

Gemeinde Forst-Längenbühl
Ortsplanungsrevision

Auswertung der Mitwirkung (Mitwirkungsbericht)

20. August 2019

Aufträge / 638 / 05 / 638_Ber_1908200_Mitwirkungsbericht.docx / 20.08.2019 / fi / Adrain Kräuchi / cs / nh

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
1	<ul style="list-style-type: none">– Was sind die gesetzlichen Randbedingungen für eine Intensivlandwirtschaftszone (ILZ) auf Parzelle Gbbl.-Forst Nr. 6?– Ein Ausbau des Schweinemaststalls würde uns verstärkt mit Geruchs- und Lärmemissionen belasten. Der Verursacher hat die Auswirkungen einer ILZ in einem Gutachten auszuweisen.– Sobald eine solche Zone (Industriebetrieb) ausgeschieden ist, ist in einem späteren Baubewilligungsverfahren die Teilnahme zur Einsprachebefugnis gemäss dem heutig gültigen Baugesetz (BauG, BSG) und Bewilligungsdekret (BewD) kaum oder nur noch bedingt oder zum Teil gar nicht mehr vorhanden. Dieser Um-	<ul style="list-style-type: none">1.11.21.3	<ul style="list-style-type: none">– Die gesetzliche Grundlage für den Erlass von Intensivlandwirtschaftszonen richtet sich nach der landwirtschaftlichen Gesetzgebung des Bundes sowie von kantonalen Bestimmungen zum Bauern ausserhalb der Bauzone.– Vorgängig zur kantonalen Vorprüfung sind durch den an der ILZ interessierten Landwirt verschiedene Nachweise zu erbringen, unter anderem in Bezug auf die zwingende Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte in Bezug auf Geruch und Lärm sowie weiterer relevanter Aspekte (u.a. Erschliessung, räumliche Organisation, Lage, Grösse, Gestaltung, Verkehr).– Die Möglichkeit für Einsprachen im Planungs- wie auch im Baubewilligungsverfahren ist gegeben, in der übergeordneten Gesetzgebung geregelt und wird gewährt. Die Ortsplanungsrevision und die grundeigentümerverbindliche Festlegungen (auch der Intensivlandwirtschaftszone) erfolgen im ordentlichen Verfahren mit

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<p>stand müsste zwingend im Vorfeld der Erarbeitung einer solchen Zone auf Einsprachebefugnis seine Berechtigung erhalten und entsprechend für eine solche Legitimation in der Zonenfestlegung der Gemeinde verankert werden.</p>		<p>Mitwirkung, Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR (unter Einbezug weiterer kantonalen Amts- und Fachstellen), öffentlicher Auflage, Beschlussfassung durch Gemeinderat und Gemeindeversammlung sowie Genehmigung durch das AGR gemäss Art. 58ff BauG. Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision wird publiziert. Während der Auflage können legitimierte Personen, Schutzorganisationen und Vereine begründet Einsprache erheben und ihre Rechte geltend machen.</p>
	<p>– Wurden die Anwohner der Gemeinde Wattenwil zu der geplanten ILZ befragt?</p>	1.4	<p>– Im Rahmen der Mitwirkung konnten auch Einwohnerinnen und Einwohner anderer Gemeinden Mitwirkungseingaben einreichen. Diese Eingaben werden gleich behandelt wie Eingaben von Einwohnerinnen und Einwohner aus der Gemeinde Forst-Längenbühl.</p>
	<p>– Die aktuelle Weiterentwicklung des Landwirtschaftsbetriebs mit Einzelprojekten wird nicht akzeptiert. Der Bedarf der ILZ ist mit einem betrieblichen Gesamtkonzept nachzuweisen.</p>	1.5	<p>– Vorgängig zur kantonalen Vorprüfung sind durch den an der ILZ interessierten Landwirt verschiedene Nachweise zu erbringen (siehe 1.2). Die Beurteilung des Bedarfs obliegt dem LANAT.</p>
	<p>– Was ist die Haltung der kantonalen Fachstellen (AGR, LANAT, etc.) zu der ILZ?</p>	1.6	<p>– Die Intensivlandwirtschaftszone und die weiteren grundeigentümergebundene Festlegungen werden im Rahmen der kantonalen Vorprüfung unter der Leitung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) durch die kantonalen Fachstellen geprüft.</p>

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none"> – Es ist zu prüfen, ob die Mehrwertabschöpfung bei Entstehung einer ILZ zu tragen kommt. Die Planungskosten sollen zudem nicht über den von der Gemeindeversammlung beschlossenen Bruttokredit angerechnet werden, sondern durch den Verursacher getragen werden. 	1.7	<ul style="list-style-type: none"> – Mehrwertabschöpfung ILZ: Die Frage wird mit den zuständigen Stellen des Kantons im Rahmen der Vorprüfung geklärt. – Planungskosten: Die für eine Einzonung notwendigen Unterlagen und Nachweise müssen von den Grundeigentümern erbracht werden. Dies gilt auch für eine Ausscheidung einer ILZ.
	<ul style="list-style-type: none"> – Gewässerraum Hirschbach – Gürbe <ul style="list-style-type: none"> • Sowohl die eingedolten als auch die offenen Gewässerraum-Abschnitte sind zu prüfen. • Der Gewässerraum des Hirschbachs soll bis zur Einmündung in die Gürbe als Korridor festgelegt werden. Eine Renaturierung des Hirschbachs bis Gürbe soll aufgezeigt werden. 	1.8 (Ä)	<ul style="list-style-type: none"> – Der Gewässerraum wird aufgrund der Mitwirkung über allen eingedolten Gewässerabschnitten der Gemeinde festgelegt. Ein Renaturierungsprojekt ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die Gewässerräume werden für den aktuellen Zustand des Gewässernetzes ausgeschieden. Begründung: <ul style="list-style-type: none"> • Da über dem Leenbächli nicht auf die Festlegung des Gewässerraum verzichtet werden kann (vgl. auch Eingabe Nr. 11.4) und über dem eingedolten Abschnitt des Hirschbachs aufgrund dieser Eingabe ein Gewässerraum festgelegt werden soll, wird auch über dem verbleibenden eingedolten Abschnitt des Riedbächli ein Gewässerraum ausgeschieden. • Der Gewässerraum wird bei eingedolten Abschnitten ab der Gewässer-/Rohrachse gemessen. Baubewilligungspflichtige und bewilligungsfreien Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. Die Bewirtschaftungseinschränkungen für die Landwirtschaft gelten über eingedolten Gewässerabschnitten jedoch nicht.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
2	<ul style="list-style-type: none"> – Antrag auf Einzonung der Parzellen Gbbl.-Längenbühl Nr. 37, 281 und 282 <ul style="list-style-type: none"> • Wieso wurden die drei Parzellen trotz erneutem Antrag der Eigentümerin auf Umzonung nicht als Bauland eingezont? • Wegen der peripheren Landschaftzone ist die Ausgrenzung mehr als nur unlogisch. Ist doch die Gemeindeverwaltung Längenbühl nur wenige Meter davon entfernt. • Das Gebiet ist bereits mit Kanalisation, Elektrizität und Zugangsstrasse erschlossen. 	2.1	<ul style="list-style-type: none"> • Die Lage der eingedolten Abschnitte wird überprüft. – Auf den Antrag wird nicht eingetreten. Begründung: Eine Einzonung der Parzellen Gbbl.-Längenbühl Nrn. 37, 281 und 282 würde eine sogenannte «Inselbauzone» schaffen. Dies widerspricht dem Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nicht-Baugebiet gemäss Raumplanungsgesetz und ist nicht genehmigungsfähig.
3	<ul style="list-style-type: none"> – Antrag Einzonung der Parzelle Gbbl.-Längenbühl Nr. 280. Begründung: Wald- und Seeabstand genügen (im Gegensatz zu anderen bestehenden Bauten), die Zufahrt ist realisiert und die Sicht auf See und Berge sind unverbaubar. 	3.1	<ul style="list-style-type: none"> – Auf den Antrag wird nicht eingetreten. Begründung: Eine Einzonung der Parzelle Gbbl.-Längenbühl Nr. 280 würde eine sogenannte «Inselbauzone» schaffen. Dies widerspricht dem Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nicht-Baugebiet gemäss Raumplanungsgesetz und ist nicht genehmigungsfähig.
4	<ul style="list-style-type: none"> – Wir lehnen aus folgenden Gründen die Intensivlandwirtschaftszone (ILZ; Parzelle Gbbl.-Forst Nr. 6) ab: <ul style="list-style-type: none"> • Geruchsemissionen • Lärm der Schweine • Staubentwicklung • Mehrverkehr • Gülle- und Mist-Lagerung • Nähe Baurecht • Entwertung unserer Liegenschaft 	4.1	<ul style="list-style-type: none"> – Vorgängig zur kantonalen Vorprüfung sind durch den an der ILZ interessierten Landwirt verschiedene Nachweise zu erbringen (siehe 1.2), welche auf die genannten Punkte der Mitwirkungseingabe eingehen. Die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen werden im Rahmen der Vorprüfung wie auch eines allfälligen späteren Bauprojekts geprüft.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none"> – Wie können Anwohnende sich gegen die ILZ wehren und was für Rechte haben wir als GrundeigentümerInnen? 	4.2	<ul style="list-style-type: none"> – Die Ortsplanungsrevision erfolgt im ordentlichen Verfahren mit Mitwirkung, Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR (unter Einbezug weiterer kantonalen Amts- und Fachstellen), öffentlicher Auflage, Beschlussfassung durch Gemeinderat und Gemeindeversammlung sowie Genehmigung durch das AGR gemäss Art. 58ff BauG. Während der Auflage können legitimierte Personen, Schutzorganisationen und Vereine begründet Einsprache erheben und ihre Rechte geltend machen.
	<ul style="list-style-type: none"> – Welche Fachstellen werden in der Vorprüfung mit einbezogen? 	4.3	<ul style="list-style-type: none"> – Die kantonalen Vorprüfung der Ortsplanungsrevision findet unter der Leitung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) statt. Das AGR bestimmt welche weiteren kantonalen Fachstellen beigezogen werden.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
5	<p>– Antrag zur Anpassung der Überbauungsordnung (UeO) a «Bim Wald»: Die UeO a «Bim Wald» soll gesamthaft überprüft werden, welche Vorschriften noch zeitgemäss und nötig sind. Insbesondere soll die Vorschrift, dass ab dem 1. Obergeschoss für Fassade und Balkonbrüstungen Holz verwendet werden muss, aufgehoben werden. Grund:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es gibt zeitgemässe Materialien, die sich in Farbe und Struktur auch so gut integrieren. • Für den Siedlungsteil entsteht kein einheitliches Bild, da die Gebäude auf der Seeseite der Strasse in der Regelbauzone liegen. • Sämtliche Eigentümer der Liegenschaften wären an einer Überprüfung der Situation interessiert. <p>– Diese UeO a «Bim Wald» ist nirgends publiziert und daher für die betroffenen Eigentümerinnen nicht einfach einsehbar.</p>	5.1	<p>– Die besonderen baurechtlichen Ordnungen wie die UeO a «Bim Wald» sind nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision. Die Gemeinde bietet für eine generelle Überprüfung der UeO a «Bim Wald» in einen separaten Verfahren Hand.</p>
		5.2	<p>– Die rechtsgültige Nutzungsplanung und die UeO a «Bim Wald» mit Änderungen kann in der Gemeindeverwaltung und neu im Kataster der öffentlich öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) des Kantons Bern eingesehen werden: https://oerebview.apps.be.ch/#!/d/0</p>

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
6	<ul style="list-style-type: none"> – Die Geruchs- und Lärmemissionen einer Intensivlandwirtschaftszone auf der Parzelle Gbbl-Forst Nr. 6) sollen während des (Umzonungs-)Verfahrens geprüft und offen dargelegt werden. <ul style="list-style-type: none"> • Aus den Grundlagen der Umzonung kann nicht genau entnommen werden, was und wie genau die Umzonung geplant ist. • Eine Aufstockung von ca. 500 Schweinemastplätzen bedeutet für die Anwohnenden zusätzliche Lärm- und Geruchsemissionen. • Bereits heute sind die Anwohnenden von Schweine-lärm betroffen. Dieser wird jedoch akzeptiert. 	6.1	<ul style="list-style-type: none"> – Vorgängig zur kantonalen Vorprüfung sind durch den an der ILZ interessierten Landwirt verschiedene Nachweise zu erbringen (siehe 1.2).
7	<ul style="list-style-type: none"> – Der Perimeter des Landschaftsschutzgebiets soll auf die Grenze unseres Grundstücks (Parzelle Gbbl.-Längenbühl Nr. 191) zurückgesetzt werden. Wir möchten auf unserer Parzelle, nach Einstellung des Landwirtschaftsbetriebes, zukünftig Wohnungen für unsere Nachkommen errichten. – Der geschützte Einzelbaum (Linde) steht auf der Parzelle Nr. 191 (und nicht auf der Parzelle Nr. 217 wie in den Mitwirkungsakten eingetragen). 	7.1	<ul style="list-style-type: none"> – Der Bau von Wohnungen (die nicht einem Landwirtschaftsbetrieb dienen) in der Landwirtschaftszone richtet sich nach der Raumplanungs- und Baugesetzgebung von Bund und Kanton und ist – unabhängig davon, ob ein Landschaftsschutzgebiet festgelegt ist oder nicht – grundsätzlich nicht zulässig. Die Umnutzung des bestehenden Bauernhofs wird durch das Landschaftsschutzgebiet nicht eingeschränkt.
		7.2 (Ä)	<ul style="list-style-type: none"> – Der Standort des geschützten Einzelbaums wird angepasst.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
8	<ul style="list-style-type: none"> – Wir ersuchen die Gemeinde Forst-Längenbühl uns über die Planung der Intensivlandwirtschaftszone (ILZ; Parzelle Gbbl.-Forst Nr. 6) genauer zu informieren, da wir als direkte Nachbarn in diversen Punkten wesentlich betroffen sind. 	8.1	<ul style="list-style-type: none"> – Vorgängig zur kantonalen Vorprüfung sind durch den an der ILZ interessierten Landwirt verschiedene Nachweise zu erbringen (siehe 1.2). Der Gemeinderat wird in Abhängigkeit der Resultate und des weiteren Vorgehens zu gegebener Zeit orientieren.
9	<ul style="list-style-type: none"> – Erweiterung der Wohnzone auf Parzelle Gbbl.-Längenbühl, Nr. 167 nach Osten, sodass eine Überbauung mit einem 3-Familienhaus möglich ist. <ul style="list-style-type: none"> • Das Baulandstück ist auf drei Seiten von einer Landwirtschaftszone (LWZ) und auf der Nordseite von einer Gemeindestrasse umgeben • Eine Überbauung mit den heute erforderlichen Autoabstellplätzen und dem nötigen Umschwung (Sitz- und Spielplatz, etc.) oder eine gestaffelte Bauweise ist nicht realisierbar. • Auch ein Zufahrtsweg zum Landwirtschaftsgebiet tangiert an einer Ecke des Baugrundstückes. 	9.1	<ul style="list-style-type: none"> – Auf Grund der fehlenden Erschliessungsgüteklasse durch den öffentlichen Verkehr und der fast direkt angrenzenden Fruchtfolgefläche (FFF) ist eine Einzonung nicht genehmigungsfähig. – Im Zonenplan wird eine Ausdehnung der bestehenden Bauzone bis zu den reglementarischen Zonenabständen resp. bis zum bestehenden Flurweg vorgenommen (diese Fläche ist nicht der FFF zugewiesen).
10	<ul style="list-style-type: none"> – Dachaufbauten Art. 413 Baureglement: Bisher wurden Dachflächenfenster und Dacheinschnitte explizit nicht als Dachaufbauten gemessen und daher unbeschränkt möglich. Die bisherige Praxis hat sich bewährt und soll beibehalten werden. Begründung: Speziell Dachflächenfenster haben grundsätzlich kaum negative Auswirkungen auf andere Parzellen und folgende Vorteile: <ul style="list-style-type: none"> • Viel Lichtgewinn in den Dachräumen (helle Räume sind nachweislich positiv für die Gesundheit). • Heutige Dachflächenfenster haben in der Regel ei- 	10.1	<ul style="list-style-type: none"> – Ein wichtiger Bestandteil des Orts- und Landschaftsbilds sind homogene Dachflächen. Auch Dachflächenfenster und Dacheinschnitte prägen wie Lukarnen und Dachschrägen die Dachlandschaft und sind ebenfalls zu Gunsten ruhiger Dachflächen zu begrenzen. Dachräume könne auch über die giebelseitige Fassade beleuchtet werden.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<p>ne deutlich positive Energiebilanz (mehr Wärmege- winn, als Verlust).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeit Dachräume quer zu lüften. 		
	<p>– Grenzabstände: In Anbetracht einer verdichteten Bau- weise, ist die Reduktion der Grenzabstände (auf kA = 3.00 m / gA = 6.00 m) in der Wohnzone W2 und der Wohn-/Gewerbezone WG2 zu prüfen.</p>	10.2	<p>– Auch im Zuge einer inneren Verdichtung ist auf eine genügende Belichtung der Wohnungen und eine Durchgrünung der Baugebiete zu achten. Dies wird u.a. mit den Bauabständen erreicht. Die vorgeschlagene Reduktion der Bauabstände entspricht nicht der of- fenen Bauweise in Forst-Längenbühl.</p>
	<p>– Wie sind zu geringe Grenzabstände aus altrechtlichen Situationen geregelt? Diese Problematik soll auf ver- schiedenen Parzellen mit zusätzlichen Einzonungen entschärft werden. Auch die neu eingezonte Parzelle GbbL.-Forst Nr. 209, ist nach mir bereits wieder von dieser Situation betroffen.</p>	10.3	<p>– Vorbemerkung: Es ist zu unterscheiden zwischen Grenzabständen (zwischen zwei Bauzonen) und Zo- nenabständen (i.d.R. zwischen Bauzonen und Land- wirtschaftszone). Grenzabstände können durch privat- rechtliche Näherbaurechte reduziert werden. Zonenab- stände sind öffentlich-rechtliche Abstände und dürfen nicht durch Näherbaurechte unterschritten werden.</p> <p>– Altrechtlich bewilligte (und bewilligungsfreie) Bauten und Anlagen werden in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt. Sie dürfen unter- halten, zeitgemäss erneuert und auch umgebaut oder erweitert werden, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird (Besitzstandsgarantie).</p> <p>– Einzonungen der gesamten Grenzabstände würden über die Parzellengrenzen der betroffenen Liegen- schaften hinausgehen und könnten erst auf Antrag der jeweiligen Grundeigentümer in der Landwirtschaftszo- ne geprüft werden.</p>

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<p>– Die Einzonung Seematt (Parzellen Gbbl.-Längenbühl Nrn. 283 und 82) ist auf die bestehende Scheune plus 4.00 m (Grenzabstand zur Landwirtschaftszone) zu beschränken. Es soll nur ein Ersatzneubau im bestehenden Volumen ermöglicht werden. Die Wohn-/Gewerbezone 2 plus ist mit einer Wohn-/Gewerbezone 1 mit folgenden baupolizeilichen Massen zu ersetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kA = 4.0 m • gA = 8.0 m • GL = 25.0 m • Fh tr = ca. 6.0 m • Fh gi = max. 1.0 m höher als die bestehende Scheune, um eine vernünftige Dachneigung zu erhalten • VG = 1 (plus Kniewand von 1.70m) <p>Zudem ist der Planungsmehrwert auszugleichen (Mehrwertabgabe).</p> <p>– Begründung: Die bestehende Scheune war bereits beim Bau sehr umstritten. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet ergab sich durch die Scheune, wäre ansonsten sicher bis zur Strasse gezogen worden. Die Einzonung am Rande des Landschaftsschutzgebiets, als Erweiterung des Baugebiets, vor das bestehende Baugebiet mit einer «Super-Bauzone» ist nicht akzeptabel, da ein 23.0 m hohes Gebäude möglich ist.</p>	<p>10.4</p> <p>(Ä)</p>	<p>– Am Umfang der Einzonung Seematt sowie den baupolizeilichen Masse der Wohn-/Gewerbezone 2 plus wird festgehalten. Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit der Einzonung Seematt und dem vorliegenden Richtprojekt kann nachweislich ein substantieller Beitrag für die Entwicklung der Gemeinde und die Stärkung des Ortskerns geleistet werden. • Um eine klare Siedlungsabgrenzung zu erreichen, ist eine Einzonung von der Strasse bis zur bestehenden Scheune (inkl. Grenzabständen) notwendig. • Die Variantenstudie zeigt, dass eine Umnutzung bzw. ein Ersatzneubau im bestehenden Gebäudgrundriss sich unter Erfüllung der notwendigen Mindestdichte für die Beanspruchung von Kulturland am besten in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. • Das Areal wird dem Ortsbildschutzgebiet zugewiesen und Bauvorhaben sind der kommunalen Fachberatung vorzulegen <p>– Im Baureglement wird für die Wohn-/Gewerbezone 2 plus eine maximale Fh gi festgelegt.</p> <p>– Der Ausgleich des Planungsmehrwerts richtet sich nach dem neuen Mehrwertabgabereglement der Gemeinde.</p>
	<p>– Reglement über die Mehrwertabgabe: Das Reglement ist vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision zu beschliessen und genehmigen, damit der Pla-</p>	<p>10.5</p>	<p>– Das neue Mehrwertabgabereglement der Gemeinde wird vor der Auflage der Ortsplanungsrevision in Kraft gesetzt.</p>

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<p>nungsmehrwert der Einzonungen ausgeglichen wird. Bei Einzonungen sollen 50% des planungsbedingten Mehrwerts abgeschöpft werden.</p>		<p>– Abgabesatz: Die Gemeinde hält den Abgabesatz von 30 % für angemessen.</p>
	<p>– Sämtliche Folgekosten der Planung für Erschliessungen und Werkleitungen sind korrekt zu regeln.</p>	10.6	<p>– Sämtliche Ein- und Umzonungen erfolgen auf erschlossenen Parzellen mit bestehenden Bauten und Anlagen. Die Strassen und Werkleitungen genügen um die geplante Siedlungsentwicklung aufzunehmen.</p>
	<p>– Ich sehe die geplante Intensivlandwirtschaftszone (ILZ) auf Parzelle Gbbl.-Forst Nr. 6 aus folgenden Gründen kritisch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Grundeigentümer von dieser betroffenen Parzelle hat bereits einen grossen Hof, der bereits mit einer neuen Scheune erweitert werden kann. Die Existenz hängt also nicht von dieser Einzonung ab. • Wenn ich die von der Landwirtschaft überbaute Fläche in den letzten Jahren in der Gemeinde betrachte, ist das für mich unverhältnismässig. Eine vergleichbare Überbauung durch einen Gewerbebetrieb wäre absolut undenkbar. • Eine ILZ ist, nach meinem Verständnis, vom Gesetzgeber für grössere Gebiete vorgesehen, etwa vergleichbar mit Industriegebieten. Nicht vorgesehen ist sie, um mitten in der grünen Landschaft zusätzliche Gebäude zu erlauben, die sonst nicht erlaubt wären. • Eine Industrie- und Gewerbezone ist weit entfernt. • Eine regionale Planung ist kaum geschehen. Es 	10.7	<p>– Die Beurteilung des Bedarfs obliegt dem LANAT (Amt für Landwirtschaft und Natur).</p> <p>– Der Erlass von Intensivlandwirtschaftszonen richtet sich nach der Gesetzgebung des Bundes.</p> <p>– Die Anforderungen (u.a. Schwellenwerte) an eine Intensivlandwirtschaftszone sind in der Gesetzgebung von Bund und Kanton definiert.</p>

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<p>wurde einfach aus dem Wunsch eines Einzelnen eine solche Zone ins Grüne «eingezeichnet».</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Standort ist in einer unbestimmten Gefahrenzone. • Die geplante Tierhaltung ist für mich in der heutigen Zeit mehr als fraglich und sollte meiner Meinung nach nicht gefördert werden. <p>– Einzonung allgemein: Wer wäre sonst noch interessiert Land einzuzonen und wer wurde nicht berücksichtigt? Wenn Sie mir eine Auflistung inkl. Begründung / Protokoll zustellen könnten.</p>	10.8	<ul style="list-style-type: none"> – Das Verfahren in Bezug auf den Umgang mit Gefahrengebieten ist durch den Kanton geregelt. – Die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen werden im Rahmen der Vorprüfung wie auch eines allfälligen späteren Bauprojekts geprüft. – Die Gemeinde hat mit interessierten Grundeigentümern für eine Einzonung Gespräche geführt und die Rahmenbedingungen aufgezeigt. Auf der Grundlage der Gespräche wurden diverse Änderungen der Nutzungsplanung vorgenommen, welche im Rahmen der Mitwirkung öffentlich gemacht wurden.
11	<p>– Wir beantragen, basierend auf einem möglichen in Zukunft geplanten Bauvorhaben, die Verlagerung des Landschaftsschongebiets, welches sich über Teile unserer Parzelle Gbbl.-Forst Nr. 208 erstreckt.</p>	11.1	<p>– Die Wohnliegenschaft liegt in der Landwirtschaftszone und unterliegt damit der Raumplanungs- und Baugesetzgebung von Bund und Kanton. Als altrechtlicher Bau verfügt sie über Besitzstand. Das Landschaftsschutzgebiet schränkt die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten denkbaren baulichen Änderungen an den bestehenden Bauten und Anlagen nicht ein, jedoch sind die beabsichtigten Vorhaben wie Ausbauten und Verlegung der Zufahrtsstrasse mit hoher Wahrscheinlichkeit auf Grund der landwirtschaftlichen Gesetzgebung ausgeschlossen.</p>

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none"> – Wir beantragen die Überprüfung einer Entlassung der Wohnliegenschaft aus dem Inventar der erhaltenswerten Bauten. 	11.2	<ul style="list-style-type: none"> – Mit der Ortsplanungsrevision wird das Bauinventar nicht mehr grundeigentümerverbindlich im Zonenplan festgelegt, sondern als behördenverbindliche Inventarlösung umgesetzt. Neu können die Grundeigentümer neu jederzeit im (konkreten) Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, ob die Einstufung ihrer Liegenschaft im Bauinventar richtig ist.
	<ul style="list-style-type: none"> – Wir beantragen ausführliche Informationen über konkrete Einflüsse und Auswirkungen sowie eine Überprüfung der nicht bestimmten Gefahrenstufe. 	11.3	<ul style="list-style-type: none"> – In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist die Gefahrenstufe spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mittels Gefahrgutachten zu bestimmen. Das Gefahrgutachten und der Nachweis, dass im Rahmen eines Bauvorhabens die nötigen Schutzmassnahmen getroffen wurden, sind durch die Bauherrschaft zu erstellen. Die Baubewilligungsbehörde zieht in Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe die kantonale Fachstelle bei.
	<ul style="list-style-type: none"> – Wir beantragen ausführliche Informationen über die Auswirkungen des eingedolten Gewässers auf die in Zukunft geplanten Bauvorhaben sowie eine Abklärung, ob eine Unterschreitung zum eingedolten Gewässer für das Bauvorhaben möglich ist. 	11.4 (Ä)	<ul style="list-style-type: none"> – Über dem eingedolten Leenbächli wird ein Gewässerraum von 11.0 m ausgeschieden; (vgl. auch Eingabe Nr. 1.8). Begründung: <ul style="list-style-type: none"> • Entlang des eingedolten Leenbächlis kann, aufgrund der Siedlungsstrukturen und den damit verbundenen übergeordnete Interesse es des Gewässerunterhalts/der Zugänglichkeit und des Hochwasserschutzes, nicht auf eine Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden. Mit der Festlegung soll zudem Rechtssicherheit für die beschränkt möglichen Bauvorhaben geschaffen werden.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
12	<p>– Wir haben Bedenken wegen Geruchs- und Lärmemissionen der Intensivlandwirtschaftszone (ILZ) auf Parzelle GBBL-Forst Nr. 6 und möchten ausführliche Informationen über das Vorhaben.</p> <hr/> <p>– Ich schlage eine Erweiterung des Landschaftsschongebiet mit Bauverbot zum Schutz der Drumlinlandschaft vor.</p> <p>– Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drumlins sind durch Gletscher spezifisch geformte Hügel und prägen das Landschaftsbild. Forst-Längenbühl weist eine der wenigen zusammenhängenden, unbebauten Drumlinlandschaft auf. • Schützenswerte Objekte werden in das Landschaftsschongebiet mit Bauverbot eingeschlossen. • Verschiedene Routen (Veloweg, Fernwanderweg) führen durch diesen Bereich oder sind angrenzend. 	<p>11.5</p> <hr/> <p>12.1</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der Gewässerraum des Leenbächli beträgt 11.0 m (minimale Breite gemäss Gewässerschutzgesetzgebung). Er wird bei eingedolten Abschnitten ab der Gewässer-/Rohrachse gemessen. Baubewilligungspflichtige und bewilligungsfreien Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. Die Bewirtschaftungseinschränkungen für die Landwirtschaft gelten über eingedolten Gewässerabschnitten nicht. • Die Lage der eingedolten Abschnitte wird überprüft. <p>– Vorgängig zur kantonalen Vorprüfung sind durch den an der ILZ interessierten Landwirt verschiedene Nachweise zu erbringen (siehe 1.2). Der Gemeinderat wird in Abhängigkeit der Resultate und des weiteren Vorgehens zu gegebener Zeit orientieren.</p> <hr/> <p>– Die Gemeinde hat bereits heute grossflächige und mit sehr restriktiven Bestimmungen belegte Landschaftsschongebiete ausgeschieden. Grund dafür war insbesondere der Schutz der einzigartigen Drumlinlandschaft. Die vorgeschlagenen Landschaftsschongebiete berücksichtigen das Anliegen der Mitwirkungseingabe in wesentlichen Teilen. Die zusätzliche Überlagerung der Allmend wird in Bezug auf die Zielsetzung als nicht erforderlich erachtet.</p>

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft, die zum Naturpark Gantrisch gehört. • Keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. • Keine angrenzende Landwirtschaftsbetriebe. die bei möglichen Erweiterungsbauten Einschränkungen unterliegen könnten. 		