein, um die Entwicklung des Landwirtschaftsbetriebs zu gewährleisten. Der Betrieb wird voraussichtlich zukünftig durch die jüngere Generation weitergeführt.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2015/474) liegt die Parzelle GB Nr. 99 in der Landwirtschaftszone. Der nordöstliche Teil der Parzelle ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Ausserdem befindet sich auf der Parzelle eine erhaltenswerte Hochstammobstanlage und ein erhaltenswerter Einzelbaum. Die Parzelle GB Nr. 101 liegt in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren nur teilweise als recht- und zweckmässig. Auf GB Nr. 99 wird die Umgebungsschutzzone aufgehoben (Begründung vgl. ID Nr. 109.05). Die Parzelle kann gemäss den Vorschriften für Bauen ausserhalb Bauzone gemäss Art. 16 - 16b, 22, 24 - 24d sowie 37a RPG und in Art. 33 - 43 RPV entwickelt werden. Die Ortsbildschutzzone ist zu berücksichtigen. Die Landschaftsschutzzone auf GB Nr. 101 ist zweckmässig (Freihalten der Landschaft, jedoch Infrastrukturen für die bodenbezogene Bewirtschaftung zulässig, Entwicklungspotenzial auf GB Nr. 99) und bleibt deshalb bestehen. Der Plan der Landwirtschaftlichen Planung wird nicht angepasst, da es sich um eine Grundlage handelt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Auf GB Nr. 99 wird die Landschaftsschutzzone aufgehoben. Die Landschaftsschutzzone auf GB Nr. 101 bleibt bestehen.

109.02	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 99 / Plan Landwirtschaftliche Planung, Zonenreglement	<u>Frage:</u> In der Landwirtschaftlichen Planung ist für die Parzelle GB Nr. 99 von Freihaltezone die Rede. In der Freihaltezone sind gemäss Zonenreglement nur Bauten von rund 10 m² zulässig. An der Präsentation vom 18.12.2024 wurde erwähnt, dass in Freihaltezonen entlang des Limpachs keine Bauten gestattet sind. Wieso wird der gleiche Begriff mit verschiedener Bedeutung genutzt?	Im Gesamtplan gibt es die Freihaltezone ausserhalb Bauzone und die Landschaftsschutzzone Freihaltung. Dabei handelt es sich um unterschiedliche Zonen, da sie unterschiedliche Zwecke und somit unterschiedliche Zonenvorschriften haben. § 36 Zonenreglement der Gemeinde Buchegg beinhaltet die Zonenvorschriften der Freihaltezone ausserhalb Bauzone. In der Freihaltezone sind eingeschossige Kleinbauten bis 10 m² zulässig. Die Landschaftsschutzzone Freihaltung, welche im Limpachtal ausgeschieden wird, ist in § 38 Zonenreglement der Gemeinde Buchegg beschrieben. Bauten und Anlagen sind dort unzulässig. Der Planungsbehörde ist bewusst, dass die Begrifflichkeiten ungünstig gewählt sind und es aufgrund der Ähnlichkeiten zu Verwechslungen kommen kann. Es wird geprüft, inwiefern dies optimiert werden kann.
109.03	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nrn. 99, 100, 101/ Naturinventar	<u>Begehren:</u> Die Parzellen GB Nrn. 99, 100 und 101 sind von der kommunalen Landschaftsschutzzone zu befreien und entsprechend im Bericht zum Naturinventar zu löschen. <u>Begründung:</u> Gemäss dem Bericht Pt. 3.3 kommunale Landschaftsschutzzone sind die Auflagen massiv einschränkend für die landwirtschaftliche Entwicklung in unmittelbarer Nähe des Betriebs.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2015/474) liegt die Parzelle GB Nr. 99 in der Landwirtschaftszone. Der nordöstliche Teil der Parzelle ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Ausserdem befindet sich auf der Parzelle eine erhaltenswerte Hochstammobstanlage und ein erhaltenswerter Einzelbaum. Die Parzellen GB Nr. 100 und 101 liegen in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Das Naturinventar bildet eine Grundlage und wird deshalb nicht angepasst. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine

				Anpassungen. Das Naturinventar bildet nur eine Grundlage.
109.04	Bevölkerung	GB Küttig- kofen Nr. 114 / Plan Naturinven- tar	<u>Begehren</u>: Die neu ausgewiesene Hecke auf GB Nr. 114, entlang der Strasse Nr. 90045 ist zu löschen. <u>Begründung</u>: Es handelt sich um einen Zaun, der mit Gras und einjährigen Rankengewächsen bewachsen ist. Im Mehrjahresprogramm Natur- und Landschaftsschutz des Kantons Solothurn wurde diese Fläche nicht als Hecke ausgewiesen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage</u>: Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2015/474) ist die Hecke auf GB Nr. 114 als geschützte Hecke orientierend dargestellt. Hecken sind gemäss Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz geschützt. <u>Erwägungen der Planungsbehörde</u>: Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die Hecken werden gemäss aktueller amtlicher Vermessung in den Nutzungsplänen berücksichtigt und dargestellt. Eine Anpassung ist nicht möglich. <u>Beschluss Planungsbehörde</u>: Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
109.05	Bevölkerung	GB Küttig- kofen Nr. 99 / Gesamt- plan	<u>Begehren</u>: Die neue Umgebungsschutzzone im Bereich der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude Nr. 42 a und b auf GB Nr. 99 ist zu entfernen. <u>Begründung</u>: Falls in Zukunft, aufgrund neuer Gewässerschutz- und Tierhaltungsvorschriften, neue Bauten errichtet werden müssen, ist dies nur in den erwähnten Bereichen möglich. Die Möglichkeit einer Ausnahmegewilligung für Bauten in der Umgebungsschutzzone reicht nicht.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage</u>: Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2015/474) liegt die Parzelle GB Nr. 99 in der Landwirtschaftszone. Der nordöstliche Teil der Parzelle ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Ausserdem befindet sich auf der Parzelle eine erhaltenswerte Hochstammobstanlage und ein erhaltenswerter Einzelbaum. <u>Erwägungen der Planungsbehörde</u>: Die Umgebungsschutzzone wird aufgrund des Begehrens auf GB Nr. 99 aufgehoben. Die Aufhebung der Umgebungsschutzzone auf dieser Parzelle beurteilt die Planungsbehörde als zweckmässig. Dadurch wird dem aktiven Landwirtschaftsbetrieb Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden, was ebenfalls der Forderung aus dem räumlichen Leitbild entspricht. Mit den Vorschriften der Juraschutzzone, Landwirtschaftszone und Ortsbildschutzzone wird in diesem

				Bereich der ISOS ausreichend berücksichtigt. Das Interesse Landwirtschaft ist hier ebenfalls hoch zu gewichten. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
109.06	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 99 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Die geplante Freihaltezone unterhalb der Liegenschaft Nr. 40 auf der Parzelle GB Nr. 99 ist zu löschen. Diese Fläche ist nur der Landwirtschaftszone zuzuweisen. <u>Begründung:</u> Eigeninteresse	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2015/474) liegt die Parzelle GB Nr. 99 in der Landwirtschaftszone. Der nordöstliche Teil der Parzelle ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Ausserdem befindet sich auf der Parzelle eine erhaltenswerte Hochstammobstanlage und ein erhaltenswerter Einzelbaum. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als recht- und zweckmässig. Die Freihaltezone ausserhalb Bauzone wird gesamthaft aufgehoben und wo zweckmässig mit einer anderen Schutzzone (Umgebungsschutzzone, Landschaftsschutzzone oder Landschaftsschutzzone «Freihaltung») überlagert. Im Fall von Parzelle GB Nr. 99 wird die Freihaltezone aufgehoben, da die Fläche mit der Ortsbildschutzzone überlagert ist und dadurch dem Aspekt des Ortsbildes ausreichend Rechnung getragen ist. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
109.07	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 72 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Auf die Gewerbezone am Rechtsamenacker, GB Nr. 72, ist zu verzichten. Den Gewerbebetreibenden ist an ihren bisherigen Standorten genügend Platz für eine wirtschaftlich Entwicklung zu bieten.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/474) liegen die Parzellen GB Nr. 52 und 72 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Vgl. ID Nr. 137.02

			<u>Begründung:</u> Eine Neueinzonung in die Gewerbezone widerspricht der Absicht des Kantons, die Landschaft des Bucheggbergs zu schützen. Ausserdem würde produktive Landwirtschaftsfläche wegfallen.	<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
109.08	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 72 / Gesamtplan	<u>Frage:</u> Würde die Gewerbefläche auf GB Nr. 72 nur kommunalen Gewerben oder auch auswärtigen Gewerben zur Verfügung gestellt werden?	Die neue Gewerbezone in Küttigkofen soll ortsansässigen Gewerbebetrieben Entwicklung innerhalb der Gemeinde Buchegg ermöglichen. Dieser Aspekt wird mit Vorschriften im Zonenreglement verankert.
110	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 90009 / Erschliessungsplan	<u>Begehren:</u> Die Strasse soll als öffentliche Strasse weitergeführt werden und nicht als Privatstrasse. <u>Begründung:</u> Werkleitungen, Abwasser und Bachleitung verlaufen unter dieser Strasse. Die Strasse wird als Gehweg zur Busstation und als Zufahrtsstrasse der LKWs für die Milchsammelstelle der Milchbetriebe genutzt.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Erschliessungsplan (RRB Nr. 2001/1584) ist die Strasse GB Nr. 90009 als öffentliche Erschliessungsstrasse klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Begründungen sind nachvollziehbar. Die Strasse GB Nr. 90009 soll als öffentliche Erschliessungsstrasse klassiert bleiben. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
111.01	Gewerbe	GB Aetingen Nr. 166 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Teileinzonung auf GB Nr. 166 soll auf die ganze Parzelle ausgeweitet werden. Die überlagernde Festlegung «Gebiet mit Baubeschränkung» wird begrüsst. <u>Begründung:</u> Der Gastronomiebetrieb hat heute deutlich zu wenig Parkplätze für seine Gäste. Der Ausbau der Parkplätze ist nur möglich, wenn die Einzonung ausgeweitet wird.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/473) liegt der östliche Teil der Parzelle GB Nr. 166 in der Kernzone und der westliche Teil in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Sowohl der Erhalt von Begegnungsorten sowie das Schaffen von Entwicklungspotential für das ansässige Gewerbe werden gemäss räumlichem Leitbild gefordert. Der Flächenbedarf für den Erhalt des Fussballplatzes und des Spielplatzes sowie einer allfälligen Erweiterung der

				Parkplätze sowie das Erstellen einer barrierefreien Bushaltestelle inkl. Häuschen ist mit der im Entwurf der Ortsplanungsrevision vorgesehenen Einzonung nicht gedeckt. Aus diesem Grund ist eine Einzonung der gesamten Parzelle GB Nr. 166 zweckmässig, wobei die Einzonungsfläche mit der Festlegung «Gebiet mit Baubeschränkung» überlagert wird. Wie hoch ist der Bedarf an zusätzlichen Parkplätzen? (aktuell max. 36 Parkplätze für 100 innen und 40 aussen Sitzplätze) Gemäss Begehrensteller ist der Bedarf an zusätzlichen Parkplätzen 20 Stk. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Die Einzonungsfläche ist, wenn möglich zu optimieren bzw. zu minimieren; die Grundeigentümerschaft wird angefragt, eine entsprechende Skizze einzureichen.
111.02	Gewerbe	GB Aetingen Nr. 166 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Aufnahme des Gebäudes auf der Parzelle Nr. 166 in das Inventar Natur- und Kulturobjekt als erhaltenswertes Gebäude ist zu unterlassen. <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/473) hat das Gebäude Nr. 119 auf der Parzelle GB Nr. 166 keinen Schutzstatus. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan erhält das Gebäude Nr. 119 auf GB Nr. 166 keinen Schutzstatus und der Status erhaltenswert wird wieder aufgehoben. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.

112.01	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 31 / Bauzonen- plan	<u>Begehren:</u> Die Liegenschaft auf GB Nr. 31 soll nicht als «schützenswert» eingestuft werden. <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1584) ist das Gebäude Nr. 18 auf GB Nr. 31 als erhaltenswert klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren nur teilweise als zweck- und rechtmässig. Der Schutzstatus schützenswert wird aufgehoben. Das Gebäude Nr. 18 auf GB Nr. 31 bleibt aber erhaltenswert. Dies aufgrund der rechtsgültigen Ausgangslage. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplan wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
112.02	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 126, 127 / Gesamt- plan	<u>Begehren:</u> Auf den Parzellen GB Nr. 126 und 127 sollen Flächen für zukünftige landwirtschaftliche Bauten ausgewiesen werden (vgl. Beilage). <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2001/1584) befinden sich die Parzellen GB Nr. 126 und 127 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Im Umfeld der Dörfer gelten aufgrund der wertvollen Ortsbilder erhöhte gestalterische Anforderungen an die Integration von Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild. Basierend auf der Gesamtinteressenabwägung ISOS / Landschaftsschutz, Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft ist die Umgebungsschutzzone auf dieser Parzelle zweckmässig. Die Umgebungsschutzzone bietet für die bauliche Integration von standortgebundenen landwirtschaftlichen Bauten den nötigen Rahmen. Im Umfeld der Dörfer bezweckt die Umgebungsschutzzone somit den Erhalt des kulturlandschaftlichen Umfeldes der intakten Ortsbilder und prägenden Ansichten. Gleichzeitig ist eine sorgfältige Integration von standortgebundenen Bauten und Anlagen in der Umgebungsschutzzone möglich. Dies

				bietet somit die Möglichkeit für eine landwirtschaftliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung des ISOS. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
113	Gewerbe	GB Tscheppach Nr. 30 / Bauzonen- plan	<u>Begehren:</u> Auf die Festlegung Gebiet mit Baubeschränkung auf der Parzelle GB Nr. 30 soll verzichtet werden. Der rechtsgültige Zustand soll belassen werden. <u>Begründung:</u> Die Abwertung der Parzelle ist für die Grundeigentümer nicht nachvollziehbar.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1584) liegt die GB Nr. 30 teilweise in der Kernzone und teilweise in der Landwirtschaftszone. Der in der Kernzone liegende Teil ist mit der Ortsbildschutzzzone überlagert. Der in der Landwirtschaftszone liegende Teil ist mit der Hofstattzone überlagert. Ebenfalls befindet sich auf der Parzelle ein rechtsgültiger Gestaltungsplan (RRB Nr. 1987/3728). Der Gestaltungsplan «Schreinerei Bangerter» legt auf dem südöstlichen Teil der Parzelle GB Nr. 30 eine Zufahrt von 4.00 m sowie eine Hofstattzone fest. In der Hofstattzone gilt gemäss Gestaltungsplan: «Es sind keine Gebäude zugelassen. Sie ist mit hochstämmigen Bäumen hofartig zu bepflanzen.» <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Der Gestaltungsplan wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision aufgehoben. Mit der im Entwurf der revidierten Ortsplanung vorgesehene Einzonung wird die Erschliessung zweckmässig der Bauzone zugeführt. Denn im Grundsatz hat die Erschliessung der Bauzone über die Bauzone zu erfolgen. Mit der Festlegung «Gebiet mit Baubeschränkung» wird sichergestellt, dass keine Bauten entstehen. Eine Ausnahme bilden untergeordnete Bauten gemäss § 8 Abs. 3 Zonenreglement.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird zur Kenntnis genommen. Das Begehren entspricht der Planungsabsicht der Gemeinde. Erschliessung von Süden und nicht über GB Nr. 90008 für diese Parzelle. Bedingt dies eine Erschliessungspflicht für die Gemeinde?
114.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 38 Landschaftsschutzzone Freihaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 58.01	Vgl. ID Nr. 58.01
114.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 40 Umgebungsschutzzone	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 58.02	Vgl. ID Nr. 58.02
114.03	Bevölkerung	Zonenreglement / § 40 Umgebungsschutzzone	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 58.03	Vgl. ID Nr. 58.03
114.04	Bevölkerung	Zonenreglement / § 39 Landschaftsschutzzone	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 58.04	Vgl. ID Nr. 58.04
114.05	Bevölkerung	Zonenreglement / Anhang II	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 58.05	Vgl. ID Nr. 58.05
114.06	Bevölkerung	GB Brüggen Nr. 31 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Das Gebäude Nr. 8a auf der Parzelle GB Nr. 31 ist aus jeglichem Schutzstatus zu entlassen. <u>Begründung:</u> Das Gebäude ist baufällig, nur sehr bedingt nutzbar und steht zu nahe an der Strasse. Ausserdem	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2002/1272) ist das Gebäude Nr. 8a auf GB Nr. 31 als erhaltenswert klassiert.

			könnte die Fläche anderweitig baulich genutzt werden (Verlängerung Wagenschopf).	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Das Begehren und die Begründung sind nachvollziehbar. Der Schutzstatus des Gebäude Nr. 8a wird aufgehoben. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
114.07	Bevölkerung	GB Brüggl Nrn. 31, 45 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Ortsbildschutzzone ist aus GB Nrn. 45 und 31 zu entfernen und entlang der Parzellengrenze zu führen. <u>Begründung:</u> Die Gebäude auf den Parzellen dienen dem Ortsbildschutz nicht.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2002/1272) ist die Ortsbildschutzzone auf GB Nr. 45 im Bereich der Baute Nr. 7 und auf GB Nr. 31 im Bereich der Baute Nr. 8 und 8a sowie im westlichen Teil der Parzelle festgelegt. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die Ortsbildschutzzone wird gemäss rechtsgültigem Stand belassen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
114.08	Bevölkerung	GB Brüggl Nr. 31 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Freihaltezone ist auf der gesamten Parzelle GB Nr. 31 zu löschen. <u>Begründung:</u> Die Parzelle GB Nr. 31 gehört zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe und ist als Fruchtfolgefläche nicht geeignet. Die gesamte Parzelle hat Perimeterbeiträge für die Erschliessung bezahlt. Bei einer allfälligen Auflösung des Betriebs sollte eine Umzonung in die Kernzone oder Bauzone möglich sein. Die Verlängerung Wagenschopf (vgl. ID Nr. 114.05) wäre mit der Umzonung nicht möglich.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2002/1272) befindet sich die Parzelle GB Nr. 31 in der Landwirtschaftszone und ist im nördlichen und westlichen Bereich mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Zum Zeitpunkt einer allfälligen Einzonung ist zu prüfen, ob eine Freihaltezone zweckmässig ist.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
114.09	Bevölkerung	GB Brügglen Nr. 45 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Umgebungsschutzzone ist analog der Parzelle GB Nr. 48, Ost- und Westseite Betrieb Wyss zurückzunehmen. <u>Begründung:</u> Die Umgebungsschutzzone schränkt die Entwicklung des Betriebs ein. Sollte Bedarf an einem neuen Stall oder einer Remise entstehen, sollte der Bau ungehindert möglich sein.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2002/1272) liegt die Parzelle GB Nr. 45 in der Landwirtschaftszone. Im südwestlichen Teil der Parzelle ist die Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren nur teilweise als zweck- und rechtmässig. Im Umfeld der Dörfer gelten aufgrund der wertvollen Ortsbilder erhöhte gestalterische Anforderungen an die Integration von Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild. Basierend auf der Gesamtinteressenabwägung ISOS / Landschaftsschutz, Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft ist die Umgebungsschutzzone auf dieser Parzelle zweckmässig. Die Umgebungsschutzzone bietet für die bauliche Integration von standortgebundenen landwirtschaftlichen Bauten den nötigen Rahmen. Im Umfeld der Dörfer bezweckt die Umgebungsschutzzone somit den Erhalt des kulturlandschaftlichen Umfeldes der intakten Ortsbilder und prägenden Ansichten. Gleichzeitig ist aber eine sorgfältige Integration von standortgebundenen Bauten und Anlagen in der Umgebungsschutzzone möglich. Dies bietet somit die Möglichkeit für eine landwirtschaftliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung des ISOS. Im direkten Umfeld der bestehenden Bauten und Anlagen des aktiven Landwirtschaftsbetriebs beurteilt die Planungsbehörde die teilweise Aufhebung der Umgebungsschutzzone GB Nr. 45 als zweckmässig. Mit den Vorschriften der Juraschutzzone, Landwirtschaftszone und Ortsbildschutzzone wird im Bereich der bestehenden Bauten auf GB Nr.

				45 der ISOS ausreichend berücksichtigt. Das Interesse Landwirtschaft ist hier ebenfalls hoch zu gewichten. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
114.10	Bevölkerung	Gewässerraum Mülibach / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Der Gewässerraum ist entlang des gesamten Mülibach auf 11 Meter zu begrenzen. <u>Begründung:</u> Um Biberschäden zu verhindern, sollte der Gewässerraum möglichst schmal sein. Nur so kann eingespart werden, falls durch einen Biberdamm Flächen überflutet werden.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Gemäss Gewässerschutzverordnung GSchV; SR 814.201 des Bundes (Kapitel 5 Art. 29) und kantonalem Recht sind die Gemeinden dazu verpflichtet Massnahmen zum Schutz der Gewässer zu erlassen. Innerhalb und ausserhalb der Bauzone ist der Gewässerraum grundsätzlich einer kommunalen Uferschutzzone zuzuweisen. Der Gewässerraum wurde gemeinsam mit dem Amt für Umwelt festgelegt und beträgt für den Mülibach 11.00 bis 13.00 m. Dadurch wurde der minimale Raumbedarf gesichert, dieser ist aber nur bedingt verhandelbar. Die Planungsbehörde erachtet die Uferschutzzone als zweck- und rechtmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
115	Bevölkerung	GB Kyburg Nr. 88 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Einzonung der Parzelle GB Nr. 88 in die Bauzone (gesamthaft oder ein genügend grosser Teil davon) erneut prüfen. <u>Begründung:</u> Auf dieser Parzelle soll zukünftig der Alterssitz der Eigentümer entstehen, da die Liegenschaft auf GB Nr. 99 an die jüngere Generation weitergegeben werden soll. Ziel: Leben im Alter in der Nähe von Verwandten, Freunden und in der Heimat. Die Erschliessung der Parzelle wäre ohne Probleme möglich. Falls Erschliessung über Kantonsstrasse nicht möglich, könnte der Parkplatz auf GB	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2011/1238) liegt die Parzelle GB Nr. 88 in der Landwirtschaftszone. Diese Fläche ist als Schutzobjekt «Hochstammobstanlage erhaltenswert» ausgewiesen. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Begründung ist nachvollziehbar. Es erfolgt aber nur eine Teileinzonung entlang der Bodenbedeckungslinie. Die

			Nr. 99 aufgebaut werden und GB Nr. 88 via Fussweg erschlossen werden. Die Parzelle kann landwirtschaftlich nur als Weideland genutzt werden.	Erschliessung hat über GB Nr. 99 zu erfolgen. Dies ist auf den Erschliessungsplänen auszuweisen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
116	Bevölkerung	GB Brittern Nr. 154, 155 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Teilauszonung der Parzellen GB Nr. 154, 155 soll nicht umgesetzt werden. <u>Begründung:</u> Die Zufahrt der Parzelle GB Nr. 154 ist sehr gefährlich und soll in Zukunft von Norden erschlossen werden. Parkplätze an der Kantonsstrasse könnten nach hinten gelegt werden; so wird Platz für ein dringend benötigtes Trottoir und mehr Sicherheit geschaffen. Ausserdem wird eine zukünftige mögliche Erschliessung von Rütenen gewährleistet, was dem verdichteten Wohnen entsprechen würde.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/473) befinden sich die Parzellen GB Nr. 154 und 155 grösstenteils in der Kernzone und im nördlichen Bereich in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Begründungen sind nachvollziehbar. Die Auszonung der im nördlichen Bereich liegenden Kernzone wird zurückgesetzt und gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan in der Kernzone belassen. Auf dem hinteren Teil der Parzellen GB Nr. 154 und 155 wird eine Bauverpflichtung festgelegt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Es wird eine Bauverpflichtung festgelegt.
117	Bevölkerung	GB Gächliwil Nr. 74 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die erweiterte Weilerzone, die bereits teilweise auf der Parzelle liegt, soll ausgeweitet werden, so dass alle bestehenden Gebäude (einschliesslich Nebengebäude) in die Zone (neu Erhaltungszone) einbezogen werden. Gleichzeitig soll diese neue Zone eine eigene Grundbuchnummer erhalten. <u>Begründung:</u> Die aktuelle Zonengrenze der erweiterten Weilerzone wurde willkürlich gezogen und führt durch bestehende Gebäude. Eine Einbeziehung aller Nebengebäude in die Zone gewährleistet eine sinnvolle zukünftige	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2014/804) liegt der nordöstliche Teil der Parzelle GB Nr. 74 in der erweiterten Weilerzone. Der restliche Teil der Parzelle GB Nr. 74 liegt in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Für eine Erweiterung der Bauzone in Gächliwil besteht kein Bedarf. Die Weilerzone stellt ausserdem eine spezielle Ausgangslage dar. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Weilerzonen keine Bauzone. Aus diesem

			Nutzung. Das Landwirtschaftsland wird bald verkauft und die Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt.	Grund sind die Gemeinden beauftragt die bestehenden Weilerzonen zu überprüfen und einer sachgerechten Zone zuzuführen, d.h. entweder der Landwirtschaftszone oder der Erhaltungszone. In Gächliwil werden die bestehenden Weilerzonen der Erhaltungszone zugeführt. Somit gilt in Gächliwil ein Erhaltungsziel. Eine Einzonung aller Gebäude insb. von Gebäude 4b ist nicht zweckmässig. Das Begehren betreffend Abparzellierung ist nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision. Der Begehrensteller hat sich diesbezüglich beim Grundbuchamt Region Solothurn zu melden. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Das Begehren betreffend Abparzellierung ist nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde bzw. die Baubehörde zur Kenntnis genommen.
118	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 21 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Erhaltungszone auf der Parzelle GB Nr. 21 soll bis zur Bachmitte des Rüschenbachs ausgedehnt werden. <u>Begründung:</u> Die Parzelle soll entlang des Rüschenbachs abparzelliert werden. So wird die Liegenschaft aus dem Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) entlassen. Der Antrag wurde mit dem Planer, dem ALW und ARP diskutiert und als optimale Lösung angesehen (Mailkorrespondenz beiliegend). Dadurch wird ebenfalls erreicht, dass das bestehende Wohngebäude sich vollständig in der Bauzone befindet. Die Uferschutzzone gilt unabhängig davon sowohl in der Landwirtschafts- wie auch in der Erhaltungszone.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/474) liegt die Parzelle GB Nr. 21 grösstenteils in der Landwirtschaftszone und ist in diesem Bereich einer Landschaftsschutzzone überlagert sowie Teil eines kantonalen Vorranggebietes. Der südöstliche Teil der Parzelle ist in der Erhaltungszone. Entlang des Fliessgewässers ist eine Uferschutzzone von 3 m bzw. 8 m (der Landwirtschaftszone überlagert) ausgeschieden. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Begründung ist nachvollziehbar. Die Arrondierung der Erhaltungszone bis an die Bachgrenze ist insbesondere auch zweckmässig, damit sich die bestehende Liegenschaft vollständig in der Bauzone befindet. Die Sicherung des

			Vgl. ID Nr. 44	Gewässerraums entlang des Rüschenbachs ist zwingend, wobei östlich des Fliessgewässers ein Gewässerraum von 3 m mittels Gewässerbaulinie und westlich des Fliessgewässers eine Uferschutzzone von 8 m ausgeschieden wird. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
119.01	Bevölkerung	GB Mühle- dorf Nrn. 36, 232, 158 / Erschlies- sungsplan	<u>Begehren:</u> Die Waldlinie soll auf die Parzellengrenze von GB Nr. 232 zurückgesetzt werden. Weiter soll die Waldlinie auf GB Nr. 158, vis-à-vis Seilerei, nach innen versetzt werden, so dass der bestehende Parkplatz nicht auch Waldboden ist. <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Für diese Fläche gilt der rechtsgültige Walfeststellungsplan vom Dezember 1997. Dieser Walfeststellungsplan war Grundlage für die Dokumente zur Genehmigung der rechtsgültigen Ortsplanung (Erschliessungsplan mit Baulinien, Bauzonenplan mit RRB Nr. 1998/1536). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die rechtsgültige Walfeststellung wird übernommen. Falls ein Parkplatz innerhalb des rechtsgültig festgestellten Waldareals ohne Rodungsbewilligung erstellt wurde, entspräche dies einer nicht zonenkonformen, unrechtmässigen Nutzung von Waldareal (Strafbestimmungen gemäss Art. 42 & 43 WaG). Die Waldbaulinie in diesem Gebiet wird auf die rechtsgültige Baulinie festgelegt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Das Begehren wurde durch den Kreisförster geprüft. Die Waldbaulinie wird auf die rechtsgültige Baulinie festgelegt.

119.02	Bevölkerung	GB Mühle- dorf Nr. 90052 / Er- schliessungs- plan	<u>Begehren:</u> Die Strasse soll teilweise als öffentliche Erschliessungsstrasse klassifiziert werden, so dass auch das Gebäude auf GB Nr. 157 erschlossen ist. <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Erschliessungsplan (RRB Nr. 1998/1536) ist die Strasse GB Nr. 90052 nicht als Erschliessungsstrasse klassiert, da sie sich ausserhalb der Bauzone befindet. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die Erschliessung von GB Nr. 157 erfolgt über die öffentliche Erschliessungsstrasse Murli. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
120.01	Verein / Ge- werbe	GB Kyburg- Buchegg Nr. 149 / Bauzo- nenplan	<u>Begehren:</u> Die Einstufung des im Jahr 2015 erbauten Wohnheimes als erhaltenswert wird begrüsst. <u>Begründung:</u> Die Bauten auf GB Nr. 149 werden als wichtig und dominant für das Ortsbild erachtet. Gleichzeitig ist der qualitative Erhalt der Bauten und des Dorfbildes in Zukunft heikel und sensibel.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2011/1238) ist das Gebäude Nr. 16 auf GB Nr. 149 als für das Ortsbild wichtige Baute klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Bei der Baute Nr. 16 auf GB Nr. 149 handelt es sich um einen Neubau. Der Schutzstatus wird aufgehoben. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
120.02	Verein / Ge- werbe	GB Kyburg- Buchegg Nr. 149 / Bauzo- nenplan	<u>Begehren:</u> Der Gebäudeflügel im Nordosten der Schulanlage soll mit einer Schutzverfügung unter kantonalen Denkmalschutz gestellt werden. <u>Begründung:</u> Die architektonische Ausgestaltung stellt eine Besonderheit dar, die landesweit als herausragend bezeichnet werden kann.	Das Begehren ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde bzw. Baubehörde zur Kenntnis genommen.

121	Bevölkerung	GB Kyburg Nr. 1, 47, 49 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die geplante Umzonung der Parzelle GB Nr. 49 in die Freihaltezone wird nur unter folgenden Bedingungen gutgeheissen: Die Fläche von GB Nr. 49 soll flächengleich auf der Westseite der GB Nr. 47 als Wohnzone 2-geschossig (W2) eingezont werden (auf Parzelle GB Nr. 1). <u>Begründung:</u> Die bebaute Parzelle Nr. 47 kann so besser genutzt werden. Die Parzelle GB Nr. 1 war vor der letzten Ortsplanungsrevision in der Wohnzone zweigeschossig eingezont. Die Massnahme würde eine innere Verdichtung ermöglichen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2011/1238) liegt die Parzelle GB Nr. 1 in der Landwirtschaftszone. Die Parzelle GB Nr. 47 und 49 liegen in der Wohnzone zweigeschossig. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Eine Arrondierung auf GB Nr. 1 wird aufgrund der Möglichkeit zum Bauzonenabtausch und dem daraus entstehenden Potenzial für die Siedlungsentwicklung nach innen als zweckmässig erachtet. Die Teileinzonung auf GB Nr. 1 wird durch die Auszonung von GB Nr. 49 in die Landwirtschaftszone kompensiert. Auch befindet sich die Parzelle GB Nr. 1 seit 1984 in der Bauzone; eine Überbauung hat nicht stattgefunden. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
122.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
122.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunkseideanlagen	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
123	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 107 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die geplante Einzonung von GB Nr. 107 wird abgelehnt. <u>Begründung:</u> Es würde ein vermehrtes Verkehrsaufkommen geben, jahrelanger Baulärm und die Wohnqualität und der Wert der bestehenden Häuser würde abnehmen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan und Gesamtplan (RRB Nr. 2015/474) befindet sich die Parzelle GB Nr. 107 in der Landwirtschaftszone. Auf dem südöstlichen Teil der Parzelle ist überlagernd ein Siedlungstrenngürtel festgelegt. Weiter sind auf

			Generell wird infrage gestellt, warum so viel Bauland einzont wird.	der Parzelle erhaltenswerte Bäume eingetragen (heute nicht mehr vorhanden). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. An der Einzonung von GB Nr. 107 wird festgehalten. Die Fläche stellt ein Potenzial für die Siedlungsentwicklung dar. Die Einzonung findet im Zusammenhang mit einer Baulandumlegung auf den Parzellen GB Gossliwil Nr. 170 und 146 (Auszonung) statt. Diese Planungsmassnahme entspricht dem Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde und führt zu verfügbarem Bauland. Die Parzelle ist bereits erschlossen und angemessen mit dem öV erreichbar. Mit einer Bauverpflichtung wird die Bebauung der Parzelle sichergestellt. Ausserdem wurden besondere Bestimmungen im Zonenreglement ergänzt, um die Quartierverträglichkeit sowie Integration ins Ortsbild sicherzustellen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist verträglich. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
124.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
124.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunkseideanlagen	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
125	Institution	Zonenreglement / § 25 Zone für	<u>Begehren:</u> Die öffentliche Zone für das Areal der Kirche Mühledorf soll möglichst offen und vielfältig definiert werden.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Das Begehren ist in der Ortsplanungsrevision bereits bestmöglich berücksichtigt. Die Zonenvorschriften der Zone für öffentliche Bauten und

		öffentliche Bauten und Anlagen	<u>Begründung:</u> Auf Grund von finanziellen Schwierigkeiten soll die Nutzung der Kirche ausgeweitet werden (Ausstellungen, Seminare, Konzerte etc.). Je nach Aktivität müsste die Kirche zeitweilig abgeschlossen werden. Dies soll im Rahmen der öffentlichen Zone möglich sein.	Anlagen sind relativ offen formuliert und sehen die Nutzung für öffentliche Zwecke vor. Ob ein Gebäude abgeschlossen werden kann / soll ist nicht Bestandteil des Zonenreglements. Die genannten Aktivitäten entsprechen dem Zonenzweck. Die Zonierung der Kirche in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist zweck- und rechtmässig, da keine komplette Umnutzung vorgesehen ist. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.
126.01	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 91 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Das Bauernhaus und die umliegenden Ökonomiegebäude auf Parzelle GB Nr. 91 sollen in eine Bauzone eingezont werden. <u>Begründung:</u> Das Bauernhaus und die umliegenden Ökonomiegebäude liegen im Dorfkern und werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Es soll in Zukunft eine Umnutzung / Umbau der Gebäude in Wohnungen möglich sein.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/474) liegt die Parzelle GB Nr. 91 in der Landwirtschaftszone und ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Das räumliche Leitbild sowie die kant. Richtplanung unterstützen dieses Begehren (Nutzen von nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen (umschliessend oder anschliessend); dieses ist entsprechend recht- und zweckmässig. Die Einzonung (nur bereits bebaute Flächen inkl. notwendiger Erschliessungsflächen) kann als Spezialfall ohne Kompensationspflicht gemäss Richtplanbeschluss S-1.1.12 erfolgen. Eine Einzonung des östlichen Teils der Parzelle GB Nr. 91 ist hingegen nicht zweckmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird zum Teil gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.

126.02	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 93	<u>Fragen:</u> Anlässlich der letzten Güterzusammenlegung wurde dem Eigentümer Land ausgezont und nur minderwertig entschädigt. Nun wäre eine Entschädigung (Geld oder Realwerte in Form von Land) fällig. Was wird mit der Mehrwertabgabe getätigt? Werden dadurch die Gemeinde / Kanton Eigentümer:innen entschädigt, welchen Bauland ausgezont wird? Was geschieht, wenn die Eigentümer:innen die Auszonung von Land nicht akzeptieren und prozessieren? Wird somit netto mehr Bauland vorhanden sein als aktuell?	Die Bemerkungen betreffend die Güterzusammenlegung sind nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision. Die Planungsbehörde nimmt die Bemerkungen allerdings zur Kenntnis. Gemäss Planungsausgleichsgesetz des Kantons und Planungsausgleichsreglement der Gemeinde wird die Mehrwertabgabe in erster Linie für die Entschädigung aus materieller Enteignung verwendet, dann für weitere raumplanerische Massnahmen nach Art. 3 Raumplanungsgesetz insb. Abs. 2 Buchstabe a und Abs. 3 Buchstabe a^{bis}. Im konkreten Fall wird dann geprüft wie das weitere Vorgehen aussieht und ob an einer Einzonung trotzdem festgehalten werden kann.
126.03	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 107 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Einzonung der Parzelle GB Nr. 107 soll komplett gestrichen werden. Wenn das Land bebaut werden soll, ist eine Gestaltungsplan nötig. <u>Begründung:</u> Grundsätzlich generiert es Baulärm, vermehrtes Verkehrsaufkommen und die Erschliessung der Parzelle ist schwierig. Ausserdem ist das Gelände sehr steil, was zu hohen Gebäuden und somit Einsparungen der Anwohner oberhalb des Höhenweges führen würde. Generell ist der gesamte Hang ein Wasserhang mit Quelfassungen. In den vergangenen Jahren hatten die Häuser bereits mit Hochwasser zu kämpfen – eine weitere Bodenverdichtung würde das Problem verschärfen. Weiter wurde die Parzelle bei einer früheren Güterzusammenlegung auf Wunsch des Besitzers nicht ins Bauland eingezont und erhielt dafür eine hohe Entschädigung. <u>Frage:</u> Aus welchen Gründen findet hier eine Verlagerung von Bauland statt, wenn die Gemeinde Buchegg immer noch Bauland verfügt (z.B. in Gossliwil)? Erhofft sich die Gemeinde dadurch bessere Steuerzahlende anzulocken oder geht sie davon aus, dass das Land in Bezug auf die	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan und Gesamtplan (RRB Nr. 2015/474) befindet sich die Parzelle GB Nr. 107 in der Landwirtschaftszone. Auf dem südöstlichen Teil der Parzelle ist überlagernd ein Siedlungstrenngürtel festgelegt. Weiter sind auf der Parzelle erhaltenswerte Bäume eingetragen (heute nicht mehr vorhanden). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. An der Einzonung von GB Nr. 107 wird festgehalten. Die Fläche stellt ein Potenzial für die Siedlungsentwicklung dar. Die Einzonung findet im Zusammenhang mit einer Baulandumlegung auf den Parzellen GB Gossliwil Nr. 170 und 146 (Auszonung) statt. Diese Planungsmassnahme entspricht dem Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde und führt zu verfügbarem Bauland. Die Parzelle ist bereits erschlossen und angemessen mit dem öV erreichbar. Mit einer Bauverpflichtung wird die Bebauung der Parzelle sichergestellt. Auf die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht wird verzichtet. Allerdings werden im

			Erschliessung im Gegensatz zu z.B. Gossliwil besser erschlossen ist? Dies ist eine einschränkende Sichtweise, da andere Dörfer für Menschen, welche Biel / Lyss / Bern orientiert und nicht öV affin sind, besser liegen. Wer übernimmt die Kosten für die Erschliessung und die Kosten für Abwassersysteme? Es wird auch immer wieder vom Siedlungstrenngürtel und Grünflächen im Vorprüfungsbericht gesprochen. Wieso soll diese Fläche nun geopfert werden?	Zonenreglement besondere Bestimmungen ergänzt, um die Quartierverträglichkeit sowie Integration ins Ortsbild sicherzustellen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist verträglich. Der Gefahr durch Oberflächenwasser ist beim Bauvorhaben mit geeigneten Massnahmen Rechnung zu tragen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
127.01	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 91 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Vgl. ID Nr. 126.01	Vgl. ID Nr. 126.01
127.02	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 93	<u>Fragen:</u> Vgl. ID Nr. 126.02	Vgl. ID Nr. 126.02
127.03	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 107 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Vgl. ID Nr. 126.03	Vgl. ID Nr. 126.03
127.04	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 52, 72 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die geplante Einzonung am Rechtsamenacker zu einer Industriezone muss komplett gestrichen werden. <u>Begründung:</u> Lärm- und Abgasemissionen sind unerwünscht. Ausserdem handelt es sich um wertvolles Landwirtschaftsland (Fruchtfolgeflechte). Erschliessung mit öffentlichem Verkehr ist nicht möglich und somit würde die Bebauung ein erhöhtes Verkehrsaufkommen generieren und diesen bereits sehr gefährlichen Strassenabschnitt noch gefährlicher machen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/474) liegen die Parzellen GB Nr. 52 und 72 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Vgl. ID Nr. 137.02 <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

128.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
128.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlagen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
129.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
129.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeanlagen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
130.01	Bevölkerung	GB Gossliwil Nrn. 63, GB Bibern 170	<u>Begehren</u>: Die Zone auf den genannten Flächen soll von «Landschaftsschutzzone freihalten» zu «Landschaftszone» geändert werden. <u>Begründung</u>: -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage</u>: Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan von Gossliwil (RRB Nr. 2001/1973) befindet sich die Parzelle GB Nr. 63 in der Landwirtschaftszone und ist mit der Landschaftsschutzzone überlagert. Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan von Bibern (RRB Nr. 2001/1461) liegt die Parzelle GB Nr. 170 in der Landwirtschaftszone. Folgende überlagernde Festlegungen gelten auf GB Nr. 170: Landschaftsschutzzone, kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft und kantonales Vorranggebiet. <u>Erwägungen der Planungsbehörde</u>: Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Die Parzelle GB Nr. 63 wird mit der Landschaftsschutzzone überlagert. Die Freihaltung der Landschaft wird mit der Landschaftsschutzzone ausreichend Rechnung getragen. Für Parzelle GB Nr. 170 ist aufgrund der heute

				rechtsgültigen kantonalen und kommunalen Schutzzonen eine Landschaftsschutzzone Freihaltung zweckmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. GB Nr. 63 wird mit der Landschaftsschutzzone überlagert. Die Landschaftsschutzzone «Freihaltung» auf GB Nr. 170 bleibt.
130.02	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 40	<u>Begehren:</u> Die Ortsbildschutzzone soll das Gebäude 89 auf Parzelle GB Nr. 40 ausklammern und neu entlang des Gebäudes 29 verlaufen (vgl. Planbeilage). <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1973) ist die Parzelle GB Nr. 40 im nördlichen Teil mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die Ortsbildschutzzone wird gemäss rechtsgültigem Stand belassen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
130.03	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 90010 (Archstrasse) / Naturinventar	<u>Begehren:</u> Die beiden Linden an der Archstrasse (auf GB Nrn. 40 und 46) sollen als schützenswerte Einzelbäume aufgenommen werden. <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1973) befindet sich auf der Parzelle GB Nr. 40 bereits ein schützenswerter Einzelbaum (Nussbaum). Die Linden auf GB Nr. 40 bzw. 46 haben keinen Schutzstatus. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Linden stellen markanten Einzelbäume dar. Sie sind für das Ortsbild und insb. für das Strassenbild charakteristisch und haben somit eine wichtige Funktion. Zudem haben alte, grosse Bäume einen hohen ökologischen Wert. Die

				Unterschutzstellung dieser Bäume wird somit als zweckmässig beurteilt. Insbesondere auch, da das Begehren im Fall von GB Nr. 40 von der Eigentümerschaft gestellt wird. Im Falle von GB Nr. 46 handelt es sich um ein Grundstück einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft. Die beiden Linden auf GB Nr. 46 bzw. 40 werden als geschützte Einzelbäume aufgenommen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
131	Gewerbe	GB Kyburg-Buchegg Nr. 183	<u>Begehren:</u> Aufschub / Fristverlängerung für den Ersatz der Feuerungsanlage und für Ersatz und Prüfung von weiteren Zukunftsvarianten noch etwas Zeit zu geben. <u>Begründung:</u> Sanierung des jetzigen Dampfkessels nicht mehr möglich. Ersatz stellt sich als schwierig heraus, da dies ebenfalls ein Ersatz der Produktionsanlagen bedeuten würde, die bestehenden Platzverhältnisse begrenzt sind, hohe Investition, die sich am jetzigen Standort nicht mehr auszahlen würde. Die Realisierung eines neuen Fabrikraums resp. einer neuen Käserei wird geprüft. Diesbezüglich laufen div. Abklärungen, die Zeit benötigen.	Das Begehren betreffend Feuerungsanlage ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde bzw. Baubehörde zur Kenntnis genommen. Es wird beim Begehrensstellenden nachgefragt, was das eigentliche Begehren ist.
132.01	Bevölkerung	Räumliches Leitbild	<u>Begehren:</u> Das räumliche Leitbild soll offener ausgelegt werden und nicht zum Freipass für Obrigkeitsgläubigkeit gegenüber dem Kanton werden. <u>Begründung:</u> Die Erarbeitung erfolgte ohne vorliegende qualitative und quantitative Analyse, sondern stellte eine Sammlung von tollen Wünschen dar. Die heute angewandte Praxis, dass sehr viele Aussagen und Begründungen auf einer interessenbasierten Auslegung des Leitbildes basieren, wurde damals so nicht kommuniziert.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Das räumliche Leitbild wurde durch die Gemeindeversammlung vom 4. Mai 2021 genehmigt und ist als eine wesentliche Grundlage im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision zu berücksichtigen. Anpassungen am räumlichen Leitbild sind hingegen nicht Gegenstand der eigentlichen Nutzungsplanung. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis.

132.02	Bevölkerung	Dorfanalyse	<u>Begehren:</u> Lösungen und Vorschläge aus der Dorfanalyse sollen nicht unreflektiert in die Planung übernommen werden. <u>Begründung:</u> Die Dorfanalyse bildet nur eine von vielen Grundlagen. Welche Schlüsse und Lösungsvorschläge daraus gezogen werden ist eine andere Sache.	Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.
132.03	Bevölkerung	Zonenreglement / § 3 Externe Fachperson / Gestaltungsbeirat	<u>Begehren:</u> Beizug von externen Fachpersonen / Gestaltungsbeirat in allen Fällen nur mit Kostenbeteiligung der kantonalen Fachstellen und der Gemeinde und nur bei sinnvollen Ausnahmen wie bereits bestehenden schützenswerten Gebäuden. <u>Begründung:</u> Die Gemeinde als zuständige Planungsbehörde verliert dadurch ihre Entscheidungskraft und kommt einer Unfähigkeitserklärung der Gemeindebehörden gleich. Das Baugesuchsverfahren verlängert sich massiv. Weiter verschaffen sich die kantonalen Behörden dadurch weiteren Einfluss auf die Gemeinden / Einwohner:innen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Zonenreglement der Gemeinde Buchegg ist der Beizug von externen Fachpersonen / Gestaltungsbeirat nicht vorgesehen. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Aufgrund einer Praxisänderung im Vollzug der Qualitätssicherung bei den kantonalen Fachstellen ist neu der Beizug von externen Fachpersonen / Gestaltungsbeirat vorgesehen. Die Planungsbehörde hat die Entscheidung getroffen, dass die Kosten für die Beurteilung von Projekten durch externe Fachpersonen / Gestaltungsbeirat durch die betroffene Eigentümerschaft bzw. Bauherrschaft zu leisten sind. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
132.04	Bevölkerung	Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Bisherige fassbaren Kriterien für Baugesuche zeitgemäss anpassen. Ansonsten griffige Qualitätskriterien definieren. <u>Begründung:</u> Bisher waren die Rahmenbedingungen für Baugesuche mehrheitlich klar formuliert und boten genügend Spielraum. Nun sollen diese durch oberflächliche Qualitätskriterien ersetzt werden. Qualität ist das, was	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Das Begehren ist nachvollziehbar. Das Zonenreglement wird bezüglich Qualitätskriterien und deren Fassbarkeit nochmals geprüft. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird nochmals geprüft. Ggf. werden Anpassungen vorgenommen.

			genau definiert, messbar, nachvollziehbar und begründbar ist. Solche Qualitätskriterien fehlen im Zonenreglement.	
132.05	Bevölkerung	Gestaltungsplanpflicht	<u>Begehren:</u> Weglassen der Gestaltungsplanpflichten <u>Begründung:</u> Ausreichende Vorschriften in den übrigen Dokumenten. Gestaltungsplanpflichten sind in einigen Dörfern sehr weitgehend, in anderen sehr zurückhaltend. Die Massnahme ist kostspielig für die Grundeigentümerschaften. Notwendigkeit nicht nachvollziehbar. Weiter Belastung für die Behörden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Die rechtsgültigen Nutzungspläne der Gemeinde Buchegg verzeichnen diverse gestaltungsplanpflichtige Gebiete. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Die Gestaltungsplanpflichten wurden erneut geprüft, insb. auch aufgrund diverser Begehren. Die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht beurteilt die Planungsbehörde für diverse Parzellen als zweckmässig. Der Verzicht auf eine Gestaltungsplanpflicht erscheint zweckmässig, sofern spezifische Vorschriften zur Entwicklung dieser Parzellen in den Zonenvorschriften erlassen werden. Die Vorschriften aus dem Pflichtenheft werden als besondere Bestimmungen auferlegt. Der Gestaltungsbeirat ist bei der Entwicklung dieser Parzellen beizuziehen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
133	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr.158 / Erschliessungsplan	<u>Begehren:</u> Die Waldlinie auf der Parzelle GB Nr. 158 soll vom Wegrand auf die reale Waldlinie zurückgesetzt werden. <u>Begründung:</u> Die reale Waldlinie befindet sich seit mindestens 30 Jahren gut 5 Meter vom Wegrand (bzw. ca. 6.5 Meter von der Wegmitte) entfernt.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Für diese Fläche gilt der rechtsgültige Walfeststellungsplan vom Dezember 1997. Dieser Walfeststellungsplan war Grundlage für die Dokumente zur Genehmigung der rechtsgültigen Ortsplanung (Erschliessungsplan mit Baulinien, Bauzonenplan mit RRB Nr. 1998/1536). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die rechtsgültige Walfeststellung wird übernommen.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Das Begehren wurde durch den Kreisförster geprüft.
134.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 6 Nutzungsziffern	<u>Begehren:</u> Der Verzicht auf die Festlegung einer Dichteziffer soll nochmals geprüft werden. <u>Begründung:</u> Als Mitglied der Fachberatung Gestaltung in mehreren Gemeinden wurde aus dem Verzicht einer Dichteziffer die Erkenntnis gezogen, dass so die Einordnung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren kaum mehr sicherzustellen ist. Die Aussage wurde mit einer Berechnung illustriert.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Der Verzicht auf die Festlegung einer Nutzungsziffer (ausser der Grünflächenziffer) wurde nochmals geprüft. Die Planungsbehörde beurteilt die Definition des zulässigen Nutzungsmass über die minimale Grünflächenziffer, die maximale Gebäudelänge, die maximale Fassadenhöhe bzw. Gesamthöhe sowie die maximale Geschossigkeit als zweckmässig. In Kombination mit weiteren Instrumenten zur Gestaltung und den Grenzabständen ist dies sinnvoll. Zudem hat die Gemeinde Buchegg in Lüterswil bereits gute Erfahrungen gemacht, da man dort bereits rechtsgültig «nur» mit der Grünflächenziffer unterwegs ist. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
134.02	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 107, 113, 93, 133 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die neuen Bauzonen am Hang sollen nochmals überprüft werden. Falls an der Zonierung festgehalten wird, sollen die Qualitätsanforderungen verschärft werden; die Einordnungskriterien sollen präzisiert werden und die Projektentwicklung soll auf einem begleitenden Verfahren von qualifizierten Büros basieren. <u>Begründung:</u> Die neue Bauzone beeinträchtigt das landwirtschaftliche Gefüge des historischen Ortskerns und schwächt das Orts- und Landschaftsbild durch eine weithin sichtbare, potenziell uneinheitliche Bebauung. Zudem ist der Standort aufgrund der schlechten öV-Anbindung	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan und Gesamtplan (RRB Nr. 2015/474) befindet sich die Parzelle GB Nr. 107 in der Landwirtschaftszone. Auf dem südöstlichen Teil der Parzelle ist überlagernd ein Siedlungstrenngürtel festgelegt. Weiter sind auf der Parzelle erhaltenswerte Bäume eingetragen (heute nicht mehr vorhanden). Die Parzelle GB Nr. 133 befindet sich teilweise in der Wohnzone 2-geschossig und in der Reservezone. Die Parzelle GB Nr. 93 befindet sich in der Reservezone. Die Parzelle GB Nr. 113 befindet sich teils in der Reservezone und teils in der Landwirtschaftszone. Die

			und der Höhendifferenz zur Bushaltestelle ungeeignet und fördert Zwangsmobilität mit motorisiertem Individualverkehr.	Landwirtschaftszone ist mit der Festlegung Siedlungstrenngürtel überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. An der Einzonung von GB Nr. 107 wird festgehalten. Die Fläche stellt ein Potenzial für die Siedlungsentwicklung dar. Die Einzonung findet im Zusammenhang mit einer Baulandumlegung auf den Parzellen GB Gossliwil Nr. 170 und 146 (Auszonung) statt. Diese Planungsmassnahme entspricht dem Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde und führt zu verfügbarem Bauland. Die Parzelle ist bereits erschlossen und angemessen mit dem ÖV erreichbar. Mit einer Bauverpflichtung wird die Bebauung der Parzelle sichergestellt. Auf die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht wird verzichtet. Allerdings werden im Zonenreglement besondere Bestimmungen ergänzt, um die Quartierverträglichkeit sowie Integration ins Ortsbild sicherzustellen. Diese beinhalten u.a. die Erarbeitung eines übergeordneten Konzeptes, dafür sollen externe Fachpersonen / der Gestaltungsbeirat beigezogen werden. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Es ist der Gestaltungsbeirat beizuziehen bei der Entwicklung eines übergeordneten Konzeptes. Dies wird in den Zonenvorschriften mit besonderen Bestimmungen festgehalten. Auf eine Gestaltungsplanpflicht wird verzichtet.
134.03	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 43 / Fernwärme	<u>Begehren:</u> Für die Fernwärmezentrale im Ortskern von Küttigkofen soll eine qualitätsvolle Projektentwicklung umgesetzt werden. <u>Begründung:</u> Der geplante Standort liegt im wertvollen Ortskern und ist umgeben von wertvollen Bauten und	Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Die Einzonung für die Fernwärmezentrale wird nicht umgesetzt (vgl. Begehren Nr. 57.01)

			Räumen. Dieser Standort bedingt eine sorgfältige Planung und Gestaltung der Bauten und Anlagen.	
134.04	Bevölkerung	Zonenreglement	<u>Begehren</u>: Die Weiterentwicklung von ehemals landwirtschaftlichen Bauten soll mit einem qualitätssichernden Verfahren begleitet werden. <u>Begründung</u>: Aufgrund der besonderen Herausforderungen kann ein solches Verfahren durch ein qualifiziertes Begleitgremium zu höherer Qualität und höherer Verfahrenssicherheit für die Bauherrschaft führen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage</u>: Gemäss den rechtsgültigen Nutzungsplanungen sind keine qualitätssichernden Verfahren für ehemals landwirtschaftliche Bauten verlangt. <u>Erwägungen der Planungsbehörde</u>: Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Um eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung zu bezwecken sind in der Ortsbilschutzzone und bei Kulturobjekten externe Fachpersonen bzw. der Gestaltungsbeirat beizuziehen. Viele dieser Bauten befinden sich bereits in der Ortsbilschutzzone oder sind als Kulturobjekt klassiert. Weiterführende qualitätssichernde Massnahmen oder das pauschale Verlangen eines qualitätssichernden Verfahrens erachtet die Planungsbehörde als nicht zweckmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde</u>: Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
134.05	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 52, 72 / Bauzonenplan	<u>Begehren</u>: Die neue Gewerbezone in Küttigkofen soll nochmals überprüft werden. <u>Begründung</u>: Die neue Bauzone schwächt den offenen Landschaftsraum und verändert den Charakter des bestehenden Weilers erheblich. Zudem ist der Standort aufgrund der schlechten öV-Anbindung ungeeignet, da der Verkehr fast ausschließlich über den motorisierten Individualverkehr abgewickelt werden würde. Ohne klare Regelungen zur Käuferschaft oder Mieterschaft ist nicht gewährleistet, dass das Gewerbe aus der Region dort angesiedelt wird.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage</u>: Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/474) liegen die Parzellen GB Nr. 52 und 72 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde</u>: Im Rahmen der Arbeiten zum räumlichen Leitbild und zur vorliegenden Ortsplanungsrevision wurde ein kommunaler Bedarf an Arbeitszonen festgestellt und bestätigt (im Falle der Gemeinde Buchegg, welche 13 fusionierte Ortsteile und damit einen grossen Teil des Bezirks Buchegg abdeckt, darf dieser Bedarf als „regional“ bezeichnet werden). Dieser Bedarf soll nicht für jeden Ortsteil separat, sondern zentral an einer dafür geeigneten Lage angeboten werden. Dazu eignet sich das Gebiet in Küttigkofen u.a. durch seine Nähe an

				das übergeordnete Verkehrsnetz sowie den Bahnhof Lohn-Lüterkofen, die bestehenden Arbeitszonen in unmittelbarer Nähe usw. am besten. Auch soll die Verfügbarkeit durch Vereinbarungen vorgängig zur Auflage sichergestellt werden. Dabei sind auch klare „Regelungen“ vorgesehen, welche die Ansiedlung / Entwicklung vom regionalen Gewerbe sicherstellen (u.a. wird das Zonenreglement mit entsprechenden Zweckbestimmungen ergänzt). <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
134.06	Bevölkerung	Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Die unklare Formulierung „nach Möglichkeit“ in den Gestaltungsplänen zur Berücksichtigung der ISOS-Vorgaben soll gestrichen werden. <u>Begründung:</u> Die Formulierung ist zu unbestimmt und lässt eine willkürliche Auslegung zu. Es soll eine klare und verbindliche Regelung getroffen werden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Im rechtsgültigen Zonenreglement der Gemeinde Buchegg finden sich keine Bestimmungen, die sich auf das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz beziehen. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die unklaren Bestimmungen betr. das ISOS werden gestrichen. Das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ist nach wie vor beizuziehen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
134.07	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 90013 / Erschliessungsplan, Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Die Uferschutzzone des Mülibachs soll so angepasst werden, dass sie ohne Unterbruch in die Baulinie übergeht. <u>Begründung:</u> Derzeit fehlt an der Einmündung des Mülibachs in die Eindolung ein Stück der	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/474) ist die Parzelle GB Nr. 90013 als öffentliche Verkehrsfläche klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Gemäss Gewässerschutzverordnung GSchV; SR 814.201 des Bundes (Kapitel 5 Art. 29) und kantonalem Recht sind die Gemeinden dazu

			Gewässerraumsicherung. Dies führt zu einer Lücke im Schutz des Gewässers, die bereinigt werden sollte.	verpflichtet Massnahmen zum Schutz der Gewässer zu erlassen. Innerhalb der Bauzone ist der Gewässerraum grundsätzlich einer kommunalen Uferschutzzone zuzuweisen. Die Planungsbehörde erachtet eine Ergänzung der Uferschutzzone im Bereich des offenen Fließgewässers als zweck- und rechtmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
135	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 63, GB Bibern Nr. 170	Vgl. ID Nr. 130.01 – 130.02 (wurde einmal digital und einmal analog eingereicht)	Vgl. ID Nr. 130.01 – 130.02
136	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 245 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 245 soll nicht eingezont werden. Stattdessen soll der Fokus auf der Innenentwicklung liegen, bestehende Baulandreserven genutzt und wertvolles Landwirtschaftsland erhalten bleiben. <u>Begründung:</u> 1) Fehlende Bedarfsanalyse: Es gibt keine belastbaren Prognosen zur Nachfrage nach zusätzlichem Bauland in Aetigkofen. Bestehende Baulandparzellen bleiben seit über zehn Jahren unbebaut, was auf ein geringes Interesse hinweist. 2) Unnötige Zersiedelung: Das Dorfbild von Aetigkofen ist durch Eigenheime und Bauernhäuser geprägt. Die Schaffung neuer Bauzonen birgt das Risiko von Leerständen und einer negativen Veränderung des Ortsbilds. 3) Widersprüchliche Planung: Während an anderer Stelle Bauland ausgezont wird (z. B. GB Nr. 249 in Aetigkofen, GB Nr. 170/146 in Gossliwil), soll GB Nr.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2012/1848) befindet sich die Parzelle GB Nr. 245 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die Fläche stellt zusammen mit GB Nr. 246 ein Potenzial für die Siedlungsentwicklung dar und führt zu verfügbarem Bauland. Mit gebietsspezifischen Bestimmungen im Zonenreglement sowie der Pflicht für den Beizug des Gestaltungsbeirates wird eine qualitative Bebauung sichergestellt. Die Parzelle ist zudem erschlossen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

			245 neu eingezont werden. Dies widerspricht einer kohärenten und nachhaltigen Ortsplanung. 4) Vorrang bestehender Bauzonen: Die bereits ungenutzten Parzellen GB Nr. 246 und GB Nr. 265 bieten ausreichend Platz für den Bedarf der nächsten 10–15 Jahre. Eine zusätzliche Einzonung ist daher nicht erforderlich. 5) Erhalt von Landwirtschaftsland: Die Umzonung von GB Nr. 245 würde wertvolles Landwirtschaftsland zerstören. Dies widerspricht dem Ziel, Naturflächen zu erhalten und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern. 6) Demografischer Wandel berücksichtigen: In den kommenden Jahren wird eine Vielzahl an bestehenden Häusern und Bauernhöfen frei. Statt neue Bauzonen zu schaffen, sollten diese saniert und umgenutzt werden. 7) Wertminderung bestehender Immobilien: Die Einzonung von GB Nr. 245 beeinträchtigt den Wert angrenzender Liegenschaften, ohne ausreichenden öffentlichen Nutzen.	
137.01	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 107, 133, 93, 113 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Planungsbehörde soll weitergehende Überlegungen zu der Einzonung in die Wohnzone W2a in Küttigkofen anstellen und nachfolgende Fragen / Überlegungen prüfen. Festlegen einer Gestaltungsplanpflicht. <u>Begründung:</u> Die erwähnte zentrale Lage mit angemessener öV-Erschliessung gilt höchstens beschränkt. Distanz zur Postautohaltestelle im Dorf eher gross. Bahnhof Lohn-Lüterkofen relativ nahe, jedoch Strassenverhältnisse für Langsamverkehrsteilnehmende gefährlich. Auch mit Realisierung des geplanten Radweges so bleiben, da Mergelweg im Winter nur beschränkt befahrbar.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan und Gesamtplan (RRB Nr. 2015/474) befindet sich die Parzelle GB Nr. 107 in der Landwirtschaftszone. Auf dem südöstlichen Teil der Parzelle ist überlagernd ein Siedlungstrenngürtel festgelegt. Weiter sind auf der Parzelle erhaltenswerte Bäume eingetragen (heute nicht mehr vorhanden). Die Parzelle GB Nr. 133 befindet sich teilweise in der Wohnzone 2-geschossig und in der Reservezone. Die Parzelle GB Nr. 93 befindet sich in der Reservezone. Die Parzelle GB Nr. 113 befindet sich teils in der Reservezone und teils in der Landwirtschaftszone. Die

			Mehrverkehr wird durch die zusätzlichen 6-9 Wohneinheiten (Annahme: 2 Autos pro Haushalt) im Quartier und im Dorf. Bezüglich Beizug von externen Fachpersonen sollte dies spezifisch und von Beginn weg im Zonenreglement festgelegt werden. Aus ortsbildlichen Aspekten (Lage am Siedlungsrand, angrenzende Freihaltezone) ist das Festlegen einer Gestaltungsplanpflicht zweckmässig. Darin wären insb. für den Bereich mehrerer zukünftiger EFH (Parzelle Nr. 107) nebst einer einheitlichen und quartierverträglichen Gebäudegeometrie auch die Parkierung zu klären und die Umgebungs- resp. Geländegestaltung vorzugeben. Ohne eine dahingehende Regelung / Planung werden völlig unterschiedliche Geländeansichtungen mit gegen die Freihaltezone unterschiedlichen Stützbauwerken. Dies wäre aus Sicht Landschaftsschutz problematisch. <u>Frage:</u> Wenn die in Gossliwil von der Auszonung betroffenen Grundeigentümer damit nicht einverstanden sein sollten und den Rechtsweg einschlagen, gedenkt die Gemeinde dann die Flächen in Küttigkofen trotzdem einzuzonen? Wie wird garantiert, dass quartierverträgliche Wohnbauten realisiert werden? Wie ist dereinst der Beizug von externen Fachpersonen / des Gestaltungsbeirates geregelt? Hängt das schlussendlich von der «Laune» der zuständigen Behörde, dem Bauverwalter ab?	Landwirtschaftszone ist mit der Festlegung Siedlungstrenngürtel überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. An der Einzonung von GB Nr. 107 wird festgehalten. Die Fläche stellt ein Potenzial für die Siedlungsentwicklung dar. Die Einzonung findet im Zusammenhang mit einer Baulandumlegung auf den Parzellen GB Gossliwil Nr. 170 und 146 (Auszonung) statt. Diese Planungsmassnahme entspricht dem Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde und führt zu verfügbarem Bauland. Die Parzelle ist bereits erschlossen und angemessen mit dem öV erreichbar. Mit einer Bauverpflichtung wird die Bebauung der Parzelle sichergestellt. Auf die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht wird verzichtet. Allerdings werden im Zonenreglement besondere Bestimmungen ergänzt, um die Quartierverträglichkeit sowie Integration ins Ortsbild sicherzustellen. Diese beinhalten u.a. die Erarbeitung eines übergeordneten Konzeptes, wobei ortsbauliche Aspekte betrachtet werden sollen, dafür sollen externe Fachpersonen / der Gestaltungsbeirat beigezogen werden. <u>Antworten:</u> Im konkreten Fall wird dann geprüft wie das weitere Vorgehen aussieht und ob an einer Einzonung trotzdem festgehalten werden kann. Mit einem übergeordneten Konzept wird die quartierverträgliche Entwicklung der Parzelle sichergestellt. Der Beizug von externen Fachpersonen / Gestaltungsbeirat ist im Zonenreglement geregelt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Es ist der Gestaltungsbeirat beizuziehen bei
--	--	--	---	---

				der Entwicklung eines übergeordneten Konzepts. Dies wird in den Zonenvorschriften mit besonderen Bestimmungen festgehalten. Auf eine Gestaltungsplanpflicht wird verzichtet.
137.02	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 52, 72 / Bauzonenplan, Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Die Planungsbehörde soll weitergehende Überlegungen zu der Einzonung in die Gewerbezone G2 in Küttigkofen anstellen und nachfolgende Fragen / Überlegungen prüfen. Gemeindeübergreifende und regionale Sichtweise für die Ansiedlung / Entwicklung heimischer Gewerbe prüfen. Vorschriften zur Bebauung schärfer formulieren. Gestaltungsplanpflicht festlegen. Regelung für die Kompensation der Fruchtfolgeflächen. <u>Begründung:</u> Dass für das einheimische Gewerbe nach Lösungen gesucht wird, wird begrüsst. Allerdings fehlt in den Unterlagen die Herleitung des Flächenbedarfs. Eine Erweiterung / Ansiedlung im eigenen Gemeindegebiet wird grundsätzlich bevorzugt, allerdings ist eine regionale Sichtweise aufgrund der beschränkten Landreserven zeitgemäss. Die Anschlussmöglichkeiten auf das übergeordnete Strassennetz der Region sind beschränkt. Nach Kräiligen / Bätterkinden: Brücke auf 3.5 t beschränkt, Wohnquartier 30er Zone. Nach Lohn: Gemäss Norm LKW in Kreuzung mit PW nur mit 30 km/h zu befahren, für Langsamverkehrsteilnehmende schon jetzt gefährliche Strecke würde massig gefährlicher. ÖV-Erschliessung kaum gegeben (z.B. Postauto fährt nicht). Betreffend Zonenvorschriften: Siedlungsrand, «Eingang» ins Gemeindegebiet. Bedarf für eine strukturierte Planung aufgrund der Lage ist eine qualitativ wertvolle Gestaltung unabdingbar. In einer Gestaltungsplanpflicht müsste u.a. folgendes geregelt sein: Strukturierung, Ränder der Zone, architektonische Gestaltung, Bepflanzung,	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/474) liegen die Parzellen GB Nr. 52 und 72 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde hält an der Einzonung von GB Nr. 52, 72 in die Gewerbezone 2 fest. Mit der Einzonung dieser Fläche kommt die Gemeinde der Forderung aus dem räumlichen Leitbild nach, Rahmenbedingungen für den Erhalt & Schaffung von attraktiven Arbeitsplätzen und Potentiale zu Schaffen für kleine- und mittelständische Gewerbe. Die ansässigen Gewerbe haben an ihren heutigen Standorten nur limitiertes Entwicklungspotenzial und es besteht deshalb Bedarf für eine zusammenhängende Gewerbefläche. Die Flächen sind erschlossen. Durch die Lage besteht Anschlussmöglichkeiten auf das übergeordnete Strassennetz der Region. Auf die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht wird verzichtet. Allerdings werden im Zonenreglement mit besonderen Bestimmungen Vorschriften zu einer ressourcenschonenden Entwicklung / Erschliessung, Gefährdung durch Oberflächenabfluss sowie der Erschliessung ergänzt. Ortsbildlichen und architektonischen Aspekten werden mit den Vorschriften der Gewerbezone 2 sowie weiteren Vorschriften im Zonenreglement bereits Rechnung getragen. Die regionale Abstimmung und weitere Prüfung und Aufzeigen des Bedarfs erfolgt im Rahmen der Arbeitszonenbewirtschaftung während der 2. Vorprüfung.

			Terraingestaltung, Erschliessung, Parkierung, Solarpflicht auf dem Dach, Regenwassernutzung resp. -entsorgung. Beispiel: Gewerbezone Sils im Engadin Fruchtfolgefleichen: Ohne Regelung wird somit eine riesige Fläche für Landwirtschaftsland verloren gehen. Regelung bzgl. Zuständigkeiten Kompensation (Landverkäufer?, zukünftige Eigentümer / Nutzer?) Falls ein nachweislicher Bedarf (mit Absichtserklärung soweit möglich gesichert) an freier Gewerbefläche für einheimisches Gewerbe vorhanden ist, soll eine entsprechende Fläche durchaus eingezont werden, wobei gestalterische Rahmenbedingungen bereits definiert sind. Ansonsten sehe ich kein Gewinn für die Gemeinde durch derartiges Gewerbeland. <u>Frage:</u> Welche ansässigen Betriebe haben die Absicht auszubauen? Wollen diese Betriebe überhaupt dahin oder suchen sie auch anderweitig nach entsprechendem Bauland in der Umgebung? Wie sieht es z.B. in Lüterkofen-Ichertswil, in Lohn oder auch in Bätterkinden oder Utzenstorf aus? Oder liesse sich die Fläche dem effektiven Bedarf entsprechend reduzieren? Wie kann erreicht werden, dass dereinst auch wirklich «einheimische» Betriebe ansiedeln und dass effektiv attraktive (handwerkliche) Arbeitsplätze geschaffen werden? Wie kann verhindert werden, dass diese Fläche der Spekulation zum Opfer fällt und ein weiterer illustrier Investor sinnlos (da bereits heute Überangebot) Lagerhallen baut? Falls die Gemeinde als Investorin tätig würde (vgl. alte Landi in Hessigkofen), um damit die Weitergabe des Landes (ev. auch im Baurecht) an ihr genehme Betriebe sicher zu stellen: Wie garantiert sie sich das Vorkaufsrecht? Verfügt sie überhaupt über entsprechende	Betreffend Kompensation der Fruchtfolgefleichen erfolgen ebenfalls weitere Abklärungen während der 2. Vorprüfung. Die neuen Gewerbezone soll ortsansässigen Gewerbebetrieben Entwicklung innerhalb der Gemeinde Buchegg ermöglichen. Dieser Aspekt wird mit Vorschriften im Zonenreglement verankert. Weitere Massnahmen zur Sicherstellung dieses Aspekts werden während der 2. Vorprüfung geprüft. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
--	--	--	--	--

			Mittel (resp. Mehrheiten an einer dereinstigen Gemeindeversammlung)? Wie kann eine verträgliche dichte Bauweise, wobei ortsbildliche und architektonische Aspekte beachtet werden sollen, garantiert werden? Wurde geprüft, ob diese neue Gewerbezone mit dem Landschaftskonzept Schweiz LKS kompatibel resp. verträglich ist? Wie soll eine derart grosse Fruchtfolgefläche kompensiert werden? Wer ist für die Kompensation zuständig? Gemäss Richtplan handelt es sich um eine Einzonung von kommunaler Bedeutung. Entsprechend ist die Einzonung zu kompensieren. Was ist der diesbezügliche Planungsstand?	
138	Bevölkerung	GB Gossliwil Nr. 11 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Erschliessung von GB Nr. 11 für die Entwicklung des östlichen Teils dieser Parzelle mit einem EFH, sofern der östliche Teil von GB Nr. 11 in die Bauzone gehört. Folgende Varianten seien zu prüfen: Bebauung des östlichen Parzellenteils GB Nr. 11. Somit besteht Handlungsbedarf bzgl. der Erschliessung. Variante 1: Erschliessung gemäss Dienstbarkeitsvertrag (Wegrecht) Variante 2 (Zweite Priorität): Erschliessung gemäss Dienstbarkeitsvertrag mit Landerwerb und Einzonung eines Streifens längs der Parzellengrenze GB Nr. 11/169. Variante 3 (Erste Priorität): Erschliessung via Oberwilstrasse über GB Nr. 10 Worst Case: Erschliessung direkt vor der Hausfassade auf GB Nr. 11, wenn trotz der bewilligten provisorischen	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2001/1973) befindet sich die Parzelle GB Nr. 11 in der Kernzone und ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. GB Nr. 11 ist über die Mühlegasse erschlossen. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Grundsätzlich gilt die Parzelle GB Nr. 11 als erschlossen, da sie über die öffentlich klassierte Erschliessungsstrasse Mühlegasse erschlossen ist. Eine Erschliessung über das Landwirtschaftsland ist nicht rechtmässig und deshalb nicht bewilligungsfähig, auch wenn diese über eine Dienstbarkeit geregelt ist. Die Arrondierung der Parzelle GB Nr. 169 kann zweckmässig sein. Eine Erschliessung über die Kantonsstrasse ist mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht bewilligungsfähig. Eine Baubewilligung vor Genehmigung der Ortsplanungsrevision erfolgt nach rechtsgültiger Ortsplanung. Eine Erschliessung über die Landwirtschaftszone kann nicht bewilligt werden. Ebenfalls ist eine Baupiste über das

			Zufahrt für die Bauzeit, eine definitive Lösung nicht in Frage kommt. <u>Begründung:</u> Variante 1: Zufahrt und Wasserversorgung im Dienstbarkeitsvertrag geregelt. Wegrecht: Zufahrt über GB Nr. 169. Wasserbezugsrecht: 2 l/min. Das bestehende Wegrecht bezieht sich auf ein Grundstück, dass in der Landwirtschaftszone liegt. Einverständnis des Eigentümers von GB Nr. 169 für die Erstellung einer Erschliessung vorhanden. Dies ist aber nicht die Legitimierung für das Errichten der Zufahrt. Das Wasserbezugsrecht bezieht sich auf eine private Wasserversorgung. Es wird davon ausgegangen, dass die zur Verfügung stehende Wassermenge für einen weiteren Haushalt ausreichend sei. Zusätzlich könnte eine Regen-Brauchwasser-Versorgung angedacht werden. Die Planung der öff. Wasserversorgung ist in Arbeit. Die damalige Absicht wird übernommen, notwendige Bewilligungen werden erteilt. Der Vertrag wird umgesetzt. Variante 2: Zufahrt gemäss Dienstbarkeitsvertrag und Landerwerb. Die eingezonte Fläche kann als Zufahrt des EFH ausgebaut werden. Klärung der Eigentumsverhältnisse und löst Dienstbarkeiten auf. Variante 3: Der im «Gebiet mit Baubeschränkung» projektierte Teil der Parzelle GB Nr. 10 erhält eine Zufahrt direkt in die Oberwilstrasse. Die Zufahrt kann synergetisch von mehreren Parteien genutzt werden. Problematisch ist die Einfahrt nur aus rechtlichen Gründen. In diesem Gebiet ist die Einmündung übersichtlich und offen. Kein überproportionaler Anstieg des Verkehrsaufkommens. <u>Frage:</u> Wie soll vorgegangen werden, um einen Neubau zu errichten, wenn die Ortsplanungsrevision noch nicht abgeschlossen ist?	Landwirtschaftsland nicht zulässig. Via Kantonsstrasse allenfalls möglich (bedingt Zustimmung AVT). Ansonsten müsste somit wohl eine Parkierung im südwestlichen Teil vorgesehen werden und Erschliessung des westlichen Teils mit einem Fussweg. Projektänderung könnte beantragt werden, müsste aber wiederum öffentlich aufgelegt werden. <i>Mit dem Begehrenstellenden wird Kontakt aufgenommen und über das mögliche Vorgehen informiert. Sofern nichts anders geplant ist, kann der Variante 2 zugestimmt werden.</i> <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen bzw. wurde bereits berücksichtigt im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung).
--	--	--	--	--

139	Bevölkerung	Bauzonenplan / Zonenreglement	<u>Frage:</u> Welche Auswirkungen haben die Zonierungen (Juraschutzzone, Landschaftsschutzzone, Gewässerschutzzone, Umgebungsschutzzone) auf eine mögliche Aussiedlung oder Erweiterung unseres Landwirtschaftsbetriebs? Bestehen dadurch Einschränkungen für landwirtschaftliche Bauten?	Für jede dieser Zonen beinhaltet das Zonenreglement der Gemeinde Buchegg entsprechende Vorschriften und macht eine Aussage, welche Einschränkungen für landwirtschaftliche Bauten gelten. Die entsprechenden Paragraphen lauten wie folgt: - § 34 Landwirtschaftszone, Abs. 8 Juraschutzzone - § 39 Landschaftsschutzzone - § 37 Uferschutzzone ausserhalb Bauzone - § 40 Umgebungsschutzzone sowie Anhang II Für Liegenschaften in der Landwirtschaftszone gelten ausserdem die Vorschriften für Bauen ausserhalb Bauzone gemäss Art. 16 - 16b, 22, 24 - 24d sowie 37a RPG und in Art. 33 - 43 RPV. Die zuständige Behörde ist der Kanton (Amt für Raumplanung).
140	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 75 / Bauzonenplan	<u>Frage:</u> Ist eine Umzonung der Liegenschaft GB Nr. 75 von der Landwirtschaftszone in die Kern-/Wohnzone sinnvoll? Die Gebäude werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Zudem möchten wir klären, wann der Mehrwertausgleich fällig wäre und wie hoch dieser ungefähr ausfallen würde. Können Sie uns dazu die notwendigen Informationen und Hilfestellungen geben?	Grundsätzlich sind die Hürden für eine Einzonung mit dem revidierten Raumplanungsgesetz hoch. Das räumliche Leitbild sowie die kant. Richtplanung unterstützten allerdings die Nutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten und Anlagen, sofern diese die Bauzone zweckmässig ergänzen (umschliessend oder anschliessend). Bei Vorliegen eines konkreten Begehrens ist zu prüfen, ob die Einzonung (nur bereits bebaute Flächen inkl. notwendiger Erschliessungsflächen) als Spezialfall ohne Kompensationspflicht gemäss Richtplanbeschluss S-1.1.12 erfolgen kann. Ob eine Einzonung der Liegenschaft auf GB Nr. 75 sinnvoll ist, insbesondere aufgrund der Interessen der Eigentümerschaft und aufgrund der finanziellen Auswirkungen ist durch die Eigentümerschaft zu klären. Eine Mehrwertabgabe wird mit einer Baubewilligung oder bei Veräusserung des Grundstückes fällig.

				Die konkrete Bemessung des Mehrwertes kann erst nach Rechtskraft einer planerischen Massnahme erfolgen. Die Schätzung der Mehrwertabgabe wird von einem unabhängigen Immobilienbüro erstellt auf Grundlage der 2. kant. Vorprüfung und von der Gemeinde vor Auflage der Ortsplanungsrevision der Grundeigentümerschaft zugestellt. Dadurch wird für den/die Grundeigentümer:in im Planungsprozess aber ableitbar, in welcher Grössenordnung sich der Mehrwert bewegt. Dafür muss aber ein konkretes Begehren vorliegen.
141.01	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 83 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Kernzone östlich der Liegenschaft GB Nr. 83 ist wie aufgelegt zu belassen. Die neu geplante Baubeschränkung auf der ganzen Parzelle GB Nr. 83 ist aufzuheben. <u>Begründung:</u> Es wird eine Gleichstellung mit dem Nachbargrundstück GB Nr. 74 verlangt, welches ohne Baubeschränkung neu der Kernzone zugeordnet wird. Die geplante Umnutzung des nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Ökonomieteils zu Wohnraum entspricht den Prinzipien der Raumplanung, die eine Nutzung bestehender Gebäude anstelle neuer Bauzonen fördert.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2012/1848) liegt die Parzelle GB Nr. 83 grösstenteils in der Kernzone. Auf der Parzelle befinden sich ein erhaltenswertes und ein geschütztes Kulturobjekt. Im Bereich des geschützten Objekts ist eine Freihaltezone festgelegt. Die gesamte Parzelle ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Begründung ist nachvollziehbar. In den rückwärtigen Bereichen ist eine Baubeschränkung nicht zweckmässig, da diese kaum einsehbar und für das Ortsbild somit von geringer Bedeutung sind. Zudem ist eine Baubeschränkung im bereits bebauten Bereich der Parzelle ebenfalls nicht zweckmässig. Somit wird die Bestimmung «Gebiet mit Baubeschränkung auf der gesamten Parzelle aufgehoben. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
141.02	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 83	<u>Begehren:</u> Die Bauerweiterung des Ökonomieteils nach Osten (GB Nr. 83) muss möglich sein, einschliesslich einer zweigeschossigen Wohnraumerweiterung mit Flachdach	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2012/1848) liegt die Parzelle GB Nr. 83 grösstenteils in der Kernzone. Auf der Parzelle

		/ Bauzonenplan	als Balkon. Das Zonenreglement soll bewohnte Anbauten mit Flachdach in einem gewissen Umfang zulassen. <u>Begründung:</u> Die bestehende Baubeschränkung erlaubt nur unbewohnte Anbauten, was eine zweckmäßige Wohnraumerweiterung verhindert. Die Baubeschränkung ist aufzuheben, damit eine funktionale und fachgerecht geplante Bebauung im Sinne des neuen Zonenreglements realisiert werden kann.	befinden sich ein erhaltenswertes und ein geschütztes Kulturobjekt. Im Bereich des geschützten Objekts ist eine Freihaltezone festgelegt. Die gesamte Parzelle ist mit der Ortsbildschutzzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Baubeschränkung auf GB Nr. 83 wird aufgehoben (vgl. ID Nr. 141.01). Eine Wohnraumerweiterung ist gemäss den Vorschriften zur Kernzone sowie Ortsbildschutzzzone zulässig. Allerdings ist die max. zulässige Gebäudelänge bereits erreicht. Hinweis: Die max. zulässige Gebäudelänge der Hauptbaute auf GB Aetigkofen Nr. 83 ist bereits heute überschritten. Es bedarf eine Ausnahme bei allfälliger Erweiterung. Ein solcher Beschluss erfolgt durch Baubehörde (nicht Gegenstand Ortsplanungsrevision). Dem Schutzstatus «erhaltenswert» von Gebäude Nr. 2 sowie dem geschützten Gebäude muss bei einer allfälligen Wohnraumerweiterung Rechnung getragen werden. Ein Flachdach ist bei Hauptbauten innerhalb der Kernzone bzw. Ortsbildschutzzzone nicht zulässig. Dies wird aufgrund des ISOS / Ortsbild zweckmässig. Das Begehren betreffend Bauvorhaben ist nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision, sondern wird durch die Baubehörde beurteilt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren betreffend Baubeschränkung wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Das Begehren betreffend Bauvorhaben ist nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision, wird durch die Planungsbehörde der Baubehörde zur Kenntnis
--	--	----------------	--	---

				unterbreitet. Die Begehrenssteller werden an die Baubehörde verwiesen zur Kontaktaufnahme.
141.03	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 83 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Der Schutzstatus des Speichers auf der Parzelle GB Nr. 83 soll aufgehoben werden. <u>Begründung:</u> Das Gebäude sei dem Zerfall nahe.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Der Speicher auf GB Nr. 83 steht unter kantonalem Schutz. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Da es sich um einen kantonalen Schutz handelt, kann ein entsprechendes Begehren beim Kanton beantragt werden. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde bzw. Baubehörde zur Kenntnis genommen.
142.01	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 74 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Einzonung («Umzonung in die Gewerbezone») in die Kernzone der Parzelle GB Nr. 74 soll abgelehnt werden. <u>Begründung:</u> Einzonung entspricht nicht dem Leitbild, sorgt für Konkurrenz im Dorf. Ausserdem wird die Lebensqualität der angrenzenden Parzellen gesenkt. Die Siedlungsentwicklung gegen innen wird nicht berücksichtigt.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2012/1848) befindet sich der für die Einzonung vorgesehene Teil der Parzelle GB Nr. 74 in der Landwirtschaftszone und ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die heutigen Bauten und Anlagen werden nach Aussiedlung des Betriebs nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Eine Einzonung entspricht einerseits der Forderung aus dem räumlichen Leitbild zur Nutzung bestehender Potenziale von nicht mehr landwirtschaftliche genutzten Bauten, andererseits der Forderung zur Unterstützung des Gewerbes (neuer Betrieb). Zudem unterstützt der kantonale Richtplan ebenfalls die Einzonung von nicht mehr landwirtschaftliche genutzten Bauten, sofern sie die Bauzone zweckmässig ergänzen. Die Planungsmassnahme entspricht einer Einzonung in die Kernzone des bereits bebauten Teils der Parzelle GB Nr. 74 (und nicht einer Umzonung in eine Gewerbezone). Die zukünftige Nutzung der

				Parzelle GB Nr. 74 hat den Zonenvorschriften der Kernzone zu entsprechen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen nicht angepasst.
142.02	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 84 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Umzonung der Parzelle GB Nr. 84 in die Lärmempfindlichkeitsstufe 3 wird abgelehnt. <u>Begründung:</u> Das Gewerbe auf Parzelle GB Nr. 84 ist hauptsächlich abends, nachts und an den Wochenenden aktiv; entsprechend führt eine Umzonung zur Senkung der Lebens- und Siedlungsqualität der umliegenden Parzellen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2012/1848) liegt die Parzelle GB Nr. 84 in der Kernzone und ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Auf der Parzelle befindet sich ein rechtsgültiger Gestaltungsplan «Ischhof» (RRB Nr. 2011/1144). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Bisher waren in der Kernzone der Gemeinde Buchegg nur nicht störende Gewerbe zulässig. Neu wird die Kernzone in eine Kernzone ES II und eine Kernzone ES III unterteilt, wobei in der Kernzone ES III auch mässig störende Gewerbe zulässig sind. Die Umzonung dieser Parzellen in die Kernzone ES III bilden den Bestand ab und ermöglichen den Erhalt und die Weiterentwicklung mässig störender Betriebe in der Kernzone. Gegenüber benachbarten Parzellen, welche sich in der ES II befinden sind weiterhin die Immissionsgrenzwerte der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II einzuhalten. Deshalb ist nicht mit einer erhöhten Lärmbelastung aufgrund dieser Planungsmassnahme zu rechnen. Die Parzelle GB Nr. 84 bleibt in der Kernzone Lärm-Empfindlichkeitsstufe III. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

143	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nrn. 18, 29 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Gebäude Nrn. 5 und 5b auf Parzelle GB Nr. 29, sowie das Gebäude Nr. 8 auf Parzelle GB Nr. 18 sollen als erhaltenswert eingestuft werden. <u>Begründung:</u> Mit einem höheren Schutzstatus ist ein langfristiger Erhalt der Liegenschaften kaum mehr finanzierbar.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1999/183) ist das Gebäude Nr. 5 auf GB Nr. 29 als schützenswert klassiert. Gebäude Nr. 5b auf GB Nr. 29 ist kantonal geschützt. Gebäude Nr. 8 auf GB Nr. 18 hat den Schutzstatus schützenswert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig, denn die Gebäude sind bereits rechtsgültig als schützenswert bzw. geschützt klassiert. Der rechtsgültige Schutzstatus ist zweckmässig und wird beibehalten. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
144.01	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr. 192 – 195 / Naturinventar und -konzept	<u>Begehren:</u> Auf eine Freilegung des Rotbachs (Nr. 1.16) soll verzichtet werden. <u>Begründung:</u> Die Freilegung des Rotbachs auf den Parzellen 192–195 stellt einen erheblichen Eingriff in die landwirtschaftliche Nutzung dar. Insbesondere die Obstplantage auf den Parzellen 192–194 sowie ein Teil von Parzelle 195 wäre betroffen und müsste weichen, was nicht akzeptabel ist. Zudem würde die Öffnung des Bachs die Bewirtschaftung der angrenzenden Grünflächen erheblich beeinträchtigen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 1998/1536) ist auf den Parzellen GB Nr. 192–195 kein Gewässerraum für den Rotbach ausgeschieden. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Das Begehren betrifft nur das Naturinventar und -konzept. Die Begründung ist nachvollziehbar. Gemäss der Gewässerschutzverordnung GSchV; SR 814.201 des Bundes unter Kapitel 5 Art. 29 und dem kantonalen Recht sind die Gemeinden dazu verpflichtet Massnahmen zum Schutz der Gewässer zu erlassen. Die Planungsbehörde verzichtet bei eingedolten Gewässern ausserhalb Bauzone jedoch auf die Ausscheidung eines Gewässerraums. Im Falle der genannten Parzellen erachtet die Planungsbehörde die Ausscheidung einer Uferschutzzone somit als nicht zweckmässig. Im Plan Naturinventar und -konzept ist entlang des Rotbachs eine Potenzialfläche für Gewässeraufwertung

				ausgewiesen. Eine Gewässeraufwertung wäre nur im Einverständnis und Dialog mit den Grundeigentümer:innen möglich, sofern eine Gewässeraufwertung in Zukunft geplant wäre. Ausschlaggebend für die umzusetzenden Planungsmassnahmen sind die Genehmigungsinhalte, hier insb. der Gesamtplan Nordwest. Die vorgeschlagene Massnahme aus dem Naturkonzept wurde im Gesamtplan nicht umgesetzt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde bzw. Baubehörde zur Kenntnis genommen. Das Begehren betrifft nur das Naturinventar und -konzept.
144.02	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 77, 79, GB Mühledorf Nr. 9 / Naturinventar und -konzept	<u>Begehren:</u> Auf die Freilegung des Mühlibachs (Nr. 1.17) soll verzichtet werden: <u>Begründung:</u> Die Freilegung des Mühlibachs auf den Parzellen 77, 79 und 9 würde die Weiden unvorteilhaft unterteilen und eine effiziente Nutzung erschweren. Zudem wären bauliche Massnahmen erforderlich.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2012/1848) ist auf den Parzellen GB Nr. 77 und 79 bzw. gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 1998/1536) kein Gewässerraum für den Mühlibach ausgeschieden. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Das Begehren betrifft nur das Naturinventar und -konzept. Die Begründung ist nachvollziehbar. Gemäss der Gewässerschutzverordnung GSchV; SR 814.201 des Bundes unter Kapitel 5 Art. 29 und dem kantonalen Recht sind die Gemeinden dazu verpflichtet Massnahmen zum Schutz der Gewässer zu erlassen. Die Planungsbehörde verzichtet bei eingedolten Gewässern ausserhalb Bauzone jedoch auf die Ausscheidung eines Gewässerraums. Im Falle der genannten Parzellen erachtet die Planungsbehörde die Ausscheidung einer Uferschutzzone somit als nicht zweckmässig. Im Plan Naturinventar und -konzept ist entlang des Rotbachs eine Potenzialfläche für Gewässeraufwertung

				ausgewiesen. Eine Gewässeraufwertung wäre nur im Einverständnis und Dialog mit den Grundeigentümer:innen möglich, sofern eine Gewässeraufwertung in Zukunft geplant wäre. Ausschlaggebend für die umzusetzenden Planungsmassnahmen sind die Genehmigungsinhalte, hier insb. der Gesamtplan Nordwest. Die vorgeschlagene Massnahme aus dem Naturkonzept wurde im Gesamtplan nicht umgesetzt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde bzw. Baubehörde zur Kenntnis genommen. Das Begehren betrifft nur das Naturinventar und -konzept.
144.03	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr. 211 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Auf das neue Naturschutzgebiet im Möösli (Nr. 1.35) soll verzichtet werden. <u>Begründung:</u> Das Grundstück 211 dient als wichtige Futterfläche. Die Ausweisung als Naturschutzgebiet würde fast die Hälfte unbrauchbar machen. Daher wird die Erweiterung abgelehnt. Ein Kompromiss wäre eine Begrenzung auf die bestehenden Ökoflächen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 1998/1536) ist die Parzelle GB Nr. 211 teilweise als Wald klassiert und in diesem Bereich befindet sich das kantonale Naturreservat Möösli. Dieser Bereich liegt ebenfalls im kantonalen Vorranggebiet. Der restliche Teil der Parzelle GB Nr. 211 liegt in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Mit der Naturschutzzone um das kant. Naturreservat Möösli (Pufferzone) soll der Nährstoffeintrag ins Naturreservat minimiert werden. Der Schutz des Naturreservats ist nicht nur von kommunalem, sondern insbesondere auch von kantonalem Interesse. Dies wird auch durch die Festlegungen des kantonalen Naturreservates und kantonalen Vorranggebietes gestärkt. Bei den Flächen, die neu der Naturschutzzone zugewiesen werden, handelt es sich grossmehrheitlich um öffentliches Eigentum. Für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bedeutet dies zwar eine

				gewisse Einschränkung in der Bewirtschaftung, allerdings bieten diese Flächen auch Raum für andere Elemente, die wiederum einen finanziellen Mehrwert schaffen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
145	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nrn. 64, 66, 208 Und GB Tscheppach Nr. 2 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Auf den genannten Parzellen soll kein Gewässerraum ausgeschieden werden und die Situation nochmals mit den Grundeigentümern erörtert werden. <u>Begründung:</u> Es würde wertvolle Fruchtfolgeflächen verloren gehen. Viehhaltung auf dem landwirtschaftlichen Betrieb wäre nicht mehr möglich. Es gibt kein überwiegendes Interesse der öffentlichen Hand. Die Flächen wären anschliessend hochwassergefährdet. Durch die Ausdolung würde der Biber Schäden an angrenzendem Kulturland verursachen und für die Tigermücke würden ideale Lebensbedingungen geschaffen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 1999/183) ist für die Parzellen GB Hessigkofen Nr. 64, 66, 208 kein Gewässerraum für den eingedolten Hasligraben ausgeschieden. Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2001/1584) ist für die Parzelle GB Tscheppach Nr. 2 einzig im Bereich der Ortsbildschutzzone eine Gewässerbaulinie von 4m festgelegt. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Gemäss der Gewässerschutzverordnung GSchV; SR 814.201 des Bundes unter Kapitel 5 Art. 29 und dem kantonalen Recht sind die Gemeinden dazu verpflichtet Massnahmen zum Schutz der Gewässer zu erlassen. Die Planungsbehörde verzichtet bei eingedolten Gewässern ausserhalb Bauzone jedoch auf die Ausscheidung eines Gewässerraums. Im Falle der genannten Parzellen erachtet die Planungsbehörde die Ausscheidung einer Uferschutzzone somit als nicht zweckmässig. Im Plan Naturinventar und -konzept ist entlang des Hasligrabens auf den Parzellen GB Nr. 64, 66, 208 eine Potenzialfläche für Gewässeraufwertung ausgewiesen. Eine Gewässeraufwertung wäre nur im Einverständnis und Dialog mit den Grundeigentümer:innen möglich, sofern eine Gewässeraufwertung in Zukunft geplant wäre. Ausschlaggebend für die umzusetzenden Planungsmassnahmen sind die Genehmigungsinhalte, hier insb. der Gesamtplan

				Nordwest. Die vorgeschlagene Massnahme aus dem Naturkonzept wurde im Gesamtplan nicht umgesetzt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.
146	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 24 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Der bebaute Teil der Parzelle GB Nr. 24 soll in die Erhaltungszone überführt werden (Abgrenzung z.B. entlang des Rüschbachs). <u>Begründung:</u> Das Gebäude wird seit über 10 Jahren nur noch als Unterstand / Lager genutzt und nicht mehr zu landwirtschaftlichen Zwecken. Durch die Umzonierung wird eine Nutzbarmachung zu Wohnzwecken erhofft. Die Erschliessung dazu ist bereits vorhanden. Da es sich um eine nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Baute anschliessend an die bestehende Erhaltungszone handelt, könnte der Planungsgrundsatz S.1.1.12 gemäss kantonalem Richtplan angewendet werden. Die Fläche könnte somit ohne Kompensation der Erhaltungszone zugewiesen werden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2015/474) liegt die Parzelle GB Nr. 24 in der Landwirtschaftszone. Ein Grossteil der Parzelle ist mit der Landschaftsschutzzone überlagert. Entlang des Mülibachs und des Rüschbachs (teilweise) ist eine Uferschutzzone ausgeschieden. Weitere überlagernde Festlegungen sind die Naturschutzzone und das kantonale Vorranggebiet. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Zwar gibt es gemäss kant. Richtplan (S-1.1.12) die Möglichkeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen einzuzonen. Da es sich lediglich um einen Unterstand / ein Lager handelt, sind die Bedingungen nicht erfüllt. Ausserdem gibt es an dieser peripheren Lage kein Bedarf für weitere Bauzone. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
147.01	Bevölkerung	Erschliessungsplan Aetigkofen	<u>Frage:</u> Wurden die kantonalen Baulinien bei schützens- oder erhaltenswerten Objekten im Rahmen der Ortsplanungsrevision angepasst, oder handelt es sich um eine frühere Änderung seitens der kantonalen Behörde bzw. eine Annahme des Planers?	Kantonale Baulinien werden grundsätzlich in den kantonalen Baulinienpläne festgelegt. Die kantonalen Baulinienpläne werden zeitgleich zur Ortsplanungsrevision gemeinsam mit dem zuständigen kantonalen Amt für Verkehr und Tiefbau (AVT) erarbeitet und revidiert, stellen aber ein eigenes Nutzungsplanverfahren dar. Denn bei

			<u>Begründung:</u> Auf den Erschliessungsplänen wurde die kantonalen Baulinien bei schützens- oder erhaltenswerten Gebäuden auf die Grundmauern der Gebäude festgelegt. Auf den rechtsgültigen Plänen ist dies bisher so nicht ersichtlich.	Kantonsstrassen ist der Kanton Planbehörde. Zum Zeitpunkt der Mitwirkung liegen noch keine revidierten kantonalen Erschliessungspläne vor. In den Erschliessungsplänen der Gemeinde Buchegg werden die kantonalen Baulinien, welche im Entwurf vorliegen, orientierend abgebildet. Gestaltungsbaulinien werden jedoch durch die Gemeinde festgelegt. Gestaltungsbaulinien werden aus ortsbaulichen Überlegungen definiert und beschreiben eine Baulinie mit Anbaupflicht. Gestaltungsbaulinien wurden insbesondere für erhaltenswerte, schützenswerte und geschützte Objekte festgelegt. Damit werden die aus ortsbaulicher Sicht wichtigen Platzverhältnisse erhalten und die charakteristischen Elemente des Strassenraums wie Vorplätze gesichert. Bei den Gestaltungsbaulinien kommt es im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu Änderungen. Diese liegen nun im Entwurf vor und werden mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision rechtsgültig werden.
147.02	Bevölkerung	Bauzonenplan / GB Aetigkofen Nr. 87, 226, 84, 101, Kernzone ES III	<u>Begehren:</u> Bei vier Parzellen in der Kernzone, Ortsteil Aetigkofen wurde die Empfindlichkeitsstufe angepasst. Dies wird eher kritisch beurteilt. Es wird eine Stellungnahme für diese Änderung gefordert. <u>Begründung:</u> Bisherige erhöhte Lärmbelastungen waren nicht plan- und dokumentierbar und daher für die Anwohnenden schwierig zu beanstanden. Durch die Erhöhung der Empfindlichkeitsstufe dürfte dies in Zukunft vermehrt auftreten.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2012/1848) befinden sich die Parzellen GB Nr. 87, 226, 84 und 101 in der Kernzone und sind der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II zugeteilt. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Bisher waren in der Kernzone der Gemeinde Buchegg nur nicht störende Gewerbe zulässig. Neu wird die Kernzone in eine Kernzone ES II und eine Kernzone ES III unterteilt, wobei in der Kernzone ES III auch mässig störende Gewerbe zulässig sind. Die Umzonung dieser Parzellen in die Kernzone ES III bilden den Bestand ab und ermöglichen den Erhalt und die Weiterentwicklung mässig störender Betriebe in der Kernzone. Gegenüber benachbarten Parzellen, welche sich in der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II befinden sind weiterhin die Immissionsgrenzwerte der Lärm-

				Empfindlichkeitsstufe II einzuhalten. Deshalb ist nicht mit einer erhöhten Lärmbelastung aufgrund dieser Planungs-massnahme zu rechnen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungspla-nung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
148.01	Gewerbe	Zonenregle-ment / § 2 Zuständig-keiten	<u>Begehren:</u> § 2 Zuständigkeiten Abs. 3 Bauverwaltung ge-hört ins Bau- und nicht ins Zonenreglement. <u>Begründung:</u> -	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweckmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungspla-nung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
148.02	Gewerbe	Zonenregle-ment / § 3 Externe Fachperso-nen / Gestal-tungsbeirat	<u>Begehren:</u> § 3 Externe Fachpersonen / Gestaltungsbeirat: Die Regelung zur Kostentragung fehlt und soll ergänzt werden. <u>Begründung:</u> Die Kosten dürfen nicht der Bauherrschaft auferlegt werden, wo diese nicht Auslöser der Leistung sind.	Vgl. ID Nr. 132.03
148.03	Gewerbe	Zonenregle-ment / § 5 Gestaltungs-pläne	<u>Begehren:</u> In § 5 Gestaltungspläne Abs. 4 Anforderungen, letzter Satz, soll der Begriff Baubehörde gelöscht werden. <u>Begründung:</u> Die Baubehörde ist nicht Planungsbehörde und darf nicht über die Gestaltungsplanpflicht bestim-men. Im Weiteren weist der gesamte § 5 viele offene und unbestimmte Begriffe auf, welche Rechtsunsicherheiten nach sich ziehen.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Der Begriff Baubehörde wird gelöscht. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungspla-nung wird entsprechend den Erwägungen ange-passt.
148.04	Gewerbe	Zonenregle-ment / § 8 Gestaltung	<u>Frage:</u> § 8 Gestaltung Abs. 4 Dachbegrünung: Was ist mit «integrierten» Photovoltaik-Elementen zu verstehen? Sol-len damit nur Indachanlagen gemeint sein?	Ja, damit sind in das Dach integrierte Photovoltaikanlagen gemeint.

148.05	Gewerbe	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren:</u> Auf die folgenden Formulierungen in § 8 Gestaltung Abs. 7 Aussen-, Frei- und Grünräume und Abs. 8 Zonenübergänge ist zu verzichten: Abs. 7, letzter Satz («Terraindifferenzen sind mittels Böschungen zu lösen, Mauern sollen nur dann angewendet werden, wenn die nutzbare Gartenfläche unverhältnismässig eingeschränkt würde.»). Abs 8 ab: «Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern im Übergang der Bauzone...» bis Ende Absatz. <u>Begründung:</u> Diese Regelungen gehen unter dem Gesichtspunkt der Eigentumsfreiheit sehr bzw. zu weit.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweckmässig. Die Vorschriften in § 8 Abs. 7 sind angelehnt an die Kantonale Bauverordnung (u.a. § 62 und §63^{bis} KBV). Gemäss Kantonalen Bauverordnung (KBV) § 63^{bis} sind Terrainveränderungen ausserdem auf das «absolut notwendige Minimum zu beschränken». Aufgrund der wertvollen Ortsbilder sind solche Vorschriften zweckmässig. Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Buchegg grenzt in vielen Bereichen direkt ans offene Kulturland. Diese Bereiche sind optisch sehr gut wahrnehmbar und prägen das Ortsbild. Aus diesem Grund wurden spezifische Vorschriften für die Zonenübergänge aufgenommen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
148.06	Gewerbe	Zonenreglement / § 11 Solaranlagen / Kleinwindanlagen	<u>Begehren:</u> § 11 Solaranlagen / Kleinwindanlagen ist zu streichen. <u>Begründung:</u> Hier ist das Bundesrecht massgebend. Gestaltungsempfehlungen müssen in diesem Rahmen Empfehlungen bleiben.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Aufgrund der wertvollen Ortsbilder (nationale bzw. regionale Bedeutung) sind diese Vorschriften zweckmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
148.07	Gewerbe	Zonenreglement / § 12 Mobilfunkseideanlagen	<u>Begehren:</u> Artikel § 12 Mobilfunkseideanlagen soll gestrichen werden. <u>Begründung:</u> Die Kaskadenordnung legt die Reihenfolge innerhalb der Bauzone fest. Folglich geht die Regelung von § 12 nicht. Zudem ist fraglich, ob der letzte Teil von §	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. § 12 Zonenreglement regelt die Erstellung von optisch als solche wahrnehmbare oder freistehende Mobilfunkanlagen. Dadurch sollen die Grundsätze als Grundlage für eine Mobilfunkplanung geschaffen werden, welche die Mobilfunkabdeckung der Gemeinde Buchegg verbessert und

			12 unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftsfreiheit zulässig ist.	gleichzeitig dem Orts- und Landschaftsschutz Rechnung trägt. In der Interessenabwägung ist zu prüfen, inwiefern Mobilfunkanlagen ausserhalb Bauzone zulässig sind. Die Pflicht zur Standortkoordination zwischen den Mobilfunkbetreibern entspricht der Vereinbarung zwischen den Mobilfunkbetreibern und dem Kanton. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
148.08	Gewerbe	Zonenreglement / § 14 Lichtemissionen	<u>Begehren:</u> Paragraph § 14 Lichtemissionen gehört ins Bau- und nicht ins Zonenreglement. <u>Begründung:</u> -	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde erachtet die Vorschriften zu Lichtemissionen als zweckmässig. Das Zonenreglement als Instrument wird ebenfalls als zweckmässig erachtet, um unnötige Lichtemissionen zu vermeiden. Diese Handhabung wird vom Bundesamt für Umwelt ebenfalls empfohlen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abweisen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
148.09	Gewerbe	Zonenreglement / § 15 Rechtswidriger Zustand	<u>Begehren:</u> Paragraph § 15 Rechtswidriger Zustand ist überflüssig und gehört – wenn überhaupt – ins Baureglement. <u>Begründung:</u> -	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde erachtet den Hinweis als zweckmässig, um die Bevölkerung auf die Baubewilligungspflicht aufmerksam zu machen. Im Rahmen der Arbeiten zur Ortsplanungsrevision wurden diverse rechtswidrige Zustände entdeckt. Der Hinweis zum rechtswidrigen Zustand bleibt im Zonenreglement. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

148.10	Gewerbe	Zonenreglement / § 18 Wohnzone, 2-geschossig a	<u>Frage:</u> In § 18 Wohnzone, 2-geschossig a Abs. 2 Nutzung werden Dreifamilienhäuser erwähnt und im letzten Satz, dass Mehrfamilienhäuser nicht zulässig sind. Sind Dreifamilienhäuser keine Mehrfamilienhäuser?	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Diesbezüglich wird die Festlegung im Zonenreglement wie folgt ergänzt: «Nicht zulässig sind: Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Wohneinheiten» <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
148.11	Gewerbe	Zonenreglement / § 18 Wohnzone, 2-geschossig a	<u>Frage:</u> In § 18 Wohnzone, 2-geschossig a Abs. 4 Gebiet mit besonderen Bestimmungen: Was ist unter «hoher Bauqualität» zu verstehen?	Die Frage ist nachvollziehbar. Das Zonenreglement wird bezüglich Qualitätskriterien, Begrifflichkeiten und deren Fassbarkeit nochmals geprüft. Ggf. erfolgen Anpassungen am Zonenreglement.
148.12	Gewerbe	Zonenreglement / § 21 Kernzone	<u>Begehren:</u> § 21 Kernzone Abs. 7 Solaranlagen ist zu streichen. <u>Begründung:</u> Hier ist das übergeordnete Recht massgebend.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Zonenreglement sind Solaranlagen nur soweit zulässig, als sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen Sie haben sich in der Dachgestaltung und die Umgebung zu integrieren und dürfen nicht störend wirken. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Aufgrund der wertvollen Ortsbilder ist diese Vorschrift zweckmässig. Das übergeordnete Gesetz bezieht sich nur auf die Meldepflicht. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

148.13	Gewerbe	Zonenreglement / § 32 Uferschutzzone innerhalb Bauzone	<u>Begehren:</u> § 32 Uferschutzzone innerhalb Bauzone Abs. 2 Nutzung und Abs. 3 Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen: Die Auflistung in Abs.2 ist vor dem Hintergrund von Abs. 3 überflüssig. <u>Begründung:</u> -	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Absatz 2 betrifft teilweise Nutzungen, und nicht explizit Bauten und Anlagen, und stellt anschauliche Beispiele dar. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
148.14	Gewerbe	Zonenreglement / § 53 Wohn- und Mischzonen / Arbeitszonen	<u>Frage:</u> Warum wird in § 53 bei der Kernzone nicht eine Regelung analog zur Geschosshöhe gewählt, sondern der Spielraum im Sinne von Abweichungen über eine Fussnote (d) eröffnet?	Diese Festlegung erachtet die Planungsbehörde aufgrund des baulichen Bestandes in der Kernzone als zweckmässig. Es gibt Gebäude, die als 3-geschossig erscheinen oder die Gebäudelänge von 30 m überschreiten. Die Kernzone ist grösstenteils von der Ortsbildschutzzone überlagert, wobei in der Ortsbildschutzzone bei der Beurteilung von Baugesuchen zwingend externe Fachpersonen / der Gestaltungsbeirat beizuziehen ist. Dadurch wird der typologische Erhalt in der Kernzone sowie eine gute Integration ins Ortsbild sichergestellt.
148.15	Gewerbe	Zonenreglement / § 53 Wohn- und Mischzonen / Arbeitszonen	<u>Begehren:</u> Für § 53 Wohn- und Mischzonen / Arbeitszonen in der Kernzone sollte die max. Fassadenhöhe analog zur max. Gesamthöhe gewählt werden. <u>Begründung:</u> In der Kernzone wird keine max. Geschosshöhe festgelegt, sondern es wird eine Geschosshöhe angepasst an die bestehende Bebauung / Ortsbild als zulässig erklärt. Die Regelung erscheint aufgrund §18 KBV nicht sinnvoll. Weiter wird mit der Regelung «3G: angepasst an bestehende Bebauung» der falsche Eindruck erweckt, dass eine dreigeschossige Baute vorliegen kann, selbst wenn die Fassadenhöhe über 10.50 m hinausgeht, was gemäss KBV nicht zulässig wäre. Da aber keine Geschosshöhe für die Kernzone festgelegt wird, muss auch keine max. Fassadenhöhe festgelegt werden. Im Weiteren ist die	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Zonenreglement der Gemeinde Buchegg gilt in der Kernzone eine max. Gebäudehöhe von 7.00 m. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt die Vorschrift «angepasst an bestehende Bebauung» aufgrund des baulichen Bestands als zweckmässig. Das Zonenreglement wird bei der maximalen Fassadenhöhe allerdings wie folgt angepasst: 3G: angepasst an best. Bebauung, aber max. 10.50 m, 2G: max. 7.5 m. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.

			Besitzstandproblematik, die bei einer solchen Festlegung der Fassadenhöhe entstehen könnte, mitzudenken.	
148.16	Gewerbe	Zonenreglement / § 53 Wohn- und Mischzonen / Arbeitszonen	<u>Begehren:</u> Für § 53 soll die Fussnote e gestrichen werden. <u>Begründung:</u> Grünflächentransporte sind laut übergeordnetem Recht unzulässig.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Formulierung der Fussnote e (Stand Mitwirkung) ist nicht korrekt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
148.17	Gewerbe	GB Mühledorf Nr. 13 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Der neugebaute Teil des Gebäudes auf GB Nr. 13 soll nicht als erhaltenswert eingestuft werden. <u>Begründung:</u> Es ergeben sich bereits strenge Gestaltungsvorschriften durch die verschiedenen, sich überlagernden, Zonen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1998/1536) ist das Gebäude Nr. 12 auf der Parzelle GB Nr. 13 als erhaltenswert klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Das Gebäude ist bereits rechtsgültig als erhaltenswert klassiert. Erhaltenswerte Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Bauliche Massnahmen bleiben trotzdem möglich, wobei sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Geschosszahl, Proportionen, Fassadenflucht, Firstrichtung) möglichst zu erhalten sind. Bei einem Umbau ist eine frühzeitige Absprache mit der Baubehörde empfohlen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

149	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 187 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Baubeschränkung auf Parzelle GB Nr. 187 soll aufgehoben werden. <u>Begründung:</u> Die Nutzungsmöglichkeiten der Parzelle werden stark eingeschränkt; Wasser- und Elektrizitätsanschlüsse für eine Nutzung zu Wohnzwecken ist bereits errichtet. Die Beschränkung ist in Rahmen der Siedlungsentwicklung nach innen nicht zeitgemäss.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2012/1848) befindet sich die Parzelle GB Nr. 187 in der Kernzone und ist mit der Ortsbildschutzzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. In den rückwärtigen Bereichen ist eine Baubeschränkung nicht zweckmässig, da diese kaum einsehbar sind und für das Ortsbild von geringer Bedeutung sind. Zudem ist die Parzelle erschlossen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
150	Bevölkerung	GB Kyburg Nr. 247, 248 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzellen GB Nr. 247 und 248 sollen in die Bauzone eingezont werden. <u>Begründung:</u> Die Eigentümerin möchte die Grundstücke mit fünf Reihenhäusern bebauen (Pläne beigefügt). Die Planung bringt für die Gemeinde finanzielle Vorteile durch die Grundstücksgewinnsteuer und Steuereinnahmen mit sich. Ausserdem fördert es eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die den Zielen der revidierten Ortsplanung entspricht.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2011/1238) liegen die Parzellen GB Nr. 247 und 248 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Es besteht kein Bedarf für eine Einzonung in dieser Grössenordnung, weshalb die Einzonung von GB Nr. 248 als nicht zweckmässig beurteilt wird. Parzelle GB Nr. 247 ist bereits erschlossen, weshalb diese in die Wohnzone 2-geschossig eingezont wird. Die Parzelle GB Nr. 247 erhält eine Bauverpflichtung. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. GB Nr. 247 wird in die Bauzone eingezont. Die Einzonung bedingt eine Bauverpflichtung.

151	Institution	GB Gächliwil Nr. 64 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Die ganze Parzelle GB Nr. 64 soll in eine Landschaftsschutzzone Freihaltung eingezont werden und nicht in eine Naturschutzzone. <u>Begründung:</u> Eine Einzonung in die Naturschutzzone schränkt die landwirtschaftliche Nutzung der Parzelle massiv ein. Durch die Landschaftsschutzzone Freihaltung wäre die Nutzung weniger eingeschränkt, resp. könnte wie bis anhin genutzt werden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2014/804) ist die Parzelle GB Nr. 64 teilweise als Wald klassiert und in diesem Bereich befindet sich das kantonale Naturreservat Möösli. Der restliche Teil der Parzelle GB Nr. 64 liegt in der Landwirtschaftszone mit der Landschaftsschutzzone überlagert. Die gesamte Parzelle liegt im kantonalen Vorranggebiet. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Mit der Naturschutzzone um das kant. Naturreservat Möösli (Pufferzone) soll der Nährstoffeintrag ins Naturreservat minimiert werden. Um dies zu erreichen, ist eine extensive Bewirtschaftung der Flächen notwendig. Die Landschaftsschutzzone Freihaltung macht keine Einschränkungen bezüglich der Bewirtschaftung wodurch das Schutzziel des kant. Naturreservates nicht erreicht werden würden. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
152	Gewerbe	GB Bibern Nrn. 117, 247	<u>Frage:</u> Gilt für die Parzellen GB Nrn. 117 und 247 die Umgebungsschutzzone? Was hat das für zukünftige Auswirkungen für Um- und Ausbaumöglichkeiten der Gebäude? Besteht die Möglichkeit das Volumen zu erweitern?	Gemäss Entwurf der revidierten Ortsplanungsrevision gilt für die Parzelle GB Nr. 117 die Landwirtschaftszone. Die Parzelle GB Nr. 247 liegt in der Landwirtschaftszone und ist mit der Umgebungsschutzzone überlagert. Basierend auf der Gesamtinteressenabwägung ISOS / Landschaftsschutz, Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft wurde die Umgebungsschutzzone festgelegt. Die Umgebungsschutzzone bietet für die bauliche Integration von standortgebundenen landwirtschaftlichen Bauten den nötigen Rahmen. Im Umfeld der Dörfer bezweckt die Umgebungsschutzzone somit den Erhalt des kulturlandschaftlichen Umfeldes der intakten Ortsbilder und prägenden

				Ansichten. Gleichzeitig ist eine sorgfältige Integration von standortgebundenen Bauten und Anlagen in der Umgebungsschutzzone möglich. Dies bietet somit die Möglichkeit für eine landwirtschaftliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung des ISOS. Die Planungsmassnahmen der Ortsplanungsrevision (Festlegen einer Umgebungsschutzzone) haben keinen Einfluss auf die Um- und Ausbaumöglichkeiten / Erweiterung des Volumens der bestehenden Gebäude. Inwiefern Möglichkeiten zu Um- und Ausbau / Erweiterung der bestehenden Gebäude besteht, ist durch die Baubehörde zu beurteilen. Für Liegenschaften in der Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften für Bauen ausserhalb Bauzone gemäss Art. 16 - 16b, 22, 24 - 24d sowie 37a RPG und in Art. 33 - 43 RPV. Die Zuständige Behörde ist der Kanton (Amt für Raumplanung).
153.01	Gewerbe	GB Kyburg Nr. 43, 44, 45 / Bauzonenplan	<u>Begehren</u>: Die Parzellen GB Nrn. 43, 44, 45 sollen in der Landwirtschaftszone belassen werden. <u>Begründung</u>: Aufgrund der bisherigen und zukünftigen Nutzung.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage</u>: Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2011/1238) liegen die Parzellen GB Nr. 43, 44 und 45 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde</u>: Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Parzellen GB Nr. 43, 44 und 45 werden wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen. Dies ist aufgrund der Nutzung zweckmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde</u>: Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen eine Anpassung.
153.02	Gewerbe	GB Kyburg Nr. 48 /	<u>Begehren</u>: Die Umzonung der Parzelle GB Nr. 48 in die Gewerbezone mit Wohnnutzung wird begrüsst. <u>Begründung</u>: Zonenkonformität	Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.

		Bauzonenplan		
153.03	Gewerbe	GB Kyburg Nr. 118 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 118 soll in die Gewerbezone mit Wohnnutzung umgezont werden. <u>Begründung:</u> Die Parzelle gilt seit Generationen als Landreserve für das ortsansässige Gewerbe.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2011/1238) liegt die Parzelle GB Nr. 118 in der Wohnzone zweigeschossig. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Mit der Umzonung dieser Fläche in die Gewerbezone mit Wohnnutzung kommt die Gemeinde der Forderung aus dem räumlichen Leitbild nach, Rahmenbedingungen für den Erhalt und die Schaffung von attraktiven Arbeitsplätzen zu bieten sowie die Voraussetzung für die Entwicklung des lokalen Gewerbes zu schaffen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen eine Anpassung.
153.04	Gewerbe	GB Kyburg-Buchegg Nr. 90047 / Erschliessungsplan	<u>Begehren:</u> Die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse des Zimmereiwegs (GB Nr. 90047) ab dem Chälenweg bis zum südlichen Ende der Parzelle Nr. 48 soll neu geregelt werden. <u>Begründung:</u> Durch die Fusion besitzt die Gemeinde ein grosses Wegnetz, welche mit entsprechenden Unterhaltskosten verbunden ist. Wegabschnitte mit wenig Nutzung sollen entsprechend abgestossen werden, um Kosten zu sparen. Die Nutzung für der Strasse für Leitungs- und andere Zwecke könnte im Rahmen einer Vereinbarung geregelt werden. Für das Gewerbe könnte so die Wegfläche ungehindert für den Warenumschlag genutzt werden. Der Weg würde weiterhin zugänglich bleiben (Nutzung der Leitungen, Erschliessung Landwirtschaftsland).	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Der Zimmereiweg auf GB Nr. 90047 ist ein öffentliches Grundstück (Strassenareal) ausserhalb Bauzone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Begründung ist nachvollziehbar. Mit der Einzonung in die Gewerbezone mit Wohnnutzung des nördlichen Teils von GB Nr. 90047 kommt die Planungsbehörde der Forderung aus dem räumlichen Leitbild nach, Voraussetzungen für den Erhalt und die Entwicklung des lokalen Gewerbes zu schaffen. Die Erschliessung des Landwirtschaftslands ist südlich auf GB Nr. 90047 ab der Talstrasse möglich.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Das Begehren bezüglich Eigentumsverhältnisse ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde zur Kenntnis genommen.
153.05	Gewerbe	GB Küttigkofen Nr. 52, 72 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die neue Gewerbefläche in Küttigkofen soll für ortsansässige Gewerbebetriebe freigehalten werden. <u>Begründung:</u> Damit diese Gewerbe in ihren gewachsenen Strukturen die Möglichkeit haben, in der Gemeinde an einem anderen Standort Fuss zu fassen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/474) liegen die Parzellen GB Nr. 52 und 72 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Gewerbezone dient der Entwicklung von regionalem Gewerbe. Diesbezüglich werden besonderen Bestimmungen im Zonenreglement ergänzt. Die Gemeinde prüft weitere Massnahmen, um dieses Ziel sicherzustellen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
154.01	Bevölkerung	GB Gächliwil Nr. 59 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Auf die Ausscheidung einer Umgebungsschutzzone ist vollständig zu verzichten. <u>Begründung:</u> Für die Entwicklung des Landwirtschaftsbetriebs ist es nötig, dass der Bau von notwendigen Nebengebäuden nicht erschwert oder verhindert wird.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2014/804) befindet sich ein Teil im Südwesten der Parzelle GB Nr. 59 in der erweiterten Weilerzone. Ansonsten liegt die Parzelle GB Nr. 59 in der Landwirtschaftszone und ist teilweise von der Landschaftsschutzzone sowie dem kantonalen Vorranggebiet überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Im Umfeld der Dörfer gelten aufgrund der wertvollen Ortsbilder erhöhte gestalterische Anforderungen an die Integration von Bauten und Anlagen in das Orts- und

				Landschaftsbild. Basierend auf der Gesamtinteressenabwägung ISOS / Landschaftsschutz, Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft ist die Umgebungsschutzzone zweckmässig. Die Umgebungsschutzzone bietet für die bauliche Integration von standortgebundenen landwirtschaftlichen Bauten den nötigen Rahmen. Im Umfeld der Dörfer bezweckt die Umgebungsschutzzone somit den Erhalt des kulturlandschaftlichen Umfeldes der intakten Ortsbilder und prägenden Ansichten. Gleichzeitig ist eine sorgfältige Integration von standortgebundenen Bauten und Anlagen in der Umgebungsschutzzone möglich. Dies bietet somit die Möglichkeit für eine landwirtschaftliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung des ISOS. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
154.02	Bevölkerung	GB Gächliwil Nr. 65 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Auf die Ausscheidung einer Teilfläche als Naturschutzzone ist zu verzichten. <u>Begründung:</u> Die Bewirtschaftung dieses Grundstücks erfolgt von Flurweg zu Flurweg in Richtung NO – SW. Durch die Ausscheidung einer Teilfläche als Naturschutzzone wird künftig keine einheitliche Bewirtschaftung mehr möglich sein (abhängig von den Auflagen). Dies führt zu erheblichem Mehraufwand und auch zu Mindererträgen. Wertvolle Fruchtfolgeflächen für meinen Betrieb gehen verloren. Die Ausscheidung der Fläche macht einen willkürlichen Eindruck.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2014/804) liegt die Parzelle GB Nr. 65 in der Landwirtschaftszone und ist mit der Landschaftsschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Mit der Naturschutzzone um das kant. Naturreservat Möösli (Pufferzone) soll der Nährstoffeintrag ins Naturreservat minimiert werden. Dies wird mit der Festlegung einer Naturschutzzone bezweckt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

154.03	Bevölkerung	GB Gächliwil Nr. 59 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Zwei Bäume auf der Parzelle werden neu unter Schutz gestellt. Auf diese Schutzstellung soll verzichtet werden. <u>Begründung:</u> Es liegt in der Verantwortung des Grundeigentümers zu entscheiden, ob bei einem Verlust ein neuer Baum gepflanzt werden soll. Die Eigenverantwortung kommt hier zum Tragen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2014/804) befinden sich auf der Parzelle GB Nr. 59 bisher keine geschützten Einzelbäume. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren nur teilweise als zweck- und rechtmässig. Insbesondere der markante Einzelbaum entlang der Hauptstrasse ist für das Strassen- und Ortsbild charakteristisch und hat somit eine wichtige Funktion. Der Schutzstatus «geschützter Einzelbaum» ist deshalb zweckmässig. Der Einzelbaum südöstlich von Gebäude Nr. 84 ist für das Ortsbild weniger markant, weshalb eine Aufhebung des Schutzstatus zweckmässig ist. Trotzdem haben alte, grosse Bäume einen hohen ökologischen Wert. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
154.04	Bevölkerung	Zonenreglement / § 38 Landschaftsschutzzone Freihaltung	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 58.01	Vgl. ID Nr. 58.01
154.05	Bevölkerung	Zonenreglement / § 40 Umgebungsschutzzone	<u>Begehren:</u> vgl. ID Nr. 58.03	Vgl. ID Nr. 58.03
155.01	Gewerbe	GB Hessigkofen Nr. 24	<u>Begehren:</u> der Schutzstatus «erhaltenswert» soll von Gebäude Nr. 163 gelöscht werden. <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1999/183) hat das Gebäude Nr. 163 auf GB Nr. 24 keinen Schutzstatus.

				<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Das Begehren ist nachvollziehbar. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
155.02	Gewerbe	GB Hessigkofen Nr. 24 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle befindet sich momentan in der Zone «Gewerbezone mit Wohnnutzung». Die Parzelle soll in die Zone Wohnzone-2-geschossig a oder b umgeteilt werden. <u>Begründung:</u> Die Liegenschaft wird bereits heute als Wohnfläche genutzt. Falls möglich hätten wird gerne eine Erläuterung zu allfälligen Umzonungskonsequenzen oder -kosten.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1999/183) befindet sich die Parzelle GB Nr. 24 in der Gewerbezone mit Wohnen und ist mit der Ortsbildschutzzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Aufgrund der FAT-Abstände könnte eine Umzonung in die Wohnzone problematisch sein. Eine Umzonung in die Kernzone wird geprüft und wäre aufgrund der FAT-Abstände wie auch aufgrund der Lage im Dorfkern allenfalls zweckmässig. Die Wohnnutzung hat Besitzstand. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Es wird geprüft, ob die Kernzone in Bezug auf FAT-Abstände ebenfalls zweckmässig sein kann.
156.01	Bevölkerung	GB Aetingen Nr. 21 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die bisherige Gärtnereizone soll nicht in die Wohnzone-2-geschossig a (W2a), sondern der Wohnzone-2-geschossig b (W2b) zugeordnet werden. <u>Begründung:</u> Die Parzelle weist ein einzigartiges Potential zur inneren Verdichtung auf. Mit der Zone W2b kann dieses ideal auf die Bedürfnisse der Gemeinde und der Bevölkerung ausgelegt werden (z.B. kleinere	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/473) befindet sich die Parzelle GB Nr. 21 in der Gärtnereizone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Für die Parzelle GB Nr. 20 sollen die gleichen Planungs-massnahmen gelten wie für GB Nr. 21. Eine Umzonung in

			Alterswohnungen). Die gute Integration für Mehrfamilienhäuser ist auch mit der Zone W2b gegeben / gefordert. Das Bestandes-Gebäude auf der Parzelle weist eine Gebäudelänge über 20m auf und entspricht somit der Zone W2b. Die direkt benachbarten Gestaltungspläne Schulhaushostet und Scheidholen mit zulässigen Gebäudehöhen von 7.5m bzw. 7m entsprechen eher der Wohnzone W2b.	die Wohnzone 2-geschossig b der Parzellen GB Nr. 21 und 20 ist zweckmässig, sofern eine Gestaltungsplanpflicht ausgeschieden wird. Somit kann das Potenzial für die Siedlungsentwicklung nach innen genutzt werden, gleichzeitig wird dadurch aber eine quartierverträgliche Überbauung der Parzellen sichergestellt. Dies unterstützt auch die Quartieranalyse. Zu beachten sind gemäss Quartieranalyse die Sichtbezüge zum schützenswerten Ortsbild. Auf dem Plan wird ein Hinweis ergänzt, dass wenn gemäss Vorschriften der Wohnzone 2-geschossig a gebaut wird, kein Gestaltungsplan benötigt wird. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. <i>Das Begehren wurde nach der öff. Mitwirkung zurückgezogen.</i>
156.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 53 Wohn- und Mischzonen / Arbeitszonen	<u>Begehren:</u> Im Zonenreglement soll ein Artikel ergänzt werden, der festhält welche Fassadenhöhen an Hanglagen erlaubt sind – analog zu anderen Gemeinden. <u>Begründung:</u> Somit sind Bauten an Hanglage gegenüber Bauten in der Fläche, solange in der gleichen Zone, nicht benachteiligt. Die Gebäude können besser an die herausfordernden Terrainanforderungen angepasst werden. Auf ortsunübliche, asymmetrische Dachformen kann verzichtet werden.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Höhe der Gebäude ist gemäss Kantonalen Bauverordnung (KBV) § 18 sowie Anhang I, Figur 6 festgelegt. Dabei werden Hanglagen und Tallagen nicht unterschieden. Gemäss KBV gilt für die Fassadenhöhe, dass sie in keinem Punkt überschritten werden darf. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.
156.03	Bevölkerung	Zonenreglement / § 18 Wohnzone	<u>Begehren:</u> In § 18 Wohnzone-2-geschossig a soll auf die Einschränkung der Anzahl Wohnungen verzichtet werden.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweckmässig. Die Vorschriften erscheinen aufgrund der bestehenden Typologie

		2-geschossig a	<u>Begründung:</u> So wird verdichtetes Bauen verhindert (Tendenz zu weniger, dafür grösseren Wohnungen). Die Möglichkeit zu alternativen, benötigten und sinnvollen Wohnformen (Alterswohnen) wird verhindert. Normalerweise beschränken sich Baureglemente auf die Dimensionierung der Bauten und deren Nutzung, aber nicht deren konkreten Anzahl. Ausserdem werden Wohnen und Gewerbe unterschiedlich gehandhabt, da die Regelung nur für Wohnungen aber nicht für Gewerbe gilt.	und Bebauung sinnvoll. Mehrere Mehrfamilienhäuser mit jeweils max. drei Wohneinheiten sind aber zulässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
156.04	Bevölkerung	Zonenreglement / § 53 Wohn- und Mischzonen / Arbeitszonen	<u>Begehren:</u> Die festgelegte max. Fassadenhöhe (Fh) in § 53 Wohn- und Mischzonen / Arbeitszonen soll für die Wohnzone 2-geschossig a auf 7.5 m erhöht werden. <u>Begründung:</u> So wird die innere Verdichtung durch sinnvolle Nutzung der Dachgeschosse gefördert. Ausserdem können nachhaltigere Konstruktionen mit höheren Deckenstärken umgesetzt werden. Es entsteht an Hanglagen weniger Zwang zur Terrainabgrabungen. In der Gemeinde Aetingen bereits mehrere Gestaltungspläne mit dieser Höhe eine gute Integration in die Zone belegen.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Zonenreglement der Gemeinde Buchegg ist die Gebäudehöhe in der Wohnzone zweigeschossig auf max. 6.50 m definiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren betreffend Erhöhung der Fassadenhöhe in der Wohnzone 2-geschossig a als nicht zweck- und rechtmässig. Die Höhe der Gebäude ist gemäss Kantonalen Bauverordnung (KBV) § 18 sowie Anhang I, Figur 6 festgelegt. Dabei werden Hanglagen und Tallagen nicht unterschieden. Allerdings wird GB Aetingen Nr. 20 und 21 in die Wohnzone 2-geschossig b umgezont (vgl. ID Nr. 156.01), wo die max. Fassadenhöhe auf 7.50 m festgelegt ist. Mit der Gestaltungsplanpflicht wird die Quartierverträglichkeit sichergestellt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
156.05	Bevölkerung	Zonenreglement / § 5	<u>Begehren:</u> Der Verweis auf die Fassadenhöhen bzw. Gebäudehöhen in § 5 Gestaltungspläne Abs. 6 Zulässige Abweichungen (Bonis) soll gestrichen werden.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweckmässig. Ein Bonus auf die Fassadenhöhe und Gesamthöhe und somit auf die

		Gestaltungspläne	<u>Begründung:</u> Im Rahmen eines Gestaltungsplans muss die Integration in die Nachbarschaft nachgewiesen werden. Mit dem Beachten der Geschosshöhe besteht bereits eine sinnvolle Höhenbeschränkung. Der gestalterische Spielraum, welcher Teil eines Gestaltungsplan sein sollte, wird unnötig eingeschränkt. Ausserdem weisen bereits mehrere Gestaltungspläne eine gute Integration mit höheren Fassadenhöhen nach.	Geschossigkeit wird als nicht verträglich für das Ortsbild beurteilt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
157.01	Bevölkerung	GB Hessigkofen Nrn. 66, 208 / Gesamtplan, Naturinventar & -konzept	<u>Begehren:</u> Die Bachausscheidung auf den genannten Parzellen soll sistiert werden, solange die Betonröhren nicht defekt sind. Danach müssen die Grundeigentümer miteinbezogen werden. <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 1999/183) ist für die Parzellen GB Hessigkofen Nr. 66 und 208 kein Gewässerraum für den eingedolten Hasligraben ausgeschieden. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Gemäss der Gewässerschutzverordnung GSchV; SR 814.201 des Bundes unter Kapitel 5 Art. 29 und dem kantonalen Recht sind die Gemeinden dazu verpflichtet Massnahmen zum Schutz der Gewässer zu erlassen. Die Planungsbehörde verzichtet bei eingedolten Gewässern ausserhalb Bauzone jedoch auf die Ausscheidung eines Gewässerraums. Im Falle der genannten Parzellen erachtet die Planungsbehörde die Ausscheidung einer Uferschutzzone somit als nicht zweckmässig. Im Plan Naturinventar und -konzept ist entlang des Hasligrabens auf den Parzellen GB Nr. 66, 208 eine Potenzialfläche für Gewässeraufwertung ausgewiesen. Eine Gewässeraufwertung wäre nur im Einverständnis und Dialog mit den Grundeigentümer:innen möglich, sofern eine Gewässeraufwertung in Zukunft geplant wäre. Ausschlaggebend für die umzusetzenden Planungsmassnahmen sind die Genehmigungsinhalte, hier insb. der Gesamtplan Nordwest. Die vorgeschlagene Massnahme aus dem Naturkonzept wurde im Gesamtplan nicht umgesetzt.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.
157.02	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 2 / Bauzonen- plan	<u>Begehren:</u> Auf der Parzelle sollen Ersatzbauten für landwirtschaftliche Zwecke gemäss Art. 18 erlaubt sein. <u>Begründung:</u> In der Ortsschutzzone soll es auch für Gewerbe und Landwirtschaft Platz haben.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2001/1584) liegt die Parzelle GB Nr. 2 in der Landwirtschaftszone. Der östliche Teil der Parzelle ist mit der Festlegung «Erweiterung landwirtschaftliche Bauten» überlagert. Der bebaute Bereich der Parzelle ist zudem mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Parzelle GB Nr. 2 ist zweckmässig der Umgebungsschutzzone zugewiesen, wobei im westlichen Teil der Parzelle nun die Umgebungsschutzzone aufgehoben wird (vgl. ID Nr. 157.03). Die Umgebungsschutzzone wird aufgrund des Begehrens auf GB Nr. 2 aufgehoben. Die Planungsbehörde beurteilt die Aufhebung der Umgebungsschutzzone auf GB Nr. 2 als zweckmässig, damit dem aktiven Landwirtschaftsbetrieb Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden. Mit den Vorschriften der Juraschutzzone, Landwirtschaftszone und Kulturobjekte wird im Bereich von GB Nr. 2 der ISOS ausreichend berücksichtigt. Das Interesse Landwirtschaft ist hier ebenfalls hoch zu gewichten. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
157.03	Bevölkerung	GB Tscheppach Nrn. 2, 41, 56, 57, 178 und	<u>Begehren:</u> Die genannten Parzellen sollen nicht der Schutzzone zugewiesen werden. <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan von Tscheppach (RRB Nr. 2001/1584) liegt die Parzelle GB Nr. 2 in der Landwirtschaftszone. Der östliche Teil von GB Nr. 2 ist mit der Festlegung Erweiterung

		GB Hessig- kofen Nrn. 64, 65, 66, 208 / Ge- samtplan		landwirtschaftliche Bauten überlagert. GB Nr. 41, 56, 57 und 178 liegen in der Landwirtschaftszone. Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 1999/183) befindet sich GB Nr. 64 in der Landwirtschaftszone, wobei der südliche Teil mit der Landschaftsschutzzone überlagert ist. GB Nr. 65 liegt in der Landwirtschaftszone und ist mit der Landschaftsschutzzone überlagert. GB Nr. 66 befindet sich in der Landwirtschaftszone und ist im südlichen Teil mit der Landschaftsschutzzone überlagert. GB Nr. 208 befindet sich in der Landwirtschaftszone und ist grösstenteils mit der Landschaftsschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Sowohl Tscheppach wie auch Hessigkofen verzeichnen einen Eintrag im Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz als Ortsbild von nationaler Bedeutung. Buchegg zeichnet sich nicht nur durch wertvolle Ortsbilder, sondern auch durch eine hohe Landschaftsqualität aus. Diese gilt es zu erhalten. Aus diesem Grund muss zwingend eine Interessensabwägung ISOS / Landschaftsschutz und Landwirtschaft erfolgen. Eine grossflächige Aufhebung der Landschaftsschutzzone ist nicht zweckmässig. Ausserdem ist in der Umgebungsschutzzone eine sorgfältige Integration von standortgebundenen Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der Ortsbilder und prägenden Ansichten möglich. Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der zusammenhängenden und unverbauten Kulturlandschaft. Ausnahmen gelten bspw. für Infrastrukturen, welche für die bodenbezogene landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendig sind. Die Landschaftsschutzzone Freihaltung dient einzig der Freihaltung von besonders empfindlichen und exponierten Gebieten. Die Planungsbehörde beurteilt die Aufhebung der Umgebungsschutzzone auf GB Nr. 2 als zweckmässig, damit soll
--	--	--	--	---

				dem aktiven Landwirtschaftsbetrieb Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden. Mit den Vorschriften der Jura-schutzzone, Landwirtschaftszone und Kulturobjekte wird im Bereich von GB Nr. 2 der ISOS ausreichend berücksichtigt. Das Interesse Landwirtschaft ist hier ebenfalls hoch zu gewichten. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Auf GB Nr. 2 wird die Umgebungsschutzzone aufgehoben.
157.04	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 114 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Die Uferschutzzone soll während der Vegetationsperiode nur an Stellen zugänglich sein, an denen die Vegetation nicht beeinträchtigt wird. Am Bachrand sollen sich Grasabschnitte und Sträucher abwechseln. <u>Begründung:</u> -	Das Begehren ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde zur Kenntnis genommen.
157.05	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 2 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Das Gebäude Nr. 48, mit angebautem Schopf, wurde als erhaltenswert eingestuft (RRB Nr. 1584 vom 14.08.2001). Dieser Entscheid soll rückgängig gemacht werden. <u>Begründung:</u> Der Dachstuhl des Gebäudes muss erneuert werden und die Fassade gegen Westen ist mit Eternit bekleidet. Der angebaute Schopf ist nicht zweckmässig.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1584) ist das Gebäude Nr. 48 auf GB Nr. 2 als erhaltenswert klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Das Gebäude ist bereits rechtsgültig als erhaltenswert klassiert. Erhaltenswerte Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Bauliche Massnahmen bleiben trotzdem möglich, wobei sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Geschosszahl, Proportionen, Fassadenflucht, Firstrichtung) möglichst zu erhalten sind. Bei einem Umbau ist eine frühzeitige Absprache mit der Baubehörde empfohlen.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
157.06	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 3 / Bauzonen- plan	<u>Begehren:</u> Auszonung von GB Nr. 3 <u>Begründung:</u> Rindviehhaltung in Liegenschaft Nr. 36 auf GB Nr. 2, problematisch aufgrund FAT-Abstände. Rindviehhaltung soll weiterhin möglich sein.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1584) liegt die Parzelle GB Nr. 3 in der Kernzone mit Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die Parzelle GB Nr. 3 wird als Gemüsegarten genutzt und gehört zum Landwirtschaftsbetrieb auf GB Nr. 2. Da die beiden Parzellen dieselbe Eigentümerschaft haben, sind die FAT-Abstände nicht wesentlich. Die heutige Nutzung ist berechtigt, allerdings ist der Garten nicht standortgebunden. Es ist nicht zweckmässig eine Bauzonen-«Lücke» zu schaffen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
157.07	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 4 / Bauzonen- plan	<u>Begehren:</u> Bereitschaft zum Kauf von GB Nr. 4 <u>Begründung:</u> Dadurch könnte die Scheune Nr. 36 auf GB Nr. 2 wieder den heutigen Gegebenheiten angepasst werden.	Das Begehren ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde zur Kenntnis genommen.
157.08	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 34 / Bauzonen- plan	<u>Begehren:</u> Teilfläche auf GB Nr. 34 ist nicht einzuzonen. <u>Begründung:</u> Einzonung ist nicht gerechtfertigt. Aufgrund der FAT-Abstand Problematik soll nicht mehr Wohnraum in der Nähe entstehen. Wird eine Erschliessung für GB Nr. 33 vermutet.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2001/1584) liegt die Parzelle GB Nr. 34 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die

				vorgesehene Einzonung auf GB Nr. 34 wird zurückgezogen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
157.09	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 24 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Die beiden Bäume auf der Parzelle sollen von ihrem Schutzstatus befreit werden. <u>Begründung:</u> Der Nussbaum ist hohl und versperrt die Sicht, die Rosskastanie ist alt und macht viel Arbeit. Für Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück ist kein Platz.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1584) ist die Kastanie südlichen Teil der Parzelle geschützt. Der Nussbaum ist ebenfalls geschützt. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die markanten Einzelbäume auf Parzelle GB Nr. 24 sind für das Ortsbild und insb. für das Strassenbild charakteristisch und haben somit eine wichtige Funktion. Zudem haben alte, grosse Bäume einen hohen ökologischen Wert. Die Unterschutzstellung dieser Bäume wird als zweckmässig beurteilt. Die Beseitigung von geschützten Einzelbäumen ist aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) mit Bewilligung durch die Baubehörde zulässig. Eine Ersatzpflanzung ist zwingend und an einem gleichwertigen Ort in der Nähe durchzuführen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
157.10	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 90009 /	<u>Begehren:</u> Der Strassenabschnitt soll weiterhin öffentlich bleiben; keine Klassierung als Privatstrasse.	Vgl. ID Nr. 110

		Erschliessungsplan	<u>Begründung:</u> Wichtige Verbindung zur Bushaltestelle vom Hübeli. Wichtige Werkleitungen sind unter der Strasse verbaut.	
157.11	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 90065, 90010, 90008 / Erschliessungsplan	<u>Begehren:</u> Die Zufahrt zur ehemaligen Schreinerei (Nrn. 21 und 32) soll weiterhin über die Strassen GB Nrn. 90065 und 90010 erschlossen bleiben. <u>Begründung:</u> Die beiden Strassen wurden neu ausgebaut. Die neu vorgesehene Zufahrtsstrasse GB Nr. 90008 ist im Winter ungeeignet und zu schmal für Camions.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Erschliessungsplanung ist die Strasse GB Nr. 90010 als öffentliche Erschliessungsstrasse und die Strasse GB Nr. 90065 als Flurweg mit Erschliessungsfunktion. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Im Rahmen der Ortsplanungsrevision erfolgte die Erschliessungsplanung gemäss § 99 Planungs- und Baugesetz. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
157.12	Bevölkerung	GB Tscheppach Nr. 29 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Auf die neue Einzonung von GB Nr. 29 sei zu verzichten. <u>Begründung:</u> Führt zu einem grösseren Verkehrsaufkommen für die umliegenden Liegenschaften.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2001/1584) liegt die Parzelle GB Nr. 29 in der Landwirtschaftszone. Für die Parzelle gelten überlagernde Festlegungen: Ortsbildschutzzone und Erweiterung landwirtschaftlicher Bauten. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Einzonungen von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen, werden gemäss räumlichem Leitbild sowie dem kantonalen Richtplan unterstützt, da sie ein Potenzial für die Innenentwicklung darstellen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird als verträglich beurteilt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

158.01	Organisation	Mobilfunk- planung	<u>Begehren:</u> Nebst den Bestimmungen im Zonenreglement (§ 12) sollen Gebiete ausgeschieden werden, in welchen keine Mobilfunkanlagen erstellt werden dürfen. <u>Begründung:</u> Gebiete mit Orten für Kinder, zum Beispiel Gebiete mit Spielplatz (GB Lüterswil Nr. 50), zukünftige KiTas (altes Schulhaus) oder Jugendtreff (Mehrzweckhalle, GB Lüterswil Nr. 47), sollen nicht mit Mobilfunkanlagen versehen werden dürfen.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> An Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN) gemäss Art. 3 Abs. 3 NISV müssen die Anlagegrenzwerte eingehalten werden. Die übergeordnete Gesetzgebung berücksichtigt Orte mit empfindlicher Nutzung wie KiTas ausreichend. Es wird davon abgesehen im Rahmen der Ortsplanungsrevision solche Gebiete auszuscheiden. Allerdings werden diese im Rahmen von weiteren Nutzungsplanungen zum Thema der Mobilfunkanlagen behandelt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Das Begehren wird nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision behandelt, sondern wird zurzeit geprüft im Rahmen weiterer Nutzungsplanung.
158.02	Organisation	Ortsbild- schutzzone / Bauzonen- plan	<u>Begehren:</u> Die Ortsbildschutzzone in Lüterswil soll weiter in den Süden ragen und die Gebäude der Gemeindeverwaltung sowie Teile der Parzelle GB Lüterswil Nr. 50 mitumfassen. <u>Begründung:</u> Es handelt sich hier um den Dorfkern, der fast vom ganzen Gemeindegebiet einsehbar ist. Bei allfälligen Veränderungen muss auf das Ortsbild besonders Rücksicht genommen werden.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
159	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 51 / Bauzonen- plan	<u>Begehren:</u> Vorbehalte betreffend Einzonung GB Nr. 51, allenfalls wird Einzonung abgelehnt. <u>Begründung:</u> Aufgrund der Geruchs- und Lärmemissionen müssen beim Bewilligungsverfahren von landwirtschaftlichen Bauten die Mindestabstände gegenüber der Wohnzone eingehalten werden. Mit der Einzonung auf GB Nr. 51 rückt die Bauzone in betriebsfremdem Besitz näher heran. Das Konfliktpotenzial steigt. Entsprechend der	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2001/1461) liegt die Parzelle GB Nr. 51 in der Landwirtschaftszone. Im Bereich der Liegenschaften ist die Parzelle mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Aufgrund eines Eigentümerwechsels wurde im Rahmen der Mitwirkung ein Begehren gestellt, die Parzelle GB Nr. 51 in der

			heute geltenden Bestimmungen würde die heutige Tierhaltung der beiden Betriebe die neue Wohnzone nicht tangieren. Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung der Betriebe und einer allfälligen Verschärfung der geltenden Richtlinien wird die Einzonung als nachteilig beurteilt. Eine Einzonung erweitert die Nutzungsmöglichkeiten für die neue Grundeigentümerschaft, was ermöglicht werden soll. Allerdings werden die Begehrenstellenden eine Vereinbarung der neuen Grundeigentümerschaft verlangen, welche beiden Parteien die langfristige Entwicklung ihrer Unternehmungen sichert. Die Vereinbarung soll im Grundbuch eingetragen werden.	Landwirtschaftszone zu belassen, da zukünftig eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden wird (vgl. ID Nr. 54). Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren ID Nr. 54 als zweck- und rechtmässig. Somit wird die Problematik der FAT-Abstände für umliegende Landwirtschaftsbetriebe nicht verschärft. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Das Begehren auf Einzonung für GB Nr. 51 wurde zurückgezogen (vgl. ID Nr. 54).
160	Bevölkerung	GB Kyburg Nr. 183 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Auf die Umzonung der Parzelle GB Nr. 183 in die Gewerbezone mit Wohnnutzung soll verzichtet werden. <u>Begründung:</u> Grössere Bauten wären erlaubt, was zu erhöhten Lärmemissionen, Geruchsbelästigungen und Verkehrsaufkommen führen könnte. Eine Umzonung würde den Wert der umliegenden Immobilien mindern. Der Nutzen der Umzonung wird infrage gestellt, da gemäss Inserat im Anzeiger ein neuer Käsereistandort gesucht wird. Die Umzonung wäre nicht zonenkonform: das Zonenreglement besagt, dass bei der Zone GW max. 50% der BGS als Wohnen genutzt werden darf. Aktuell werden 2 von 3 Stockwerken zu Wohnzwecken verwendet.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2011/1238) liegt die Parzelle GB Nr. 183 in der Wohnzone zweigeschossig. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Mit der Umzonung wird der Forderung aus dem räumlichen Leitbild nachgegangen das lokale Gewerbe zu unterstützen. Der Erhalt der Käserei ist von kommunalem Interesse. Die bestehende Wohnnutzung hat Besitzstand. Bezüglich der Lärmimmissionen sind für Parzellen, die in der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II liegen die Immissionsgrenzwerte der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II einzuhalten. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
161	Bevölkerung	GB Aetingen Nr. 232 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 232 soll aus der Bauzone ausgezont werden. <u>Begründung:</u> Langjähriger ungenutzter Besitz ohne Absicht zu bauen oder zu verkaufen, Gefährdung von	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/473) befindet sich die Parzelle GB Nr. 232 in der zweigeschossigen Wohnzone. Die

			Grundwasserquellen / Trinkwasserqualität und durch geologische Begebenheiten bei Bauabsichten. Förderung des Natur- und Landschaftsschutzes.	Parzelle liegt im Perimeter des rechtsgültigen Gestaltungsplans «Scheidholen» (RRB Nr. 1997/344). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die Parzelle GB Nr. 232 dient der Siedlungsentwicklung. Auch gemäss rechtsgültigem Gestaltungsplan ist eine Bebauung dieser Parzelle vorgesehen. Eine Auszonung wäre aufgrund der Lage mitten im Siedlungsgebiet nicht zweckmässig. Um die Bebauung der Parzelle sicherzustellen, wird eine Bauverpflichtung verlangt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen eine Anpassung. Für die Parzelle wird eine Bauverpflichtung verlangt.
162	Bevölkerung	GB Aetingen Nr. 312 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 312 soll vollständig von der Landwirtschaftszone in die Bauzone eingezont werden. <u>Begründung:</u> Heute ist die Parzelle praktisch eine Baulücke. Das Grundstück grenzt direkt an die Wohnzone und ist vollständig erschlossen. Im Siedlungsentwicklungskonzept (ssm architekten, 2020) liegt die Parzelle im Bereich, der für eine Weiterentwicklung in Frage kommt. Bereitschaft, bei einer Umzonung eine Verkaufsverpflichtung mit der Gemeinde zu unterzeichnen. Standortangepasste Überbauung würde eine Hangsicherung mit sich bringen (im Naturgefahrenplan mittlere Gefährdung aufgrund Hangrutsch). Erschliessung der Parzelle wäre am südlichsten Punkt auf Höhe Parzelle 16 ohne Probleme realisierbar.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2012/1848) liegt die Parzelle GB Nr. 312 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die Einzonung entspricht nicht den Absichten des räumlichen Leitbildes. Die Bedingungen für eine Einzonung gemäss kant. Richtplan (S-1.1.9) sind nicht erfüllt. Insbesondere ist keine adäquate Erschliessung der Parzelle möglich. Zudem ist die Parzelle aufgrund der Topographie nicht bebaubar. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassung.

163.01	Bevölkerung / Gewerbe	GB Mühle- dorf Nr. 106 / Bauzonen- plan	<u>Begehren:</u> Auf die neue Zuteilung des Gebäudes Nr. 9 auf Parzelle GB Nr. 106 in den Schutzstatus «erhaltenswert» soll verzichtet werden. <u>Begründung:</u> Keine Begründung für die Neuzuteilung im Schutzverzeichnis oder Raumplanungsbericht vorhanden. Ausserdem steht das Gebäude Nr. 9 nicht in Verbindung mit der Mühlen- und Öligruppe, wie es fälschlicherweise im Schurzverzeichnis aufgeführt ist.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1998/1536) hat das Gebäude Nr. 9 auf GB Nr. 106 keinen Schutzstatus. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Aufgrund der rechtsgültigen Ausgangslage wird der Schutzstatus für das Gebäude aufgehoben. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst
163.02	Bevölkerung / Gewerbe	GB Mühle- dorf Nr. 106 / Bauzonen- plan	<u>Frage:</u> Warum wird die Gestaltungsbaulinie im südöstlichen Bereich des Gebäudes Nr. 9 nicht entlang des Gebäudegrundrisses gezogen, sondern wird in einem Bogen von der Baulinie abgelöst?	Die Planungsbehörde verzichtet darauf einen Schutzstatus für das Gebäude Nr. 9 festzulegen (vgl. ID Nr. 163.01). Aus diesem Grund werden für das Gebäude Nr. 9 anstelle von Gestaltungsbaulinien Vorbaulinien festgelegt, dort wo das Gebäude innerhalb der Strassenbaulinie von 4 m zu liegen kommt.
163.03	Bevölkerung / Gewerbe	GB Mühle- dorf Nr. 92, 106 / Zonen- reglement	<u>Begehren:</u> Die bestehenden Gegebenheiten auf den Parzellen GB Nr. 92 und 106 sollen bei den Bauvorschriften im Zonenreglement § 53 Wohn- und Mischzonen / Arbeitszonenberücksichtigt werden. <u>Begründung:</u> Bestehende Gebäude in der Gewerbezone überschreiten die Baubeschränkungen, dies trifft auf das Gebäude der genannten Parzelle zu, aber auch auf weitere Gebäude in der Zone.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1998/1536) liegt GB Nr. 92 in der Gewerbezone mit Wohnnutzung und GB Nr. 106 in der Gewerbezone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die nach rechtsgültigem sowie neuen Zonenreglement zulässigen Nutzungsmasse werden aktuell überschritten. Es gilt die Besitzstandsgarantie. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

163.04	Bevölkerung / Gewerbe	GB Mühle- dorf Nr. 106 / Bauzonen- plan	<u>Begehren:</u> Auf die Ausscheidung eines Gewässerraums des Mühlebachs auf der Parzelle GB Nr. 106 ist zu verzichten. <u>Begründung:</u> Der Bach ist vollständig eingedolt (Art. 41a Abs. 5 lit. b GschV). Ein Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes soll gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung dort ermöglicht werden, wo der Gewässerraum die natürlichen Funktionen (Art 36a Abs. 1 GschG) auf lange Sicht nicht erfüllen kann. Dies ist auf genannter Parzelle der Fall, aufgrund von Gebäuden und Strassen in unmittelbarer Nähe. Die Eindolung ist ausserdem eine Hochwasserschutzmassnahme.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 1998/1536) ist auf der Parzelle GB Nr. 106 kein Gewässerraum ausgeschieden. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Gemäss der Gewässerschutzverordnung GSchV; SR 814.201 des Bundes unter Kapitel 5 Art. 29 und dem kantonalen Recht sind die Gemeinden dazu verpflichtet Massnahmen zum Schutz der Gewässer zu erlassen. Bei eingedolten Gewässern innerhalb der Bauzone gilt: wo eine spätere Offenlegung technisch möglich ist, ist der minimale Gewässerraum auszuscheiden. Ansonsten sind Unterhaltsbaulinien auszuscheiden. Für GB Nr. 106 sind Unterhaltsbaulinien zweckmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
164.01	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 29, 217, 246 / Bauzo- nenplan	<u>Begehren:</u> Gestaltungsplanpflicht für die Parzellen GB Nr. 29, 217, 246 ist aufzuheben <u>Begründung:</u> Recht- und Zweckmässigkeit sind nicht gegeben und die Massnahme entspricht nicht übergeordnetem Recht. Die Erforderlichkeit fehlt und die Massnahme ist nicht zumutbar. In sieben von zwölf Dörfern gibt es keine Gestaltungsplanpflicht. Dies führt zu einer Ungleichbehandlung der Eigentümerschaft. Für die Parzellen ist eine Gestaltungsplanpflicht nicht gerechtfertigt, da es sich um eher kleinere Parzellen im ländlichen Raum ohne städtebauliche Relevanz oder spezifische Anforderungen handelt. Die angestrebte qualitative hochwertige Realisierung von Projekten kann bereits mit den bestehenden Vorschriften gewährleistet werden. Komplexe und langwierige Verfahren für jede bauliche Veränderung. Die daraus	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2001/1461) befindet sich die Parzelle GB Nr. 29 in der Kernzone mit Ortsbildschutzzone überlagert und in der Wohnzone zweigeschossig. Die Parzelle GB Nr. 246 befindet sich in der Wohnzone zweigeschossig. Die Parzelle GB Nr. 217 befindet sich in der Kernzone mit Ortsbildschutzzone überlagert und in der Wohnzone zweigeschossig. Entlang der südlichen Parzellengrenze ist auf allen Parzellen eine Uferschutzzone von 5m festgelegt. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht wird als zweckmässig beurteilt. Die Begründungen sind nachvollziehbar. Allerdings werden Qualitätsanforderungen über

			folgenden erheblichen Kosten und Verzögerungen sind unverhältnismässig für diese Parzellengrösse. Es handelt sich um einzelne unabhängige Parzellen, die nicht zusammen überbaut werden. Die Eigentümer verlieren ihre Planungs- und Gestaltungsfreiheit und sind an Vorgaben gebunden, die kaum Spielraum zulassen. Das Argument einer baulichen Verdichtung kommt nicht infrage, da der ländliche Charakter erhalten bleiben soll. Die Erschliessung für die Parzellen ist gegeben.	die Bestimmungen im Zonenreglement festgelegt (Gebiet mit besonderen Bestimmungen). Ausserdem wird der Beizug von Fachexperten / Gestaltungsbeirat sichergestellt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
164.02	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 29, 217, 246 / Erschliessungsplan	<u>Begehren:</u> Von der Verbreiterung der Gewässerbaulinie ist abzusehen für die Parzellen GB Nr. 29, 217, 246 <u>Begründung:</u> Recht- und Zweckmässigkeit sind nicht gegeben und die Massnahme entspricht nicht übergeordnetem Recht. Die Erforderlichkeit fehlt und die Massnahme ist nicht zumutbar. Die Erweiterung der Gewässerbaulinie auf 5.50 m ist unverhältnismässig; bestehende Schutzmassnahmen sind ausreichend, widerspricht Grundsatz der Eigentumsgarantie, Doppelregulierung ist zu vermeiden (Uferschutzzone und Gewässerbaulinie).	<u>Rechtgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2001/1461) ist auf der Parzelle Nr. 29 entlang der südlichen Parzellengrenze eine Uferschutzzone von 5 m festgelegt. Ab der östlichen Parzellengrenze ist eine Strassenbaulinie von 5 m festgelegt. Auf der Parzelle GB Nr. 246 ist ab der westlichen Parzellengrenze eine Strassenbaulinie von 5m festgelegt. Ab der südlichen Parzellengrenze ist eine Uferschutzzone von 5 m und eine Baulinie von 10 m festgelegt. Auf der Parzelle GB Nr. 217 Uferschutzzone von 5m ab der südlichen Parzellengrenze festgelegt sowie eine Baulinie von 10 m. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Gemäss Gewässerschutzverordnung GSchV; SR 814.201 des Bundes (Kapitel 5 Art. 29) und kantonalem Recht sind die Gemeinden dazu verpflichtet Massnahmen zum Schutz der Gewässer zu erlassen. Innerhalb der Bauzone ist der Gewässerraum grundsätzlich einer kommunalen Uferschutzzone zuzuweisen. Im Falle von Parzelle GB Nr. 29 wird nur noch die Strassenbaulinie entlang des eingedolten Fliessgewässers (Golterenbach) ausgeschieden. Der Unterhalt ist dadurch sichergestellt. Für die Parzellen GB Nr. 217 und 256 sowie in der Bauzone entlang des Biberenbachs ist ein Gewässerraum von 11 m bis zur Hessigkofenstrasse sowie danach 12 m ausreichend. Der

				Gewässerraum entlang des Biberenbachs wird symmetrisch auf 11 m bzw. 12 m festgelegt mittels Uferschutzzone. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
164.03	Bevölkerung	Zonenreglement / § 21 Kernzone	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement ist anzupassen, so dass das Verbot für Einfamilienhäuser in erster Bautiefe nach §21 Kernzone Abs. 2 vollständig gestrichen wird. <u>Begründung:</u> Recht- und Zweckmässigkeit sind nicht gegeben und die Massnahme entspricht nicht übergeordnetem Recht. Die Erforderlichkeit fehlt und die Massnahme ist nicht zumutbar. Stellt massive Einschränkung der Eigentumsrechte dar. Im ländlichen Gebiet sind Einfamilienhäuser ein wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes, weshalb ein solches Verbot nicht sachgerecht ist.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweckmässig. Aufgrund der Typologie der Kernzone sind Einfamilienhäuser in erster Bautiefe nicht verträglich und deshalb nicht zweckmässig. Mehrfamilienhäuser hingegen sind zweckmässig. Die wertvollen Ortsbilder, teilweise von nationaler und regionaler Bedeutung, erhalten in Buchegg einen hohen Stellenwert. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
165.01	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 51	<u>Zur Kenntnisnahme:</u> Die Einzonung auf GB Nr. 51 kann zu Problemen mit der landwirtschaftlichen Tierhaltung führen (FAT-Abstände). Die Mitwirkenden bemühen sich um eine Lösung mit der Grundeigentümerschaft und bitten um Kenntnisnahme (Verweis auf ID Nr. 159)	Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Das Begehren auf Einzonung für GB Nr. 51 wurde zurückgezogen (vgl. ID Nr. 54).
165.02	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 55 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Teilweise Auszonung der Parzelle GB Nr. 55 (1543 m² vgl. Planbeilage) <u>Begründung:</u> Die Parzelle liegt aktuell vollständig in der Kernzone, wird aber teilweise landwirtschaftlich genutzt. Das Gebäude Nr. 93 wird als Stall- und Remisengebäude genutzt. Das Gebäude soll ersetzt werden und die Nutzung bleibt weiterhin landwirtschaftlich. Die Immissionen	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1461) liegt die Parzelle GB Nr. 55 in der Kernzone und ist fast vollständig mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Teilauszonung von GB Nr. 55 ist aufgrund der FAT-

			der Tierhaltung von der Parzelle GB Nr. 54 erreichen gemäss Berechnungen basierend auf dem FAT-Bericht die östlichen Teile der Parzelle GB Nr. 55	Abstände und der zukünftig landwirtschaftlichen Nutzung des östlichen Teils der Parzelle zweckmässig. Damit eine Überbauung an dieser exponierten Lage (Dorfeingang) die bestehenden Qualitäten betreffend das Orts- und Landschaftsbild berücksichtigt, bleibt die Ortsbildschutzzone bestehen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
165.03	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 54	<u>Begehren:</u> Das Wohngebäude auf GB Nr. 54 soll weiterhin als erhaltenswertes Kulturobjekt bleiben. <u>Begründung:</u> Ein höherer Schutzstatus könnte die Gestaltung und Nutzung im Innern des Gebäudes einschränken.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1461) ist das Gebäude Nr. 1 auf GB Nr. 54 als erhaltenswert klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Begründung ist nachvollziehbar. Der Schutzstatus des Gebäudes Nr. 1 wird als «erhaltenswert» belassen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
165.04	Bevölkerung	Zonenreglement / § 35 Ortsbildschutzzone	<u>Begehren:</u> §35 Ortsbildschutzzone, Abs. 4 Gestaltung soll wie folgt verändert werden: 1) Der Teil «Dacheinschnitte: Sind nicht zulässig» soll komplett gelöscht werden 2) Der Teil «Dachaufbauten» soll auf den letzten Satz, wie folgt reduziert werden: «Dachaufbauten: Der Charakter der Dachlandschaft darf durch die Aufbauten nicht wesentlich verändert werden.»	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Dachlandschaften sind charakteristisch und sind zu erhalten, insbesondere aufgrund der Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung. Die rechtsgültigen Vorschriften haben sich bewährt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abweisen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.

			<u>Begründung:</u> Die Dächer können nur erhalten werden, wenn die darunter liegende Liegenschaft genügend Profit abwirft; für attraktive Wohnungen ist die Formulierung im Zonenreglement zu eng - der Dachumbau von der Liegenschaft Gerbehof 3, in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Heimatschutz kann als Beweis herangezogen werden.	
165.05	Bevölkerung	Zonenreglement / § 38 Landschaftsschutzzone «Freihaltung»	<u>Begehren:</u> § 38 Landschaftsschutzzone «Freihaltung» soll mit einem neuen Absatz 5 folgendermassen ergänzt werden: «Die Gemeinde kann Initiativen, die dem Zweck nach Absatz 1 dienen, finanziell, organisatorisch oder materiell unterstützen». <u>Begründung:</u> Basierend auf Diskussionen der Arbeitsgruppe Naturinventar und -konzept.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Diesbezüglich liegt ein Entscheid bei der Gemeinde / beim Gemeinderat. Das Begehren ist nicht zwingend Gegenstand der Ortsplanungsrevision. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen. Die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Ein Antrag an den Gemeinderat kann gestellt werden und die Gemeinde klärt gemeinsam mit den zuständigen kant. Fachstellen, ob eine finanzielle Unterstützung möglich wird.
165.06	Bevölkerung	Zonenreglement / § 40 Umgebungsschutzzone	<u>Begehren:</u> § 40 Umgebungsschutzzone soll mit dem gleichen Absatz aus §39 Abs.5 ergänzt werden. <u>Begründung:</u> Die meisten Flächen in der Umgebungsschutzzone werden heute landwirtschaftlich genutzt. Dies soll auch weiterhin möglich sein und so klar zum Ausdruck kommen.	Vgl. ID Nr. 58.03
166	Bevölkerung	GB Lüterswil Nr. 27 / Erschliessungsplan	<u>Begehren:</u> Es soll ein öffentlicher Fussweg und Trottoir oder ein kommunaler Trampelpfad, befestigt vom Rüdlenweg zu der Bushaltestelle Lüterswil Dorf Süd durch die Parzelle GB Nr. 27 geschaffen werden. <u>Begründung:</u> Für SchülerInnen und AnwohnerInnen ist die Bushaltestelle nur über die gefährliche und ungesicherte Strasse zu erreichen. Es gab früher einen halb-offiziellen Grasweg, der durch den Eigentümerwechsel der Parzelle verloren ging. Die Thematik wurde bereits mit dem	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2014/804) befindet sich die Parzelle GB Nr. 27 in der Gewerbezone mit Wohnen. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Das Begehren ist nachvollziehbar und ist der Gemeinde bekannt. Zurzeit wird geprüft, ob ein öffentliches Wegrecht im Grundbuch eingetragen kann.

			Kanton diskutiert und gutgeheissen, jedoch wurde darauf verwiesen, dass die Kompetenz bei der Gemeinde liegt.	<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Zurzeit wird geprüft, ob ein öffentliches Wegrecht im Grundbuch eingetragen werden kann.
167.01	Bevölkerung	GB Lüterswil Nrn. 33, 34, 35, 176, 316	<u>Begehren:</u> Die Bauzone auf den genannten Parzellen soll als Wohnzone-2-geschossig b (W2b) klassiert werden. <u>Begründung:</u> Die geplante Bauzone Wohnzone 3-geschossig wäre die einzige in der Gemeinde Buchegg. Der Bau von hohen und mächtigen Bauten belastet aber das Dorfbild, eine derartige Überbauung ist nicht gefragt.	Vgl. ID Nr. 170.02
167.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 5 Gestaltungspläne	<u>Begehren:</u> In § 5 Gestaltungspläne gibt es für Gebiet I eine Auflage zum Parkraum. «Die Parkplätze sind nach Möglichkeit unterirdisch anzuordnen». Die Anmerkung «nach Möglichkeit» soll ersatzlos gestrichen werden. <u>Begründung:</u> Es ist zu erwarten, dass über das gesamte Gebiet des Gestaltungsplans eine Überbauung realisiert wird. Die Erstellung von unterirdischen Parkplätzen ist dafür zumutbar und entspricht einem haushälterischen Umgang mit Bauland.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Das Begehren ist nachvollziehbar. Jedoch wird die Gestaltungsplanpflicht für Gebiet I GB Lüterswil Nr. 35 und 22 aufgehoben und die Überbauung mittels eines qualitätssichernden Verfahrens realisiert. Dabei wird eine qualitative und ressourcenschonende Überbauung angestrebt, wobei unterirdische Parkplätze grundsätzlich angestrebt werden sollen. Die Vorschrift, dass unterirdische Parkplätze zwingend sind, würde es z.B. verunmöglichen Besucherparkplätze oberirdisch anzuordnen. Dies erachtet die Planungsbehörde als nicht zweckmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
168	Bevölkerung	GB Aetingen Nr. 23 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Baulinie auf der Westseite der Liegenschaft auf Parzelle GB Nr. 23 soll 4 Meter parallel zur Strasse verschoben werden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Erschliessungsplan (RRB Nr. 2015/473) ist für die Parzelle GB Nr. 23 eine Strassenbaulinie von 4 m sowie entlang des

			<u>Begründung:</u> Um dem verdichteten Wohnen gerecht zu werden, soll ein Anbau an die Liegenschaft möglich sein. Dazu braucht es die Verschiebung der Baulinie.	erhaltenswerten Gebäudes Nr. 23 eine Vorbaulinie festgelegt. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Beim Gebäude Nr. 23 handelt es sich beim nördlichen Teil um einen Neubau. Im südlichen Teil ist die alte Substanz des Gebäudes erhalten. Deshalb ist eine Verschiebung der Baulinie auf 4 m nur im Bereich des nördlichen Gebäudeteils zweckmässig. Im südwestlichen Bereich der Parzelle GB Nr. 23 sollen die für das Ortsbild charakteristischen Platzverhältnisse mit einer Gestaltungsbaulinie gesichert werden. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird zum Teil gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
169	Bevölkerung	GB Brüggl Nr. 43 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Einzonung GB Nr. 43 (enthaltend das Bauernhaus und das Stöckli) in eine (beschränkte) Bauzone <u>Begründung:</u> Vier Parteien, die in der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Liegenschaft auf GB Nr. 43 wohnhaft sein möchten. Dafür müssten insgesamt 4-5 Wohneinheiten innerhalb des bestehenden Gebäudes realisierbar sein (3-4 Wohnungen im Bauernhaus, 1 Wohnung im Stöckli). Möglicherweise lässt sich dieses Projekt ausserhalb Bauzone nicht umsetzen. Aktuell laufen diesbezüglich Abklärungen. Gespräch gewünscht ca. ab Ende Februar 2025 zur Klärung von Fragen und weiteren Themen (Einstufung des Bauernhauses als erhaltenswert, Ausbaumöglichkeiten in Erhaltungszone). Konkrete Anträge werden zu gegebenem Zeitpunkt gestellt.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2002/1272) befindet sich die Parzelle GB Nr. 43 in der Landwirtschaftszone. Im Nordosten ist die Parzelle mit dem kantonalen Vorranggebiet überlagert. Ebenfalls gibt es auf der Parzelle eine erhaltenswerte Hochstammobstanlage. Das Gebäude Nr. 50 ist klassiert als «für das Ortsbild wichtige Baute». <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Das räumliche Leitbild sowie die kant. Richtplanung unterstützen dieses Begehren (Nutzen von nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen (umschliessend oder anschliessend). Da die Parzelle in unmittelbarer Nähe zur Bauzone liegt, ist die Einzonung zweckmässig. Die Parzelle ist erschlossen. Die Einzonung in die Erhaltungszone (nur bereits bebaute Flächen inkl. notwendiger

				Erschliessungsflächen) kann als Spezialfall ohne Kompensationspflicht gemäss Richtplanbeschluss S-1.1.12 erfolgen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
170.01	Bevölkerung	Verfahren	<u>Begehren:</u> Eine Dorfanalyse wie für die restlichen Dörfer vorliegend ist durch die Gemeinde vornehmen zu lassen. Die kantonale 1. Vorprüfung ist nach Erstellung der Dorfanalyse und Definition der Strategie einzuholen. Anschliessend hat eine erneute Möglichkeit zur Mitwirkung zu erfolgen. <u>Begründung:</u> Dass aufgrund der kürzlich erfolgten Fusion noch keine Dorfanalyse inkl. Siedlungskonzept erstellt werden konnte, ist verständlich. Allerdings ist die Überprüfung der vorgesehenen Planungsmassnahmen in Übereinstimmung mit der kommunalen Strategie nicht möglich. Würde keine erneute Möglichkeit zur Mitwirkung bestehen, wäre das gemäss kantonalen Gesetzgebung vorgesehene Verfahren verletzt.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweckmässig und weist das Begehren ab. Die Dorfanalyse der Gemeinde Buchegg ist eine orientierende Grundlage und ist auch für Lüterswil und Gächliwil anzuwenden, da Analogien mit den restlichen Dörfern der Gemeinde bestehen. Im Rahmen der zweiten Vorprüfung werden die Dörfer Lüterswil und Gächliwil durch die kant. Fachstellen vorgeprüft analog der restlichen Dörfer in der 1. Vorprüfung. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen.
170.02	Bevölkerung	GB Lüterswil Nr. 51, 52, 53, 54, 276, 48, 58, 205, 356, 303, 60, 288, 304, 278, 199, 206, 200, 59, 191, 62, 202, 203, 179, 180,	<u>Begehren:</u> Umzonung in die Wohnzone 2-geschossig a <u>Begründung:</u> Die Raumentwicklung im ländlichen soll mittels gemässigter Siedlungsentwicklung unter Erhalt der naturräumlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart der Landschaft erfolgen. Die Siedlungsverdichtung bzw. -erweiterung ist für die urbanen und agglomerationsgeprägten Gebiete vorgesehen. Die Bestandesstruktur soll in gleicher Typologie und Dichte ergänzt werden. Der Dorfkern von Lüterswil ist durch Einfamilienhäuser geprägt, die sich durch eine homogene Volumetrie auszeichnen. Mit der Ermöglichung von Mehrfamilienhäusern in der Wohnzone	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2014/804) befinden sich die Parzellen in der Wohnzone 2-geschossig. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die Baulandreserven in diesem Gebiet können somit mit einer höheren baulichen Dichte im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden genutzt werden. Die Zonenvorschriften der neuen Wohnzone 2-geschossig b entsprechen eher der rechtsgültigen Wohnzone 2-geschossig

		181, 182, 184 / Bauzonenplan	2-geschossig b wäre die Quartierverträglichkeit nicht mehr gegeben. Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs scheint die Planungsmassnahme nicht geeignet. Die Umsetzung von Mehrfamilienhäusern wäre höchstens an den Siedlungsrändern denkbar, wo das Ortsbild weniger gestört würde.	in Lüterswil. Die Umzonung erscheint für das Quartierbild verträglich. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
171.01	Bevölkerung	GB Brüggl Nr. 64 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Der Schutzstatus des Gebäude Nr. 6 auf Parzelle GB Nr. 64 soll bei «erhaltenswert» bleiben. <u>Begründung:</u> Das Gebäude ist in schlechtem Zustand. Der Ökonomieteil entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Bei der Sanierung soll entsprechend Spielraum möglich sein, der bei einer Erhöhung des Schutzstatus nicht mehr möglich ist.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2002/1272) ist das Gebäude Nr. 6 auf GB Nr. 64 als erhaltenswert klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Das Begehren und die Begründung sind nachvollziehbar. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
171.02	Bevölkerung	GB Brüggl Nr. 195 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Auf die Freihaltezone auf GB Nr. 195 soll verzichtet werden. <u>Begründung:</u> In der Landwirtschaftszone darf auch ohne die Freihaltezone nicht gebaut werden. Die Freihaltezone dient privaten Interessen und wertet die Liegenschaften der Anstösser auf.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2002/1272) liegt die Parzelle GB Nr. 195 in der Landwirtschaftszone. Auf dem südwestlichen Teil der Parzelle ist die Ortsbildschutzzzone überlagert. Im südöstlichen Teil der Parzelle gibt es die Festlegung «Hochstammobstanlage erhaltenswert». <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Gemäss Siedlungsentwicklungskonzept soll in diesem Bereich die Distanz zur historische Bausubstanz gewahrt werden. Die Freihaltezone ausserhalb Bauzone auf GB Nr. 195 wird aufgehoben. Jedoch wird die Umgebungsschutzzzone in diesem Bereich festgelegt, damit dem Aspekt aus dem Siedlungsentwicklungskonzept Rechnung getragen werden kann und dieser bei einem allfälligen Bauvorhaben geprüft und abgewogen wird.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird zum Teil gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
172	Bevölkerung	GB Brüggl Nr. 16 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Teile der Parzelle GB Nr. 16 sollen in die Bauzone eingezont werden. <u>Begründung:</u> Dieser Teil der Parzelle ist voll erschlossen und Beiträge gestundet sind.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2002/1272) liegt die Parzelle GB Nr. 16 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die Einzonung entspricht nicht den Absichten des räumlichen Leitbildes. Die Bedingungen für eine Einzonung gemäss kantonalem Richtplan (S-1.1.9) sind nicht erfüllt, insbesondere die angemessene öV-Erschliessung ist nicht gegeben und Fruchtfolgefläche ist betroffen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassung.
173	Bevölkerung	GB Küttigkofen Nr. 90008 / Erschliessungsplan	<u>Begehren:</u> Der Weg GB Nr. 90008 soll als öffentlicher Weg im Eigentum der Gemeinde belassen werden. <u>Begründung:</u> Der Weg erschliesst mehrere Parzellen und auch das östlich angrenzende Landwirtschaftsland. Als Privatweg wäre eine geordnete Erschliessung, inkl. Unterhalt, nicht mehr gewährleistet.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/474) ist die Parzelle GB Nr. 90008 als Verkehrsfläche in der Landwirtschaftszone klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Heute besteht kein rechtsgültiger Zustand. Die Erschliessung der Bauzone hat über die Bauzone (und nicht über Landwirtschaftszone) zu erfolgen. Mit der Einzonung der Erschliessung in die Kernzone und Klassierung als private Erschliessung wird die heutige Situation gesichert. Heute die Erschliessung keine öffentliche Strasse, nur im öffentlichen Besitz. Da mit der Strasse nur zwei

				Liegenschaften erschlossen werden, ist die Klassierung als private Erschliessung zweckmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
174.01	Organisation	GB Bibern Nr. 76, 163 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Der Schutzstatus der beiden Weiher soll nicht aufgehoben werden. Vielmehr soll der Naturwert durch zielführenden Unterhalt wieder erhöht werden. <u>Begründung:</u> Laut Raumplanungsbericht soll der Schutzstatus aufgrund fehlendem Naturwert – Mangels Unterhalt in den letzten Jahren – aufgehoben werden.	Vgl. ID Nr. 187.07
174.02	Organisation	GB Brüggl Nr. 109, 112, 114, 115, GB Kütigkofen Nr. 67, 142 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Der renaturierte Wassergraben (durch Pro Natura, 2017) im Mülital bei Brüggl soll in die kommunale Naturschutzzone aufgenommen werden. <u>Begründung:</u> Es besteht eine Unterhaltsvereinbarung und die Finanzierung ist nachhaltig gesichert.	Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.
174.03	Organisation	Einzelbäume / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Bäume, die momentan als erhaltenswert eingetragen sind, sollen als geschützte Bäume aufgenommen werden – anstatt aus dem Schutz zu entlassen. Weiter wird eine Überprüfung des Bestandes und die Wiedererwägung des rechtlichen Schutzes beantragt. <u>Begründung:</u> Die Begründung im Raumplanungsbericht, warum viele Bäume nicht mehr als schützenswert weitergenommen werden, ist methodischer Natur. Bäume im Siedlungsgebiet werden mit Blick auf die Klimaerwärmung immer wichtiger und sind wichtig für die Biodiversität. Auch auf privatem Grund können Bäume rechtlich geschützt werden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigen Nutzungsplänen sind in der Gemeinde Buchegg zahlreiche Einzelbäume als erhaltenswert oder geschützt klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Das Begehren ist nachvollziehbar. Weitere Erwägungen werden nach Überprüfung des Baumbestandes ergänzt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren betreffend Überprüfung des Baumbestandes und Wiedererwägung des Schutzstatus wird gutgeheissen. Die Überprüfung erfolgt durch die

				Baukommission. Das erste Begehren wird erst nach Überprüfung des Baumbestandes beurteilt.
174.04	Organisation	Zonenreglement / § 48 Geschützte Naturobjekte	<u>Begehren:</u> Bei den Formulierungen zum Umgang mit den geschützten Bäumen im Zonenreglement soll die Anmerkung «Die Verhinderung von konkretem Bauobjekt» gestrichen werden. <u>Begründung:</u> Es braucht immer eine Interessenabwägung. Ein neues Bauobjekt kann oft mit gutem Willen so geplant werden, dass ein geschützter Baum erhalten werden kann.	Das Begehren wird zur Kenntnis genommen. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.
174.05	Organisation	Zonenreglement / § 48 Geschützte Naturobjekte	<u>Begehren:</u> Bei der Aufnahme von Antrag ID Nr. 174.03 soll folgende Ergänzung ins Zonenreglement aufgenommen werden: «Die Gemeinde kann Private mit einem finanziellen Beitrag an die Baumpflegekosten von geschützten Bäumen durch eine ausgewiesene Baumpflegeperson unterstützen.» <u>Begründung:</u> -	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Bisher ist vorgesehen «nur» die Ersatzpflanzung eines geschützten markanten Einzelbaums nach Absprache finanziell zu unterstützen. Dies beurteilt die Planungsbehörde als zweckmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Auf Antrag kann eine finanzielle Unterstützung geprüft werden durch die Gemeinde in Absprache mit dem Kanton.
174.06	Organisation	Gewässerraum / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Bei allen Gewässern soll ein genügend grosser Gewässerraum ausgeschieden werden. <u>Begründung:</u> Im Raumplanungsbericht wurde das Begehren aufgenommen «den Gewässerraum im Mühlital möglichst reduziert umzusetzen». Dies passt nicht zu der geplanten Erweiterung der Naturschutzzone Mühlital. Ausserdem ist der Biber in vielen Gewässern in der Gemeinde heimisch. Um Konflikte zu verhindern, wird ein möglichst grosser Gewässerraum benötigt.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Gemäss Gewässerschutzverordnung GSchV; SR 814.201 des Bundes (Kapitel 5 Art. 29) und kantonalem Recht sind die Gemeinden dazu verpflichtet Massnahmen zum Schutz der Gewässer zu erlassen. Der Gewässerraum wurde gemeinsam mit dem Amt für Umwelt festgelegt und somit der Raumbedarf gesichert. Den ausgeschiedenen Gewässerraum erachtet die Planungsbehörde als genügend gross.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.
175.01	Bevölkerung	Einzelbäume / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Erhaltenswerte Bäume sollen als solche erhalten werden – der Schutzstatus soll generell im ganzen Gemeindegebiet nur mit Zurückhaltung aufgehoben werden. <u>Begründung:</u> Selbst kleinflächige Schattenwürfe werden in Zukunft wichtiger. Die Bäume erhöhen die Qualität der Landschaft, sind wichtige Lebensräume für Insekten und Vögel.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigen Nutzungsplänen sind in der Gemeinde Buchegg zahlreiche Einzelbäume als erhaltenswert oder geschützt klassiert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Das Begehren ist grundsätzlich nachvollziehbar. <i>Weitere Erwägungen werden nach Überprüfung des Baumbestandes ergänzt.</i> <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird geprüft. Eine Überprüfung des Baumbestandes und Wiedererwägung des Schutzstatus erfolgt durch die Baubehörde. Das Begehren wird anschliessend beurteilt.
175.02	Bevölkerung	GB Tschoppach Nr. 122 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Ribilochweg stehen zwei prächtige Einzelbäume, die als geschützte Einzelbäume aufgenommen werden sollen. <u>Begründung:</u> Beide Bäume sind von einmaliger Mächtigkeit, über 100 Jahre alt und einmalig. Sie stehen am historischen Verkehrsweg und der Landschaftsschutzzone.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2001/1584) haben die beiden Einzelbäume auf GB Nr. 122 keinen Schutzstatus. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Bäume haben sowohl für das Orts- und Landschaftsbild eine wichtige Funktion wie auch einen hohen ökologischen Wert. Die Eiche sowie die Hagebuche werden als geschützte Einzelbäume aufgenommen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.

175.03	Bevölkerung	Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Die Strassen- und Wegborde, momentan mit Qualitätsstufe I klassifiziert, sollen ausgedehnt werden und wo möglich zur Qualitätsstufe II aufgewertet werden. <u>Begründung:</u> Solche Wiesenborde beleben den Buechiberg für Insekten und Vögel und sind entsprechend ökologisch wertvoll.	Das Begehren ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde zur Kenntnis genommen.
176.01	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 83 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Baubeschränkung auf GB Nr. 83 ist aufzuheben. <u>Begründung:</u> Der Aus- und Umbau und die Erweiterung von ehemaligen Ökonomiegebäuden soll gefördert werden. Es ist nicht nachvollziehbar, warum GB Nr. 74 und GB Nr. 83 unterschiedlich gehandhabt werden und entspricht nicht dem Grundsatz der Gleichbehandlung und scheint willkürlich. Ausserdem ist das Gebäude auf GB Nr. 83 mit einer Hostet geschützt (entspricht gemäss Vorprüfungsbericht dem ARP), somit wäre ein Anbau nicht einsehbar. Der Bau von neuen Hauptbauten wäre aufgrund von fehlendem Platz gar nicht möglich. Vergleichbare Baubeschränkungen gibt es nur in national geschützten Ortsbildern, was hier nicht zutrifft.	Vgl. ID Nr. 141.01
176.02	Bevölkerung	GB Aetigkofen Nr. 83 / Zonenreglement	<u>Begehren:</u> Das Zonenreglement soll in einem gewissen Masse bei ehemaligen Ökonomiegebäuden bewohnte Anbauten mit Flachdach ermöglichen. <u>Begründung:</u> Viele ehemalige Ökonomiegebäude können nicht umgenutzt werden, da hohe Umbaukosten und strenge Vorschriften im Zonenreglement dies erschweren. Im ganzen Kanton sind bewohnte kubische Anbauten mit Flachdach üblich, auch in Kernzonen mit Ortsbildschutz. Das aktuelle Zonenreglement erlaubt zwar untergeordnete Bauten, schließt jedoch Wohnnutzung aus.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Zonenreglement der Gemeinde Buchegg ist in der Kernzone und in der Ortsbildschutzzone die Dachform wie folgt festgelegt: «Sattel-, Walm und Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung, Neubauten in der Regel mit Satteldach». <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren betreffend Anbauten teilweise als zweck- und rechtmässig. Für die Parzelle GB Aetigkofen Nr. 83 wird das Gebiet mit Baubeschränkung aufgehoben, damit bewohnte Anbauten möglich sein können. Ein Flachdach ist bei Hauptbauten innerhalb der Kernzone bzw. Ortsbildschutzzone nicht zulässig. Dies wird

				aufgrund des ISOS / Ortsbild zweckmässig. Im Zonenreglement wird aufgenommen, dass Ausnahmen bezüglich Dachform, -neigung bei 1-geschossigen Anbauten möglich sind. Das Begehren betreffend Bauvorhaben ist nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision. Die Begehrensteller werden zur Kontaktaufnahme an die Baubehörde verwiesen. Hinweis: Die max. zulässige Gebäudelänge der Hauptbaute auf GB Aetigkofen Nr. 83 ist bereits heute überschritten. Es bedarf eine Ausnahme bei allfälliger Erweiterung. Ein solcher Beschluss erfolgt durch die Baubehörde (nicht Gegenstand Ortsplanungsrevision). <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren betreffend Anbauten wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend der Erwägungen angepasst. Das Begehren betreffend Bauvorhaben ist nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision, wird durch die Planungsbehörde der Baubehörde zur Kenntnis unterbreitet. Die Begehrenssteller werden an die Baubehörde verwiesen zur Kontaktaufnahme.
177	Gewerbe	GB Aetingen Nr. 111, 110 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Einzonung der Parzellen GB Nr. 111 und 110. <u>Begründung:</u> Es handelt sich um ein Garten- und Landchaftsbetrieb mit einer Floristikabteilung mit 13 Mitarbeitenden (darunter 3 Auszubildende). Aufgrund der 75-jährigen Betriebsgeschichte in Aetingen ist das Gewerbe fest verwurzelt im Bucheggberg. Die ist sowohl Teil der Identität des Unternehmens. Zudem sind KMUs auch Teil der Identität des Bucheggbergs. Wandel von Gärtnerei zu Gartenbau, auch Umgebung / Nachbarschaft hat sich verändert (von alleinstehender	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/473) liegen die Parzelle GB Nr. 111 und 110 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren weiterhin als zweck- und rechtmässig. Die Begründung ist nachvollziehbar und der Bedarf für eine Einzonung in die Gewerbezone ist gegeben.

			Gärtnerei hin zum mitten im Wohnquartier stehenden Gartenbaubetrieb). Seit 2011 hat sich die Nutzung und Gestaltung der Gärtnerei stark an den Bedürfnissen des Gartenbauzweigs orientiert. Heutige Infrastruktur dient nicht mehr den Bedürfnissen des Betriebs. Verkehrsaufkommen, dass nicht zu einem Quartier an dieser Lage passt. Lärmemissionen beim Be- und Entladen. Zu wenig Platz und Hanglage sind einschränkend. Kostenintensive bauliche Massnahmen sind nötig, um das Betriebsgelände den Bedürfnissen anzupassen. Suche nach einem alternativen Standort. Ortsplanungsrevision bietet Möglichkeit Betriebsstandort in flaches Terrain zu verschieben und zugleich neues Potenzial für den Wohnungsbau zu schaffen. Auf dem Gärtnereigrundstück lässt sich ein Gartenbaubetrieb führen. Da die Gärtnereizone landwirtschaftlichem Recht untersteht, ist der Erwerb des Grundstückes für eine AG nicht möglich. Grösste Umsatz wird in der umliegenden Umgebung erwirtschaftet. Aktueller Flächenbedarf beträgt 1'320 m². Diese Fläche ist nicht zusammenhängend und von mehreren Orten über die Quartierstrasse erschlossen. Die restlichen Flächen auf GB Nr. 21 sind ungenutzt. Der Flächenbedarf an einem neuen Standort würde höher ausfallen, da die Verkehrsflächen und Abstellflächen innerhalb des Grundstückes liegen würden. Die besonderen Bestimmungen ziehen auch einen Flächenanspruch mit sich. Gärtnerisch genutzte Gewerbefläche bedeutet: beheizte Büroräume, sanitäre Anlagen, Aufenthaltsraum, Mitarbeiter- / Besucherparkplatz, Abschiessbarer gedeckter Platz für Maschinen, Geräte, Werkzeug, Dünger, biologische Pflanzenschutzmittel, Abstellflächen für Anhänger,	<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.
--	--	--	---	--

			Abstellflächen für Mulden und Container, Materiallager, Parkflächen für Firmenwagen, Umkleiden für Mitarbeiter und Wachplatz. Der Werkhof dient als Ort, wo Werkzeuge / Maschinen gelagert werden und als Umschlagplatz von Materialabfuhr, Materialbezug. Attraktive Gestaltung des Dorfeinganges einerseits aus eigenem Interesse. Andererseits ist Gestaltung von ökologisch und ästhetisch wertvollen Grünflächen Bestandteil der Arbeit. Realisierung eines Gartenbaubetriebs am Dorfeingang zur Aufwertung des Dorfeingangs mittels lebendig, strukturierter Grünstreifen, der das Gelände umgibt. Bestrebt eine möglichst grosse Fläche nicht zu versiegeln / natürlich, durchlässige Materialien zu verwenden. Bei der Entwicklung der Fläche mit einfachen Mitteln starten und schrittweise Gesamtkonzept verfolgen.	
178	Bevölkerung	GB Brittern Nr. 155 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle soll nicht in die Landwirtschaftszone ausgezont werden. <u>Begründung:</u> Die Möglichkeit das Remise zu vergrössern und als Wohnraum umzunutzen soll bestehen bleiben.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/473) befinden sich die Parzellen GB Nr. 155 grösstenteils in der Kernzone und im nördlichen Bereich in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Die Begründung ist nachvollziehbar. Die Auszonung der im nördlichen Bereich liegenden Kernzone wird zurückgesetzt und gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan in der Kernzone belassen. Auf dem hinteren Teil der Parzellen GB Nr. 155 wird eine Bauverpflichtung festgelegt. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Es wird eine Bauverpflichtung festgelegt.
179	Institution	GB Mühledorf Nr. 211	<u>Begehren:</u> Auf die Erweiterung der Naturschutzzone Möösli (Nr. 1.35) auf GB Nr. 211 soll verzichtet werden.	Vgl. ID Nr. 144.03

		/ Gesamtplan	<u>Begründung:</u> -	
180.01	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 3, 2 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Im Bauzonenplan ist auf GB Nr. 3 Wald mit Waldgrenze eingetragen. Diese soll nochmals geprüft und entfernt werden. <u>Begründung:</u> Die Fläche besteht jedoch nur aus Haselsträuchern, die bis vor einigen Jahren noch nicht vorhanden waren – man liess sie zur Befestigung des Bodes wachsen. Im Schnitt ist die bewachsene Fläche weniger als 12 Meter breit und weiter als 20 Meter vom nächsten Waldstück entfernt. Sie entspricht somit nicht der Definition von Wald mit Waldgrenze. Ausserdem verhindert die Waldgrenze eine Überbauung der Parzelle GB Nr. 2.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Für diese Fläche gilt der rechtsgültige Walfeststellungsplan vom 07.08.2000. Dieser Walfeststellungsplan war Grundlage für die Dokumente zur Genehmigung der rechtsgültigen Ortsplanung (Erschliessungsplan mit Baulinien, Bauzonenplan mit RRB Nr. 2001/1461). <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Die rechtsgültige Walfeststellung wird übernommen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Das Begehren wurde durch den Kreisförster geprüft.
180.02	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 3 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Hangmure des Golterenbachs auf GB Nr. 3 soll mindestens mit mittlerer Gefährdung gekennzeichnet werden. <u>Begründung:</u> Es rutschen bereits seit Jahren Steine, Erde und sogar Bäume in den Bach. Der Hügelzug hat sich bereits stark zurückgezogen und Massnahmen wurden keine getroffen.	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Ortplanungsrevision bildet die bestehenden Gefahrenkarten im Naturgefahrenplan grundeigentümergebunden ab. Die Inhalte der Gefahrenkarte selbst sind aber nicht Gegenstand der Inhalte, welche im Rahmen der Ortplanungsrevision „bearbeitet“ werden. Eine Anpassung der Gefahrenkarte im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist nicht möglich. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren ist nicht Gegenstand der laufenden Ortplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde bzw. Baubehörde zur Kenntnis genommen.
181	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 8 /	<u>Begehren:</u> Das Begehren (ID Nr. 13) auf Einzonung von GB Nr. 8 wird zurückgezogen.	Das Begehren wird durch die Planungsbehörde zur Kenntnis genommen. GB Nr. 8 bleibt in der Landwirtschaftszone.

		Bauzonenplan	<u>Begründung:</u> -	
182	Bevölkerung	GB Gächliwil Nr. 92 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Erhaltungszone auf GB Nr. 92 soll gemäss Situationsplan (im westlichen Bereich) ausgedehnt werden. <u>Begründung:</u> Die Erstellung eines zusätzlichen Autounterstandes sollte möglich sein.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2014/804) befindet sich der bebaute Teil der Parzelle GB Nr. 92 in der Weilerzone. Der Rest befindet sich in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. In Gächliwil besteht kein Bedarf für die Erweiterung der Bauzone. Die Raumplanungsgesetzgebung sieht die Fortsetzung der «Briefmarken»-artigen Struktur der Bauzone, welche in Gächliwil vorgefunden wird, nicht vor. Die Erstellung eines zusätzlichen Autounterstandes sollte auf der bestehenden Parzelle möglich sein. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassung.
183.01	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 108 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Die Parzelle GB Nr. 108 soll nicht in die Umgebungsschutzzone eingezont werden. <u>Begründung:</u> Die Umgebungsschutzzone wurde bei anderen Landwirtschaftsbetrieben nicht auf die Hofparzelle ausgedehnt. Es gibt keinen Grund, die Hofparzelle GB Nr. 108 anders zu behandeln.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2001/1461) liegt die Parzellen GB Nr. 108 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Im Sinne der Gleichbehandlung und zur Förderung der aktiven Landwirtschaftsbetriebe wird die Umgebungsschutzzone auf GB Nr. 108 aufgehoben. Mit den Vorschriften der Juraschutzzone und Landwirtschaftszone wird in diesem Bereich der ISOS ausreichend berücksichtigt. Das Interesse Landwirtschaft ist hier ebenfalls hoch zu gewichten.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
183.02	Bevölkerung	GB Bibern Nr. 173 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Von der Zuweisung der Parzelle GB Nr. 173 in die Landschaftsschutzzone Freihaltung soll abgesehen werden. Dafür soll die Parzelle der Umgebungsschutzzone zugewiesen werden. <u>Begründung:</u> Es besteht die Absicht das Dammhirschgehege auf den Nachbarparzellen auf Parzelle GB Nr. 173 zu erweitern. Dies würde mit der Landschaftsschutzzone Freihaltung verhindert werden.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2001/1461) befindet sich die Parzelle GB Nr. 173 in der Landwirtschaftszone und ist mit folgenden Festlegungen überlagert: Landschaftsschutzzone, kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft und kantonales Vorranggebiet. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig aufgrund der raumplanerischen Ausgangslage. Die heute rechtsgültigen kantonalen und kommunalen Schutzzonen führen dazu, dass eine Landschaftsschutzzone Freihaltung zweckmässig ist. Die Parzelle GB Nr. 173 ist nicht vergleichbar mit den übrigen Parzellen, wo heute schon Hirsche drauf sind, aufgrund der unterschiedlichen raumplanerischen Ausgangslage. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
184	Institution	GB Bibern Nr. 17 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Von der Auszonung des nördlichen Teils von GB Nr. 17 sei abzusehen und die Teilfläche in der Wohnzone zweigeschossig zu belassen. <u>Begründung:</u> Die Parzelle ist vollständig erschlossen und von drei Seiten von Bauzonen umgeben. Die strassenmässige Erschliessung bei einer späteren Überbauung ist über den südlichen Teil des Grundstücks sichergestellt. Ausserdem bedürfen Auszonungen einer Interessenabwägung, die hier nicht stattgefunden hat. Um die	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2001/1461) befindet sich die Parzelle GB Nr. 17 zur Hälfte in der zweigeschossigen Wohnzone und in der Kernzone. Der südliche Teil der Parzelle ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Das Begehren und die Begründung sind nachvollziehbar. Die Auszonung des nördlichen Teils der Parzelle wird

			Bebauungsabsichten zu bekräftigen, ist die Begehrenstellerin bereit eine Bauverpflichtung abzuschliessen.	zurückgesetzt. Damit die Bebauung der Parzelle zukünftig sichergestellt ist und das Potenzial für die Siedlungsentwicklung genutzt werden kann, erhält die Parzelle GB Nr. 17 eine Bauverpflichtung. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Die Parzelle GB Nr. 17 erhält eine Bauverpflichtung.
185	Bevölkerung	GB Mühledorf Nr. 9 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Der sich bisher in der Gewerbezone befindende Teil der Parzelle GB Nr. 9 soll in der Gewerbezone belassen werden oder aufgrund der bestehenden Wohnnutzung in eine Gewerbezone mit Wohnen umgezont werden. Die Fläche der heutigen Gewerbezone ist in der Summe in jedem Fall beizubehalten, wobei eine andere Aufteilung möglich ist. <u>Alternativ:</u> Umzonung in eine Wohnzone, z.B. Wohnzone 3-geschossig, sofern die Gemeinde an diesem Ort weder Gewerbe- noch Dienstleistungsbetriebe ansiedeln will. <u>Begründung:</u> Die Eigentümerschaft befand sich bereits im Verkaufsprozess, nun besteht keine Planungssicherheit. In der Erhaltungszone wäre nun noch Kleingewerbe möglich, die Erhaltung der Gewerbebaute als solche würde aufgrund der Nutzungsvorschriften scheitern. Spricht planerisch nichts gegen den Erhalt einer Gewerbefläche entlang der Hauptstrasse, wie andere Fälle in Mühledorf zeigen. Eine Erhaltungszone ist nur für Bauten ausserhalb des Siedlungsgebietes angedacht und widerspricht somit dem Zweck einer Erhaltungszone. Kürzlich bezahlte Perimeterbeiträge. Liegenschaft ist eine Vermögensanlage und die Grundeigentümerschaft wird durch die Umzonung dessen beraubt.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1998/1536) befindet sich die Liegenschaft und Erschliessungsflächen auf GB Nr. 9 in der Gewerbezone. Die restliche Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Aufforderung, dass ein Begehren eingereicht werden soll (Alternativen i.O.), allenfalls Terminvereinbarung vor 2. Vorprüfung <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Die Beurteilung eines konkreten Begehrens von Seiten Grundeigentümerschaft wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen und nochmals besprochen. Der Begehrensstellende wird darauf hingewiesen nur ein Begehren einzureichen.

			<u>Hinweis:</u> Ergänzende Eingaben bleiben vorbehalten. Entschädigungsforderungen bezüglich einer Auszonung bleiben vorbehalten. Kontaktaufnahme gefordert für ein Gespräch, um Dialog weiterzuführen. <u>Frage:</u> Ist ein Neubau innerhalb der Erhaltungszone noch möglich? Ist ein Gewerbebetrieb weiterhin möglich (wenn ja, welcher und mit wie vielen Angestellten? Dürfte das bestehende Haus erneuert werden oder gäbe es durch die Umzonung Einschränkungen? Werden die kürzlich bezahlten Perimeterbeiträge für die Gewerbezone wieder zurückbezahlt bzw. für die Erhaltungszone neu berechnet? Gibt es Auswirkungen auf die Anschlüsse (Strom, Wasser, Telefon) durch die Umzonung? Wie hoch ist der Beitrag einer Entschädigung für entgangene Gewinnmöglichkeiten in Zukunft? Wie kann das aktuell isolierte GB Nr. 140 sinnvoll an GB Nr. 9 angeschlossen werden (Landtausch)?	
186	Bevölkerung	GB Aetingen Nr. 111, 110 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Die Einzonung der Parzellen GB Nr. 111 und 110 in die Gewerbezone 1 soll abgelehnt werden. <u>Begründung:</u> Die Umnutzung führt zu höheren Lärm-, Luft- und Lichtimmissionen. Dies wird die umgebenden Grundstücke qualitativ und monetär abwerten. Eine Veränderung der Zonierung beeinträchtigt das historische Erscheinungsbild des Dorfeingangs. Die Infrastruktur wird überlastet und beeinträchtigt den Alltag der Anwohner.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2015/473) liegen die Parzelle GB Nr. 111 und 110 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. An der Einzonung wird festgehalten. Die Planungsbehörde beurteilt die Einzonung aufgrund des ausgewiesenen Bedarfs als recht- und zweckmässig. Mit besonderen Bestimmungen (der Grundnutzung überlagert) werden die Anforderungen an die Gestaltung des Dorfeingangs sichergestellt. Betr. die Lärmimmissionen gelten nach wie vor die Lärmempfindlichkeitsstufen der betroffenen Parzellen.

				<u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassung.
187.01	Verein	GB Küttigkofen Nr. 52, 72 / Bauzonenplan	<u>Begehren:</u> Für die neue Gewerbezone in Küttigkofen soll eine geordnete, etappierte Erschliessung und Überbauung sichergestellt werden. <u>Begründung:</u> -	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/474) liegen die Parzellen GB Nr. 52 und 72 in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als zweck- und rechtmässig. Mittels besonderen Bestimmungen im Zonenreglement werden Vorschriften zu etappierten Bebauung / Erschliessung ergänzt. Dies ist aufgrund eines haushälterischen Umgangs mit der Ressource Boden zweckmässig. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst. Es werden besondere Bestimmungen betreffend etappierte Erschliessung und Überbauung dieses Gebietes ins Zonenreglement aufgenommen.
187.02	Verein	Küttigkofen / Plan und Bericht Naturinventar & -konzept / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Folgende Punkte sollen im Bericht / Plan Naturinventar ergänzt resp. korrigiert werden: 1) Objekt 2.74 entlang der Kantonsstrasse südlich Bismarck besteht aus Linden. 2) Die sehr schöne Eiche auf GB Nr. 116 (Ecke Nordost) fehlt. <u>Begründung:</u> -	<u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Das Naturinventar bildet nur eine orientierende Beilage. Auf die Anpassung wird verzichtet. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend der Erwägungen keine Anpassungen.
187.03	Verein	GB Mühledorf Nr. 211, 210 und	<u>Begehren:</u> Die vorgesehene Naturschutzzone um das Naturreservat Möösli wird begrüsst und soll im Osten bis zum Flurweg ausgedehnt werden. Ausserdem soll eine	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 1998/1536) ist die Parzelle GB Nr. 211 teilweise als Wald klassiert und in diesem Bereich befindet sich das kantonale Naturreservat Möösli. Dieser Bereich liegt ebenfalls im kantonalen Vorranggebiet. Der restliche

		weitere / Gesamtplan	zeitnahe Aufwertung gemäss Bericht M. Huber, BSB + Partner (2004) stattfinden. <u>Begründung:</u> Moore sind sehr selten geworden und gelten zu den wertvollsten Lebensräumen.	Teil der Parzelle GB Nr. 211 liegt in der Landwirtschaftszone. Die Parzelle GB Nr. 210 liegt ebenfalls im kantonalen Vorranggebiet sowie in der Landwirtschaftszone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt eine Erweiterung der Naturschutzzone als nicht zweckmässig. Die Bemerkung zu Aufwertungsmassnahmen wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen. Das Begehren betreffend Aufwertungsmassnahmen ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde zur Kenntnis genommen.
187.04	Verein	Einzelbäume / Gesamtplan / Naturinventar	<u>Frage:</u> Gemäss Naturinventar 2022 sind mind. 50 Bäume nicht mehr vorhanden. Wäre Ersatz möglich (überbaut, etc.)? <u>Begründung:</u> Teilweiser Ersatz wurde durch Agroforstprojekte mehrere Landwirtschaftsbetriebe sowie Pflanzungen des Natur- und Vogelschutzvereins Bucheggberg geleistet.	Die Frage betreffend Ersatz ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde zur Kenntnis genommen.
187.05	Verein	Naturinventar & -konzept	<u>Zur Kenntnisnahme:</u> Es fehlt an konkreten Umsetzungsmassnahmen / weitere Planungsschritte für die Potentialflächen Natur und Ökologie gemäss Naturinventar und -konzept. Der Natur- und Vogelschutzverein Bucheggberg unterstützt die Gemeinde gerne beratend bei der Umsetzung der Massnahmen.	Das Begehren betreffend Aufwertungsmassnahmen ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde zur Kenntnis genommen.
187.06	Verein	Wildtierkorridor SO 15 «Aetingen»	<u>Zur Kenntnisnahme:</u> Im Raumplanungsbericht steht, dass mit der Darstellung des Wildtierkorridors in den Plänen der Planungsauftrag erfüllt ist. Es fehlen jedoch konkrete Umsetzungsmassnahmen. Der Natur- und Vogelschutzverein	Das Begehren betreffend Aufwertungsmassnahmen ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch durch die Planungsbehörde zur Kenntnis genommen.

			unterstützt die Gemeinde gerne beratend bei der Umsetzung der Massnahmen, damit der Wildtierkorridor funktionsfähig wird (aktuell als «beeinträchtigt» eingestuft).	
187.07	Verein	GB Bibern Nr. 76, 163 / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Der Schutzstatus (Naturschutzzone) der beiden Weiher darf nicht aufgehoben werden. <u>Begründung:</u> Die Aufhebung ist mit dem fehlenden Naturwert begründet. Mangels Unterhalts hat der Naturwert abgenommen. Dabei sollen die Naturschutzzonen aufgewertet werden. Bestrebungen diesbezüglich sind in Planung. Gerne unterstützt der Verein die Gemeinde bei der Erarbeitung des Sanierungskonzeptes sowie Finanzierungsanfragen bei möglichen Sponsoren.	<u>Rechtsgültige Ausgangslage:</u> Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan (RRB Nr. 2001/1461) die Weiher auf den Parzellen GB Nr. 76 und 163 in der kommunalen Naturschutzzone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde:</u> Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren teilweise als zweck- und rechtmässig. Der Niederholzweiher auf GB Nr. 76 wird wieder in die Naturschutzzone aufgenommen. Der Lochmattweiher auf GB Nr. 163 bleibt in der Landwirtschaftszone. Die ökologischen Qualitäten sind nicht mehr bei beiden Weihern bestehend. Beim Niederholzweiher gibt es Bestrebungen diesen wieder aufzuwerten. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird teilweise gutgeheissen; die Nutzungsplanung wird entsprechend den Erwägungen angepasst.
187.08	Verein	Mülital, Pufferzone Möösli / Gesamtplan	<u>Zur Kenntnisnahme:</u> Die Erweiterungen der Naturschutzzonen werden sehr begrüsst.	Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.
187.09	Verein	Hostetten / Gesamtplan	<u>Begehren:</u> Hostettzonen sollen aufgehoben werden. <u>Begründung:</u> Sie haben keine positiven Auswirkungen, weshalb es wenig Sinn macht sie beizubehalten. Zur Aufwertung von Natur und Landschaft müssen Bestrebungen auf anderen Ebenen als der Raumplanung durchgeführt werden (z.B. Beratung, Anreize schaffen mit Beiträgen bei Baumpflanzungen usw.). Der Verein unterstützt die	Die Planungsbehörde nimmt das Begehren zur Kenntnis. Dieses wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Stand Mitwirkung) berücksichtigt.

			Gemeinde gerne bei der Umsetzung von konkreten Massnahmen.	
188.01	Bevölkerung	Zonenreglement / § 8 Gestaltung	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.01	Vgl. ID Nr. 52.01
188.02	Bevölkerung	Zonenreglement / § 12 Mobilfunk-sendeantennen	<u>Begehren</u> : vgl. ID Nr. 52.02	Vgl. ID Nr. 52.02
189	Bevölkerung	GB Lüterswil Nr. 90006 / Erschliessungsplan	<u>Frage</u> : Was bedeutet «Private Erschliessungsstrasse»?	<u>Rechtsgültige Ausgangslage</u>: Gemäss rechtsgültigem Erschliessungsplan (RRB Nr. 2014/804) ist GB Nr. 90006 nicht öffentlich klassiert und liegt ausserhalb der Bauzone. <u>Erwägungen der Planungsbehörde</u>: Die Erschliessung der Bauzone hat über die Bauzone (und nicht über Landwirtschaftszone) zu erfolgen. GB Nr. 90006 erschliesst die Liegenschaften auf GB Nr. 194 und 144. Aus diesem Grund wird GB Nr. 90006 neu als private Erschliessung in den Erschliessungsplänen ausgewiesen. Dadurch wird die Erschliessung über GB Nr. 90006 rechtlich sichergestellt. Gemäss § 103 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz PBG sind private Erschliessungen für eine oder wenige Wohneinheiten vorgesehen. Diese sind durch die Grundeigentümer und Interessenten zu unterhalten.
190	Gewerbe	GB Mühledorf Nr. 224 / Bauzonenplan	<u>Begehren</u>: Umzonung des bereits eingezonten Teils von GB Nr. 224 in die Gewerbezone. <u>Begründung</u>: Erstellen eines Unterstandes / Carports für private Parkplätze sowie Kundenparkplätze	<u>Rechtsgültige Ausgangslage</u>: Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 1998/1536) befindet sich der bereits eingezonte Teil der Parzelle GB Nr. 224 in der Erhaltungszone und der Grundwasserschutzzone S3. <u>Erwägungen der Planungsbehörde</u>: Die Planungsbehörde beurteilt das Begehren als nicht zweck- und rechtmässig. Das Vorhaben (Tiefgarage / Terrassenbau in den Hang) ist bereits in der Erhaltungszone zonenkonform und

				grundsätzlich möglich. Eine Umzonung in die Gewerbezone ist nicht nötig und an dieser Lage nicht zweckmässig. Der Begehrensteller wird an die Baubehörde verwiesen. <u>Beschluss Planungsbehörde:</u> Das Begehren wird abgewiesen; die Nutzungsplanung erfährt entsprechend den Erwägungen keine Anpassungen.
--	--	--	--	--

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG

Thomas Ledermann

Lia Häfeli

Biberist, 28.03.2025