



Gemeinde Sumiswald

georegio
atelier für raumentwicklung

Zonenplan Gewässerräume und Gefahren

Anpassung Gefahrengebiete

Bericht nach Art. 47 der
Raumplanungsverordnung (RPV)

Dezember 2024

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Sumiswald
Autor: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch, T 034 423 56 38

Version	Datum	Inhalt
1.0	19.12.2024	Entwurf für die öffentliche Mitwirkung

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	5
2	Zielsetzung	5
3	Vorgehenskonzept	6
4	Wichtigste Änderungen der neuen Naturgefahrenkarte	7
5	Interessenabwägung für betroffene Bauzonenreserven	10
5.1	Bauzonenreserven mit neuer Gefahrenstufe Blau (mittlere Gefährdung)	10
5.2	Bauzonenreserven mit neuer Gefahrenstufe von untergeordneter Bedeutung	23
6	Wichtige Änderungen in Gebieten mit sensiblen Nutzungen	24
6.1	Zonen für öffentliche Nutzung (ZÖN)	25
6.2	Zonen für Sport und Freizeit (ZSF)	27
7	Verfahren	28
7.1	Allgemein.....	28
7.2	Öffentliche Mitwirkung	28
7.3	Vorprüfung	28
7.4	Auflage, Einsprachen und Beschluss	28
7.5	Genehmigung	28

Beilagen

- Zonenplan Gewässerräume und Gefahren Anpassung Gefahrengebiete

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Veränderungen der Gefahrenstufe in Sumiswald West.....	8
Abb. 2	Veränderungen der Gefahrenstufe in Sumiswald Ost (Wasen)	9

1 Ausgangslage

Für Gemeinden, in denen Lawinen-, Sturz-, Rutsch- und Wassergefahren für die Bevölkerung und erhebliche Sachwerte bestehen, werden detaillierte Gefahrenkarten ausgearbeitet. Die Gemeinden sind verpflichtet, die darin enthaltenen Gefahrenggebiete in der Ortsplanung umzusetzen. Mit einer raschen Umsetzung werden Risiken für die Bevölkerung und die Gefahr von Fehlinvestitionen reduziert. Bei der Erstellung von Gefahrenkarten werden rote, blaue, gelbe und gelb-weiße Gefahrenggebiete ausgeschieden (erhebliche-, mittlere-, geringe Gefährdung und Restgefährdung).

Die Ortsplanungsrevision (OPR) der Gemeinde Sumiswald wurde im Jahr 2022 von der Stimmbewölkerung beschlossen und am 11.07.2024 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Im Rahmen der OPR wurden die Gefahrenggebiete mit Stand 2009 im «Zonenplan Gewässerräume und Gefahren» umgesetzt. Zur Genehmigung ist aktuell noch ein Beschwerdeverfahren betreffend den Gewässerräumen hängig. Dieses betrifft die vorliegende Umsetzung der Gefahrenggebiete nicht.

Für die Gemeinde Sumiswald sind neue Daten zu den Gefahrenggebieten erstellt worden, welche zum Zeitpunkt der Ortsplanungsrevision noch nicht vorlagen. Mit den neuen Gefahrenggebieten werden seit 2009 realisierte Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren berücksichtigt. Damit kann die Gefahr in einigen Gebieten reduziert werden. Durch die Berücksichtigung der klimatischen Veränderungen und z.B. der damit verbundenen Starkniederschläge kommt es allerdings in anderen Gebieten auch zu einer Erhöhung der Gefahrenstufe.

In Gefahrenggebieten gelten gemäss Artikel 6 des kantonalen Baugesetzes (BauG) beschränkte Baumöglichkeiten. Die Pflicht zur Bezeichnung und damit zur Festsetzung der Gefahrenggebiete im Zonenplan ergibt sich explizit aus Art. 71 BauG. Gefahrenggebiete sind im Zonenplan als grundeigentümerverbindliche Gefahrenzone festzulegen. Die Gemeinde ist aufgrund der neuen Ausgangslage verpflichtet, die neuen Gefahrenggebiete innerhalb von zwei Jahren in ihrer Ortsplanung umzusetzen (Regierungsratsbeschluss Nr. 1076 vom 20. Juni 2007).

2 Zielsetzung

Aufgrund der veränderten Ausgangslage hat der Gemeinderat entschieden, die neuen Gefahrenggebiete möglichst rasch in der Ortsplanung umzusetzen. Mit den entsprechenden Arbeiten wurde das Planungsbüro georegio ag beauftragt. Auf Grundlage des Massnahmenblatts D_03 des kantonalen Richtplans und der Arbeitshilfe Naturgefahren des Kantons ergeben sich folgende Ziele für die Umsetzung der Gefahrenggebiete:

- Grundeigentümerverbindliche Festlegung der neuen Gefahrenggebiete im Zonenplan Gewässerräume und Gefahren. Die wichtigsten Änderungen werden dokumentiert.
- Interessenabwägung für unüberbaute Bauzonen, welche neu in blauen und roten Gefahrenggebieten liegen, inkl. möglicher Schutzmassnahmen.
- Prüfung sensibler Nutzungen (zum Beispiel Schulanlagen) auf eine veränderte Gefahrensituation.

Vorliegend werden im Rahmen der neuen Pläne «Zonenplan Gewässerräume und Gefahren Nord» und «Zonenplan Gewässerräume und Gefahren Süd» nur die Gefahrenggebiete aktualisiert. Die Gewässerraumplanung wird nicht tangiert und ist damit nicht inhaltlicher Bestandteil der vorliegenden Umsetzung der Gefahrenggebiete.

3 Vorgehenskonzept

Basierend auf der neuen Gefahrenkarte und den darin bezeichneten Gefahrenggebieten wird der Zonenplan Gewässerraum und Gefahren Nord + Süd aktualisiert. Die wichtigsten Unterschiede der Gefahrenggebiete gegenüber dem Stand 2009 werden dokumentiert.

Gemäss Massnahmenblatt D_03 des kantonalen Richtplans müssen neben der Bezeichnung der Gefahrenggebiete auch die bestehenden Bauzonen überprüft werden. Der kantonale Richtplan gibt dabei vor, wie Gefahrenggebiete in der Ortsplanung behandelt werden. Unüberbaute Gebiete in der roten Gefahrenstufe (erhebliche Gefährdung) müssen demnach ausgezont werden. Unüberbaute Gebiete, die sich in der blauen Gefahrenstufe (mittlere Gefährdung) befinden, dürfen nur ausnahmsweise in der Bauzone belassen werden. Das Massnahmenblatt D_03 bezeichnet Kriterien, deren Berücksichtigung im Rahmen einer sorgfältigen und sachbezogenen Interessenabwägung dazu führen kann, dass diese Gebiete in der Bauzone belassen werden. Alle weiteren (un)überbauten Gebiete dürfen grundsätzlich in der Bauzone belassen werden. Für Gebiete mit gelber Gefahrenstufe empfiehlt der Kanton Zurückhaltung bei Bauzonen für sensible Nutzungen (beispielsweise Spitäler, Pflegeeinrichtungen, Schulen). Die Überprüfung im Rahmen der vorliegenden Anpassung der Gefahrenkarte betrifft daher insbesondere unüberbaute Bauzonen, welche neu von einer roten und/oder blauen Gefahrenstufe betroffen sind. Gestützt auf eine sorgfältige und sachbezogene Interessenabwägung soll folglich aufgezeigt werden, dass die bestehenden Bauzonenreserven der Gemeinde Sumiswald, die sich neu in der blauen Gefahrenstufe befinden, an diesen Lagen weiterhin zweckmässig sind. Die Interessenabwägung erfolgt anhand eines Rasters, welches sich an der Ausnahmeregelung des kantonalen Richtplans orientiert.

Abschliessend werden auch sensible Nutzungen innerhalb der Gemeinde, insbesondere Zonen für öffentliche Nutzung, auf potenzielle Änderungen der Gefahrenggebiete geprüft und dokumentiert.

Folgende Arbeitsschritte fassen die Umsetzung der neuen Gefahrenkarte zusammen:

- Anpassung Zonenplan Gewässerräume und Gefahren.
- Darstellung und Dokumentation der Änderungen (siehe Kapitel 4).
- Interessenabwägung für Bauzonenreserven, welche neu in blauen und roten Gefahrenggebieten liegen (siehe Kapitel 0).
- Prüfung und Dokumentation von Änderungen in Gebieten mit sensiblen Nutzungen (siehe Kapitel 6).

Gemäss Abklärung mit dem AGR ist eine Zonenplananpassung notwendig, da sich die bestehenden Verhältnisse mit der neuen Gefahrenkarte erheblich ändern. Die Umsetzung der alten Gefahrenggebiete (Stand 2009) in der Ortsplanungsrevision unterliegt somit nicht der Planbeständigkeit. Die Anpassung erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58ff BauG.

4 Wichtigste Änderungen der neuen Naturgefahrenkarte

Im Gemeindegebiet Sumiswald werden zusätzliche Flächen von insgesamt rund 39 Hektaren neu als Gebiete mit mittlerer und erheblicher Gefährdung in der Naturgefahrenkarte dargestellt. Mehrheitlich handelt es sich dabei um Flächen, die neu eine mittlere Gefährdung (blaues Gefahrengebiet) aufweisen. Die Flächen, die neu als Gebiete mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengebiet) bezeichnet sind, beschränken sich grösstenteils auf die Flussläufe und deren unmittelbare Umgebung. Der Anteil dieser Flächen, der die Bauzone betrifft, ist sehr klein und liegt zudem fast vollständig im Gewässerraum. Demgegenüber wurden Flächen von insgesamt rund 12 Hektaren in der neuen Naturgefahrenkarte zurückgestuft und weisen neu höchstens eine geringe Gefährdung auf. Die räumlichen Veränderungen der neuen Gefahrenbeurteilung für die einzelnen Teile des Gemeindegebiets werden im Folgenden summarisch erläutert und mit Hilfe von Übersichtskarten dargestellt.¹

Sumiswald West

Ein Gürtel geänderter Gefährdungsbereiche erstreckt sich bogenförmig vom südlichen Abschluss des Dorfes Grünen entlang des gleichnamigen Flusses in Richtung Nordost. Parallel zum Verlauf der Grünen wurde die Gefahrenstufe für Bereiche am Hangfuss nördlich der Eystrasse erhöht. Darüber hinaus weist die aktualisierte Gefahrenkarte eine erhöhte Gefahrenstufe im Bereich der Bahnstation Sumiswald–Grünen sowie im Hangbereich des südlichen Tunnaleingangs der Eisenbahnstrecke Richtung Gammenthal auf.

Innerhalb des Siedlungsgebiets der Dörfer Sumiswald und Grünen wurden mehrheitlich kleinflächige und punktuelle Anpassungen vorgenommen, wobei unter anderem Flächen mit ehemals geringer Gefährdung aktualisiert wurden, die neu eine mittlere Gefährdung aufweisen. Eine signifikante Änderung erfolgte in den Uferzonen des Flusslaufs Grünen. Die Uferbereiche im Dorf Grünen sowie weite Teile der Änermatte entlang der Grünen wurden in der neuen Gefahrenkarte zurückgestuft und werden neu als gering gefährdet beurteilt. Andererseits wurden Uferbereiche in den Gebieten zwischen Schloss Sumiswald und Mauer neu als Gebiete mit mittlerer Gefährdung in die Gefahrenkarte aufgenommen.

In der folgenden Karte sind alle Änderungen folgendermassen dargestellt:



Hinzukommend

Alle Gebiete, die aufgestuft werden und neu der blauen oder roten Gefahrenstufe zugeordnet werden.



Wegfallend

Alle Gebiete, die zurückgestuft werden und keiner blauen und roten Gefahrenstufe mehr zugeordnet sind.

¹ Im Geoportal des Kantons Bern sind alle Inhalte und Informationen zu der neuen Naturgefahrenkarte im Detail ersichtlich: https://www.topo.apps.be.ch/pub/map/?GPK=NATGEFKA_GPK

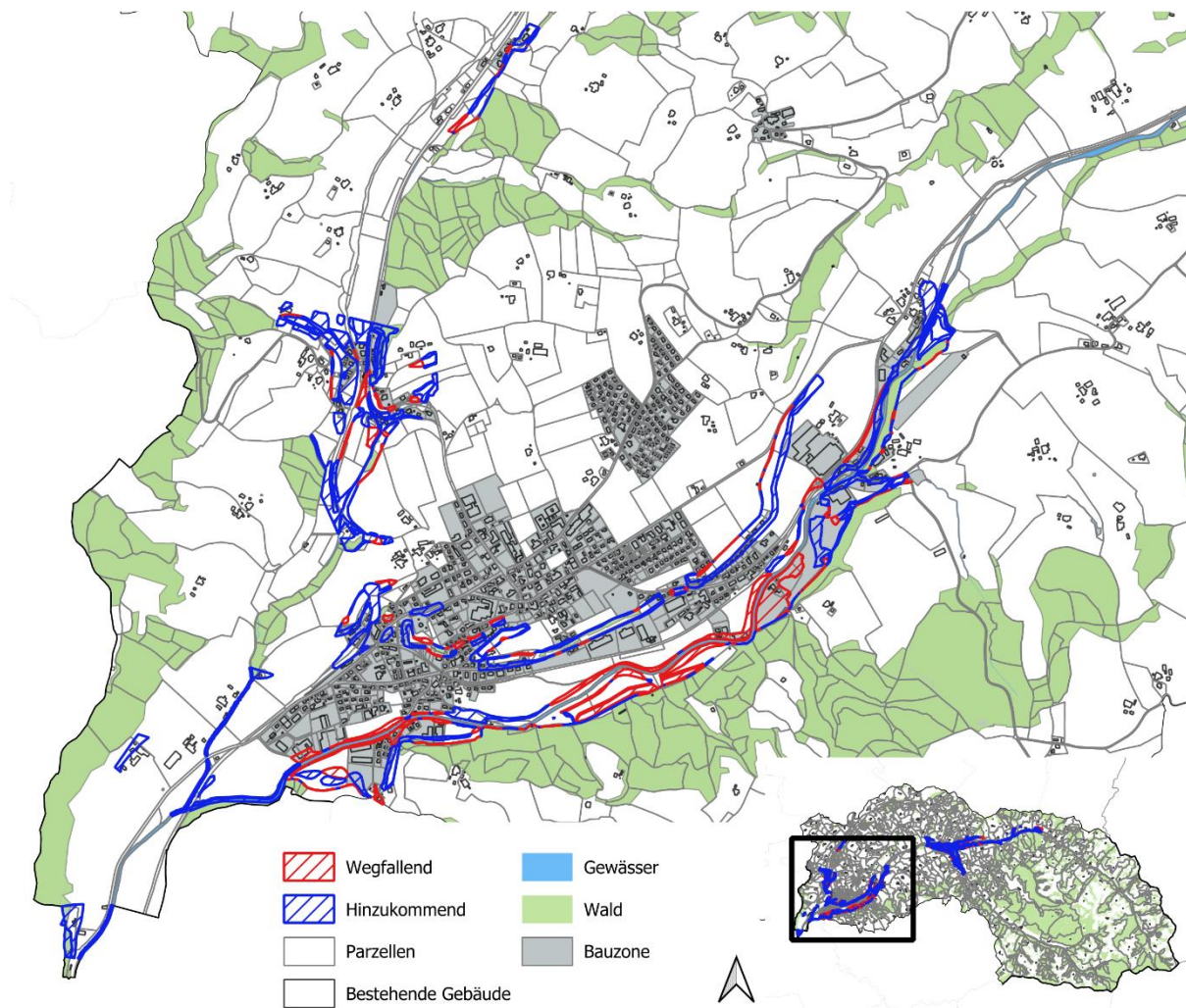


Abb. 1 Veränderungen der Gefahrenstufe in Sumiswald West

Im dünn besiedelten Gammenthal wurden grossflächige Bereiche neu als Gebiete mit mittlerer Gefährdung in die Gefahrenkarte aufgenommen. Diese erstrecken sich im Siedlungsgebiet auf beiden Hangseiten des Talverlaufs. Entlang des Griessbachs und der bewaldeten Hangkante östlich der Sumiswaldstrasse ist die überbaute Bauzone teilweise neu im roten Gefahrenbereich. Weiter nördlich, im Ortsteil Griesbach, wurde das Gebiet mit mittlerer Gefährdung auf bereits bebautes Gebiet entlang des Griesbachs erweitert. Der Verlauf des Griesbachs wird neu mehrheitlich als Gebiet mit erheblicher Gefährdung bezeichnet.

Sumiswald Ost (Wasen)

Die neue Gefahrenkarte betont insbesondere die Gefahren aufgrund der hydrologischen Gegebenheiten im Zentrum von Wasen sowie der Hanglagen am Siedlungsrand stärker. Die Gefährdung im zentralen Siedlungsgebiet aufgrund der Fliessgewässer Hornbach, Churzeneibach sowie der Grünen tritt neu deutlicher zuvor als in der alten Gefahrenkarte. Entsprechend weist die Gefahrenkarte neu grossflächige Gebiete mit mittlerer Gefährdung aus, beispielsweise entlang der Bahnhofstrasse, in Gmünden oder entlang der Dorfstrasse. Zudem werden die Hanglagen, beispielsweise am nördlichen Siedlungsrand, noch grossflächiger als bisher dem Gebiet mittlerer Gefährdung zugewiesen.

In der folgenden Karte sind alle Änderungen folgendermassen dargestellt:

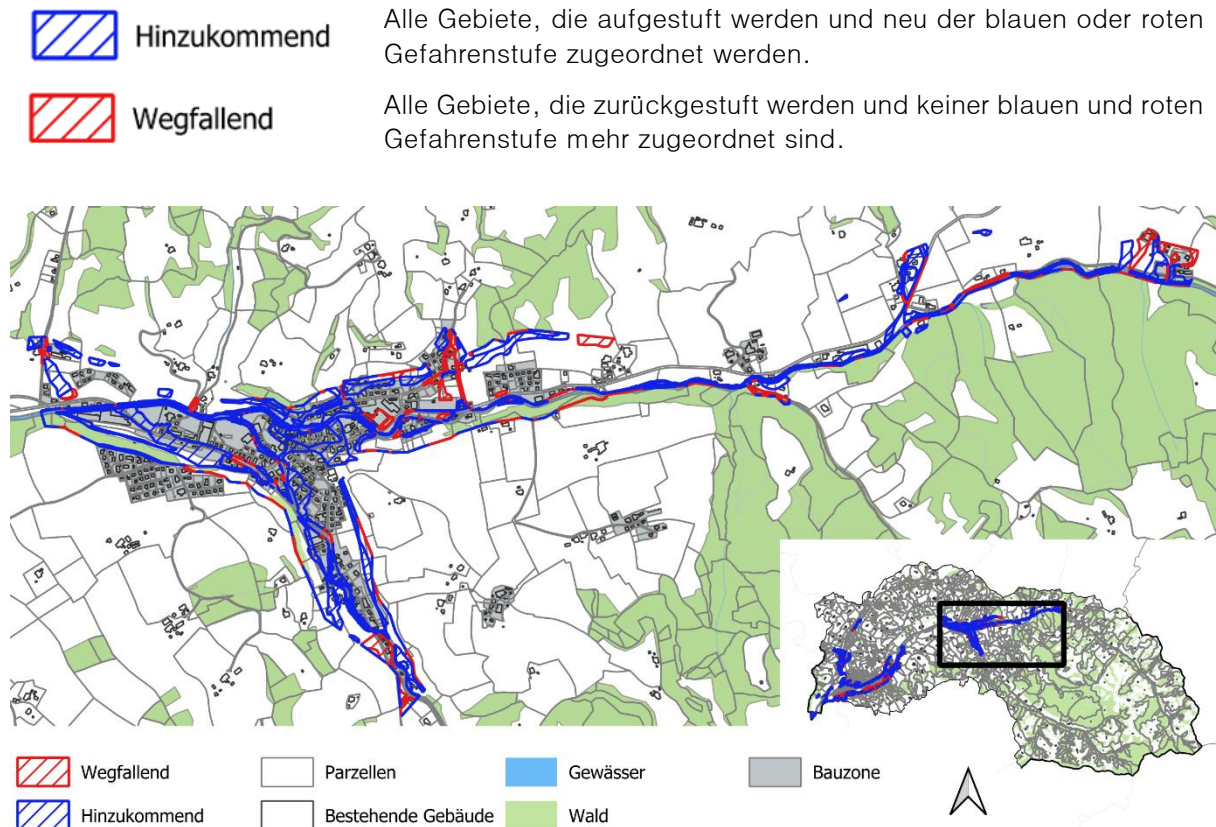


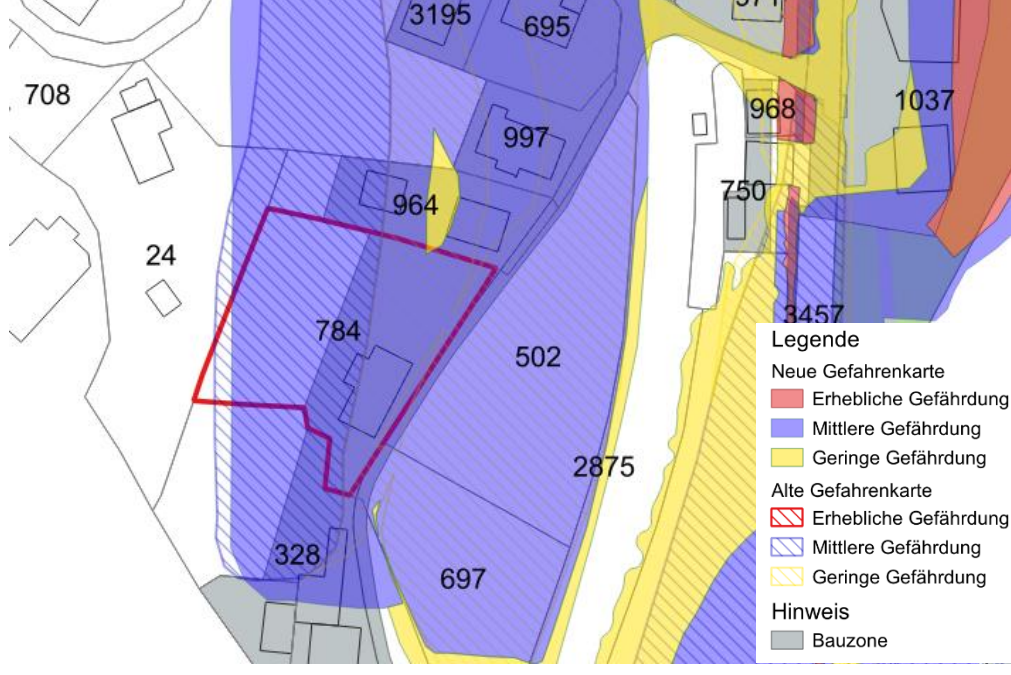
Abb. 2 Veränderungen der Gefahrenstufe in Sumiswald Ost (Wasen)

Die Uferbereiche des Hornbachs zwischen Wasen und Fritzenhaus wurden bisher überwiegend als Gebiet geringer Gefährdung bezeichnet. Mit der neuen Gefahrenkarte werden diese Gebiete vergrössert und teilweise auch neu den Gebieten mittlerer und erheblicher Gefährdung zugeordnet, insbesondere im Ortsteil Hornbach betrifft dies grössere Flächen. In Fritzenhaus sind einige Flächen neu als Gebiet mittlerer Gefährdung bezeichnet, während andere Flächen zurückgestuft wurden und neu den Gebieten mit geringer Gefährdung zugeordnet werden.

5 Interessenabwägung für betroffene Bauzonenreserven

5.1 Bauzonenreserven mit neuer Gefahrenstufe Blau (mittlere Gefährdung)

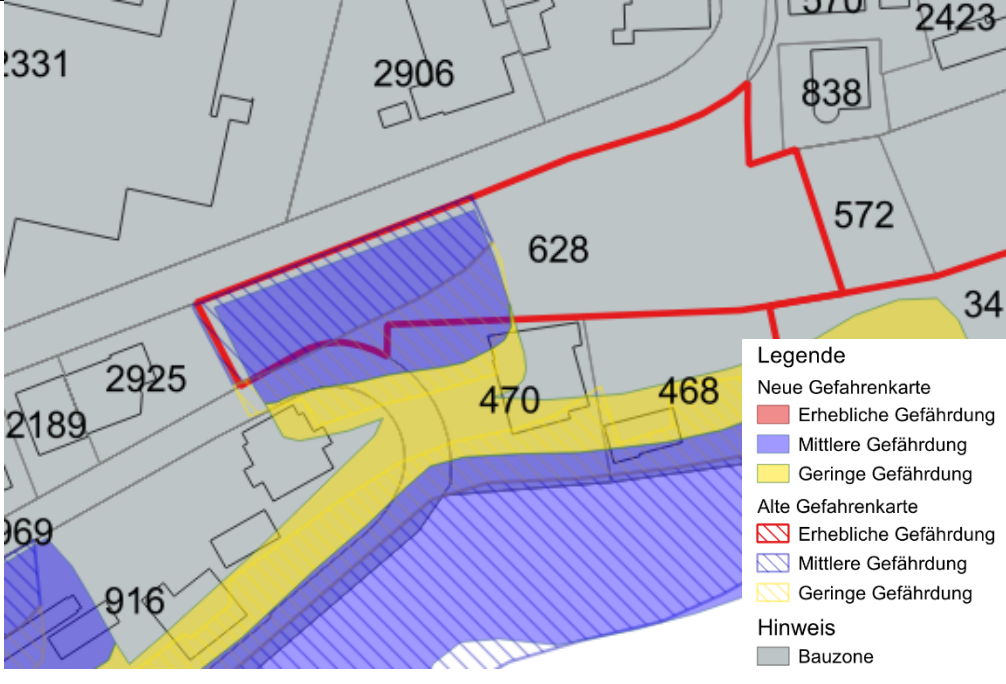
In der Folge werden alle Bauzonenreserven, welche neu von blauem Gefahrengebiet betroffen sind, einer sorgfältigen Interessenabwägung unterzogen. Auf diese Weise wird geprüft, ob eine Auszonung zweckmässig ist. Die Interessenabwägung folgt den Kriterien gemäss Massnahmenblatt D_03 des kantonalen Richtplans.

Lage	Parzelle Nr. 784
Planausschnitt	
Naturgefahr(en)	Blaues Gefahrengebiet: Rutschungen, Überschwemmungen <ul style="list-style-type: none"> - Gefahrenindex HM2/HM5: Hangmuren von schwacher bis mittlerer Intensität bei mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit - Gefahrenindex Ü3: Überschwemmung von schwacher Intensität bei hoher Wahrscheinlichkeit
Nutzung	Dorfzone (D2), Landwirtschaftszone (LZ)
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Im Rahmen der OPR wurden Auszonungen auf dem Gemeindegebiet geprüft. Einzonungen an raumplanerisch geeigneten Lagen wurden mit kompensatorischen Auszonungen an weniger geeigneten Lagen umgesetzt. Im westlichen Bereich der Parzelle Nr. 784 wurde entsprechend eine grössere Fläche ausgezont (675 m ²). Bereits im Rahmen der OPR wurde ein wesentlicher Teil des blauen Gefahrengebiets von 2009 in der Bauzone belassen. Das blaue Gefahrengebiet hat sich mit der neuen Gefahrenkarte gegen Osten vergrössert und umfasst neu beinahe die gesamte Parzelle. Die Bauzone entlang der Gammenthalstrasse noch weiter zu verkleinern, erscheint aufgrund ihrer Lage dennoch nicht zweckmässig.
Lage der Bauzone	Der südliche Teil der Bauzone ist bereits überbaut und damit keine Baulandreserve mehr. Der nördliche Teil (circa 500 m ²) stellt eine Siedlungslücke dar und kann mit geeigneten Schutzmassnahmen trotz der Gefahrensituation überbaut werden.

	Eine weitere Auszonung ist aufgrund von Umfang und Lage der Bauzonenreserve nicht zweckmässig.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im blauen Gefahrengebiet und grenzt an kein rotes Gefahrengebiet.
Schadenpotenzial	Die Bauzone ermöglicht eine gemischte Nutzung und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Der geringe Umfang der Fläche ermöglicht höchstens eine zurückhaltende bauliche Entwicklung. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial klein gehalten werden.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neu- und Umbauten sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrengebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts der Grösse des betroffenen Bereichs und der erwartbaren schwachen Intensität eines Ereignisses kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Das Gebiet wird in der Bauzone belassen. Eine vollständige Auszonung der Bauzonenreserve wäre aufgrund des Umfangs und der Lage der Reserve nicht zweckmässig.

Lage	Parzelle Nr. 921
Planausschnitt	<p>Map showing hazard zones and parcels. Parcel 921 is highlighted in orange. The map shows various hazard zones: yellow (low), blue (medium), and red (high). A legend indicates 'Neue Gefahrenkarte' and 'Alte Gefahrenkarte' with corresponding colors and patterns. A grey area is marked as 'Bauzone'.</p>
Naturgefahr(en)	<p>Gelbes und blaues Gefahrengebiet: Überschwemmungen, (Rutschungen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gefahrenindex Ü1: Überschwemmung von schwacher Intensität bei geringer Wahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrengebiet) - Gefahrenindex Ü3: Überschwemmung von schwacher Intensität bei hoher Wahrscheinlichkeit (blaues Gefahrengebiet) - Gefahrenindex HM5: Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (nur kleiner Bereich des blauen Gefahrengebiets am südl. Parzellenrand betroffen)
Nutzung	Arbeitszone / Dorfzone

Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Bei dem betroffenen Bereich (blaues Gefahrenggebiet) handelt es sich um eine unüberbaute Arbeitszone. Diese ist Teil des regionalen Arbeitsschwerpunkts Fürtenmattstrasse, Teil Süd (Koordinationsstand Festsetzung) im RGSK Emmental. Im Rahmen der OPR wurden auch die bestehenden Arbeitszonen überprüft und entschieden, dass an dem Arbeitsschwerpunkt festgehalten wird. Die Gemeinde Sumiswald möchte das Zeughaus auf der angrenzenden Parzelle Nr. 2422 erwerben und das Gebiet einer Gewerbenutzung zuführen. Bereits bei der Umsetzung der Gefahrenkarte 2009 im Rahmen der OPR war ein Teil des südwestlichen Bereichs im blauen Gefahrenggebiet und wurde in der Bauzone belassen. Vor diesem Hintergrund erscheint eine Auszonung nicht zweckmässig.
Lage der Bauzone	Die Parzelle liegt am Rand des Siedlungsgebiets. Die Art der Nutzung (Arbeitszone und Dorfzone) entspricht der Nutzung in den angrenzenden Bauzonen. Von drei Seiten grenzt die Parzelle an die Landwirtschaftszone. Das Gebiet wird im Süden und Osten jedoch eng von der Trachselwaldstrasse umfasst. Bei einer Auszonung würde auf den Parzellen 781/462 eine unzulässige Inselbauzone entstehen.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im blauen und gelben Gefahrenggebiet. Sie grenzt an kein rotes Gefahrenggebiet.
Schadenpotenzial	Der Bauzonenbereich im blauen Gefahrenggebiet ist dem Arbeiten vorbehalten und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial klein gehalten werden.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neu- und Umbauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrenggebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts der Grösse des betroffenen Bereichs und der erwartbaren schwachen Intensität eines möglichen Ereignisses kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Die Parzelle war bereits vor der Publikation der neuen Gefahrenkarte im Südwesten von blauem Gefahrenggebiet betroffen. Der betroffene Bereich vergrössert sich nun, was aber an der grundsätzlichen Beurteilung der Arbeitszone nichts ändert. Als Teil des regionalen Arbeitsschwerpunkts Fürtenmattstrasse soll das Gebiet weiterhin für die Entwicklung des Sumiswalder Gewerbes zur Verfügung stehen. Das Gebiet kann in der Bauzone belassen werden. Eine Auszonung ist aufgrund der Grösse des betroffenen Bereichs und der Lage der Bauzone nicht zweckmässig.

Lage	Parzelle Nr. 628
Planausschnitt	 <p>Legende</p> <p>Neue Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erhebliche Gefährdung ▨ Mittlere Gefährdung ▨ Geringe Gefährdung <p>Alte Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Erhebliche Gefährdung ▨ Mittlere Gefährdung ▨ Geringe Gefährdung <p>Hinweis</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bauzone
Naturgefahr(en)	<p>Blaues Gefahrenggebiet: Rutschungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gefahrenindex HM5: Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit
Nutzung	ZPP3 «Haldenstrasse»
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	<p>Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen unüberbauten Teil der früheren Dorfzone, welcher im Rahmen der OPR in die ZPP 3 «Haldenstrasse» umgezont wurde. Durch die Umzonung soll eine gesamtheitliche, koordinierte Entwicklung ermöglicht werden. Das blaue Gefahrenggebiet war in ähnlichem Umfang bereits in der Gefahrenkarte 2009 enthalten, die mit der OPR umgesetzt wurde. Aufgrund der zentralen Lage bietet sich eine Auszonung nicht an.</p>
Lage der Bauzone	<p>Die Parzelle liegt zentral im Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt an Dorfzone, Kernzone (K2) und Arbeitszone (A13). Gegen Süden grenzt die ZPP3 an die Landwirtschaftszone.</p>
Gefahrenstufe	<p>Die Bauzone liegt im blauen Gefahrenggebiet, welches an gelbes Gefahrenggebiet grenzt. Sie grenzt an kein rotes Gefahrenggebiet.</p>
Schadenpotenzial	<p>Die ZPP bezweckt eine qualitätsvolle Überbauung mit gemischter Nutzung (Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe) und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Der Bauzonenbereich im blauen Gefahrenggebiet ist etwa 14 Meter breit und sowohl von Norden als auch von Süden durch die Haldenstrasse begrenzt. Eine Hauptbaute wird in diesem begrenzten Bereich eher keinen Platz finden. Denkbar sind allenfalls Erschliessungsanlagen oder Grünflächen. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial klein gehalten werden.</p>
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	<p>Bei der Planung von Neu- und Umbauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrenggebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts von Umfang und Lage des betroffenen Bereichs kann davon ausgegangen werden, dass</p>

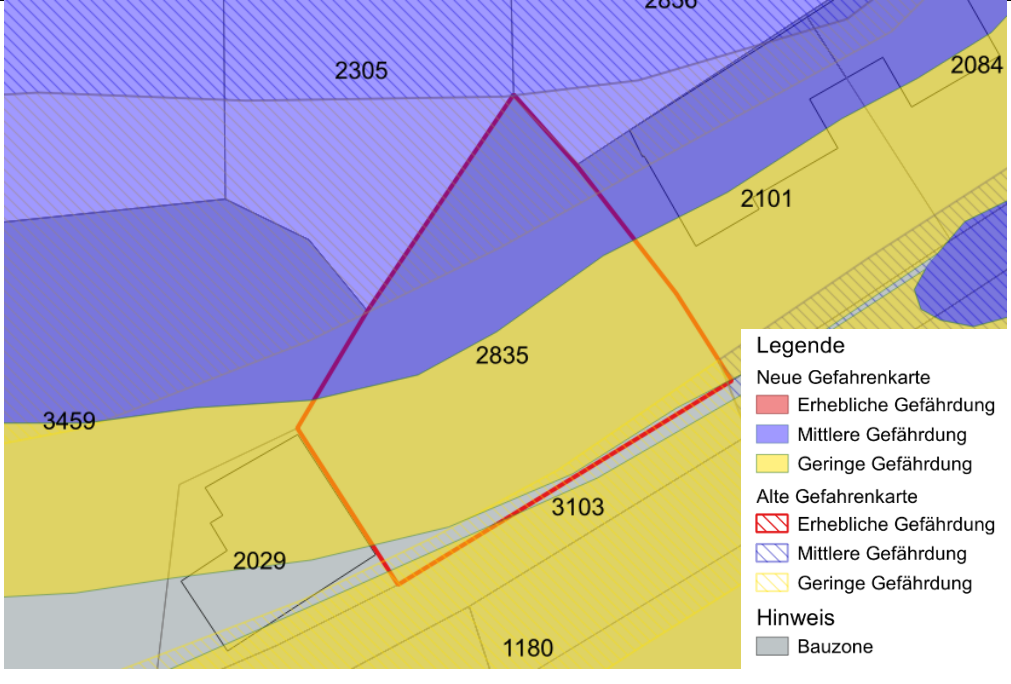
	Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Die Parzelle war bereits vor der Publikation der neuen Gefahrenkarte von blauem Gefahrengebiet betroffen. Der Umfang des betroffenen Bereichs verändert sich nun geringfügig, was aber an der grundsätzlichen Beurteilung der Bauzone nichts ändert. Das Gebiet kann in der Bauzone belassen werden. Eine Auszonung ist aufgrund der Grösse des betroffenen Bereichs und der Lage der Bauzone nicht zweckmässig.

Lage	Parzelle Nr. 3416
Planausschnitt	<p>Legende</p> <p>Neue Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Gefährdung Mittlere Gefährdung Geringe Gefährdung <p>Alte Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Gefährdung Mittlere Gefährdung Geringe Gefährdung <p>Hinweis</p> <ul style="list-style-type: none"> Bauzone
Naturgefahr(en)	<p>Gelbes und blaues Gefahrengebiet: Rutschungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gefahrenindex HM2: Hangmuren von schwacher Intensität bei mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrengebiet) - Gefahrenindex HM5: Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (blaues Gefahrengebiet)
Nutzung	ZPP3 «Haldenstrasse»
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen unüberbauten Teil der früheren Dorfzone, welcher im Rahmen der OPR in die ZPP 3 «Haldenstrasse» umgezont wurde. Durch die Umzonung soll eine gesamtheitliche, koordinierte Entwicklung ermöglicht werden. Das blaue Gefahrengebiet war in geringerem Umfang bereits in der Gefahrenkarte 2009 enthalten, die mit der OPR umgesetzt wurde. Aufgrund des geringen Umfangs der nun zusätzlich betroffenen Fläche (etwa 200 m ²) bietet sich eine Auszonung nicht an.
Lage der Bauzone	Die Parzelle liegt zentral im Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt an die Kernzone (K2). Gegen Süden grenzt die ZPP3 an die Landwirtschaftszone.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im gelben und blauen Gefahrengebiet. Sie grenzt an kein rotes Gefahrengebiet.

Schadenpotenzial	Die ZPP bezweckt eine qualitätsvolle Überbauung mit gemischter Nutzung (Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe) und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Der Bauzonenbereich im blauen Gefahrenggebiet liegt am Rand der Bauzone. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial in diesem Bereich klein gehalten werden.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neu- und Umbauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrengebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts von Umfang und Lage des betroffenen Bereichs kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Die Parzelle war bereits vor der Publikation der neuen Gefahrenkarte geringfügig von blauem Gefahrengebiet betroffen. Der Umfang des betroffenen Bereichs vergrössert sich nun um etwa 200 m ² , was aber an der grundsätzlichen Beurteilung der Bauzone nichts ändert. Das Gebiet kann in der Bauzone belassen werden. Eine Auszonung ist aufgrund der Grösse des betroffenen Bereichs und der Lage der Bauzone nicht zweckmässig.

Lage	Parzellen Nr. 3194 und 3293
Planausschnitt	
Naturgefahr(en)	<p>Gelbes und blaues Gefahrengebiet: Überschwemmungen, (Rutschungen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gefahrenindex Ü1: Überschwemmung von schwacher Intensität bei geringer Wahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrengebiet) - Gefahrenindex Ü2: Überschwemmung von schwacher Intensität bei mittlerer Wahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrengebiet) - Gefahrenindex Ü3: Überschwemmung von schwacher Intensität bei hoher Wahrscheinlichkeit (blaues Gefahrengebiet) - Gefahrenindex Ü4: Überschwemmung von mittlerer Intensität bei geringer Wahrscheinlichkeit (blaues Gefahrengebiet)
Nutzung	Dorfzone (D2)

Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstand- orte	Bei den betroffenen Parzellen handelt es sich um einen unüberbauten Teil der Dorfzone. Die Bauzonenreserven der Gemeinde wurden im Rahmen der OPR überprüft und es wurde entschieden, die beiden Parzellen in der Bauzone zu belassen. Gemäss der Gefahrenkarte von 2009 war das Gebiet nur minimal von blauem Gefahrengebiet betroffen. Mit der neuen Gefahrenkarte vergrössert sich das blaue Gefahrengebiet deutlich und nimmt weite Teile der beiden Parzellen ein. Dennoch erscheint eine Auszonung angesichts der Lage der Bauzone nicht zweckmässig.
Lage der Bauzone	Die Parzellen liegen zentral im Siedlungsgebiet der Gemeinde und sind auf drei Seiten von der überbauten Dorfzone umgeben. Nur gegen Südwesten grenzt das Gebiet an den Churzeneibach, welcher die Gefahrenquelle für die Überschwemmungsgefahr darstellt. Gegen den Churzeneibach deckt sich das blaue Gefahrengebiet grossflächig mit dem in der OPR grundeigentümerverbindlich festgelegten Gewässerraum.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt grösstenteils im blauen und gelben Gefahrengebiet. Der angrenzende Churzeneibach ist als rotes Gefahrengebiet bezeichnet. Die Gefahrenstufe nimmt von Westen nach Osten von Ü4 bis zu Ü1 ab. Am östlichen Rand des Gebiets und auf der angrenzenden Parzelle Nr. 3261 besteht nur noch eine Restgefährdung beziehungsweise keine Gefahrenstufe.
Schadenpoten- zial	Die Bauzone ermöglicht eine gemischte Nutzung und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Der besonders gefährdete Bereich im Südwesten liegt im Gewässerraum und ist daher bereits heute nicht überbaubar. Der Bereich kann aber genutzt werden, um mit geeigneten Schutzmassnahmen das Schadenpotenzial in den übrigen Bereichen klein zu halten.
Schutzmass- nahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neu- und Umbauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrengebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Der Bereich im Gewässerraum wird voraussichtlich für Bauten zum Hochwasserschutz genutzt werden können. Angesichts der erwartbaren niedrigen Intensität eines möglichen Ereignisses in weiten Teilen des Gebiets kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Die Gemeinde erkennt den gestiegenen Handlungsbedarf für den Hochwasserschutz von zukünftigen Bauvorhaben in diesem Gebiet. Das blaue Gefahrengebiet vergrössert sich mit der neuen Gefahrenkarte wesentlich. Aufgrund des mit der OPR festgesetzten Gewässerraums, ist ein Teil dieses Gebiets bereits heute nicht überbaubar. Die Parzellen sollen dennoch in der Bauzone belassen werden. Eine Auszonung ist aufgrund der Lage an der Kurzeneistrasse inmitten der Dorfzone nicht zweckmässig. Mit Schutzmassnahmen kann das Risiko für weite Teile des Gebiets auf ein vertretbares Mass reduziert werden.

Lage	Parzelle Nr. 2835
Planausschnitt	 <p>Legende</p> <p>Neue Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erhebliche Gefährdung ■ Mittlere Gefährdung ■ Geringe Gefährdung <p>Alte Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Gefährdung Mittlere Gefährdung Geringe Gefährdung <p>Hinweis</p> <ul style="list-style-type: none"> Bauzone
Naturgefahr(en)	<p>Gelbes und blaues Gefahrenggebiet: Rutschungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gefahrenindex HM2: Hangmuren von schwacher Intensität bei mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrenggebiet) - Gefahrenindex HM5: Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (blaues Gefahrenggebiet)
Nutzung	Wohnzone (W2)
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	<p>Bei den betroffenen Parzellen handelt es sich um einen unüberbauten Teil der Wohnzone. Die Bauzonenreserven der Gemeinde wurden im Rahmen der OPR überprüft und es wurde entschieden, die Parzelle in der Bauzone zu belassen. Gemäss der Gefahrenkarte von 2009 war das Gebiet nur teilweise von gelbem Gefahrenggebiet betroffen. Mit der neuen Gefahrenkarte liegt die Parzelle neu grossflächig im blauen und gelbem Gefahrenggebiet. Dennoch erscheint eine Auszonung angesichts der Lage der Bauzone nicht zweckmässig.</p>
Lage der Bauzone	<p>Die Parzelle ist von zwei Seiten von der überbauten Wohnzone umgeben und stellt eine Siedlungslücke dar. Gegen Süden schliesst eine weitere Bauzonenreserve in der Wohnzone an. Im Norden schliesst die Parzelle an die Landwirtschaftszone an. Vom blauen Gefahrenggebiet ist der nur der nördliche Teil der Parzelle betroffen. Der von blauem Gefahrenggebiet betroffene Parzellenteil ist aufgrund seiner Geometrie und des Grenzabstandes zur Landwirtschaftszone nicht vollständig überbaubar. Angesichts der Lage und des geringen Schadenspotenzials wäre eine Auszonung nicht zweckmässig.</p>
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im blauen und gelben Gefahrenggebiet und grenzt an kein rotes Gefahrenggebiet.
Schadenpotenzial	Die Bauzone ist dem Wohnen vorbehalten und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Der vom blauen Gefahrenggebiet betroffene Bereich ist nur teilweise überbaubar (Geometrie, Zonenabstand). Das Schadenpotenzial steigt daher mit der neuen Gefahrenkarte nur geringfügig.

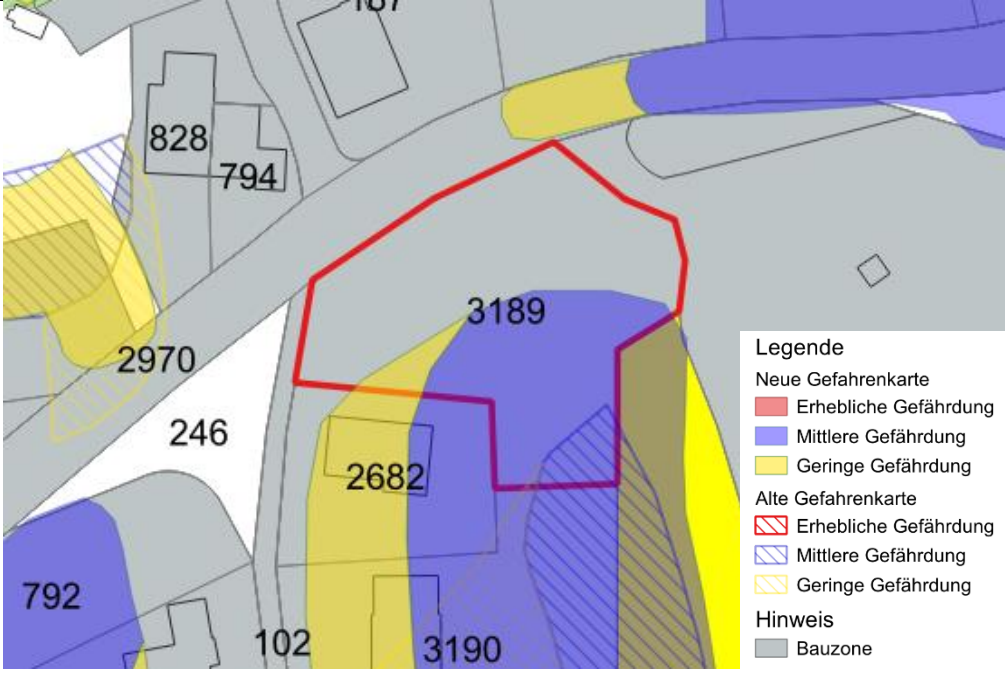
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neubauten sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrengebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts der Grösse des überbaubaren Bereichs kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Das Gebiet wird in der Bauzone belassen. Eine Auszonung der Baureserve wäre aufgrund des Umfangs des betroffenen überbaubaren Bereichs und der Lage der Reserve nicht zweckmässig.

Lage	Parzelle Nr. 3362
Planausschnitt	
Naturgefahr(en)	<p>Gelbes und blaues Gefahrengebiet: Überschwemmungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gefahrenindex Ü1: Überschwemmung von schwacher Intensität bei geringer Wahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrengebiet) - Gefahrenindex Ü2: Überschwemmung von schwacher Intensität bei mittlerer Wahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrengebiet) - Gefahrenindex Ü3: Überschwemmung von schwacher Intensität bei hoher Wahrscheinlichkeit (blaues Gefahrengebiet) - Gefahrenindex Ü4: Überschwemmung von mittlerer Intensität bei geringer Wahrscheinlichkeit (blaues Gefahrengebiet)
Nutzung	Dorfzone (D2)
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Bei dem betroffenen Bereich (blaues Gefahrengebiet) handelt es sich um eine unüberbauten Teil der Dorfzone. Im Rahmen der OPR wurden auch die bestehenden Bauzonenreserven überprüft und entschieden, dass die Parzelle in der Bauzone belassen wird. Gemäss der Gefahrenkarte von 2009 war das Gebiet nur teilweise von gelbem Gefahrengebiet betroffen. Mit der neuen Gefahrenkarte liegt

	die Parzelle neu teilweise im blauen und gelbem Gefahrenggebiet. Eine Auszonung erscheint angesichts der Lage der Bauzone nicht zweckmässig.
Lage der Bauzone	Die Parzelle wäre im Falle einer Auszonung eine klassische Baulücke, die auf allen Seiten von überbauter Dorfzone umgeben ist. Dies ist nicht im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach innen.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im gelben und blauen Gefahrenggebiet. Sie grenzt nicht unmittelbar an rotes Gefahrenggebiet.
Schadenpotenzial	Die Bauzone ermöglicht eine gemischte Nutzung und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Der Bauzonenbereich im blauen Gefahrenggebiet liegt am Rand der Bauzone und entlang der Bahngleise. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial in diesem Bereich klein gehalten werden.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neu- und Umbauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrenggebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts von Umfang und Lage des betroffenen Bereichs kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Das Gebiet kann in der Bauzone belassen werden. Eine Auszonung ist aufgrund der Grösse des betroffenen Bereichs und der Lage der Bauzone nicht zweckmässig.

Lage	Parzellen Nr. 2277, 3483, 2642
Planausschnitt	<p>The map displays hazard zones for parcels 2277, 3483, and 2642. Parcel 2277 is outlined in red and partially overlaps with a blue hazard zone. Parcel 3483 is within a blue hazard zone, and parcel 2642 is within a yellow hazard zone. A grey area is designated as the 'Bauzone'. The legend indicates that the 'Neue Gefahrenkarte' (New Hazard Map) uses solid colors: red for 'Erhebliche Gefährdung' (High hazard), blue for 'Mittlere Gefährdung' (Medium hazard), and yellow for 'Geringe Gefährdung' (Low hazard). The 'Alte Gefahrenkarte' (Old Hazard Map) uses hatched patterns: blue for 'Mittlere Gefährdung' and yellow for 'Geringe Gefährdung'. A grey box in the legend indicates the 'Bauzone' (Construction zone).</p>
Naturgefahr(en)	<p>Blaues Gefahrenggebiet: Rutschungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gefahrenindex HM5: Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit
Nutzung	Wohnzone (W2)
Ereigniskataster	Keine Einträge

Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Die Parzelle ist bereits weitgehend überbaut. Das blaue Gefahrenggebiet war in ähnlichem Umfang bereits in der Gefahrenkarte 2009 enthalten, die mit der OPR umgesetzt wurde. Das blaue Gefahrenggebiet hat sich mit der neuen Gefahrenkarte im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 2277 sowie auf den Parzellen Nr. 1242, 3483 und 2642 vergrössert. Da es sich bei dem betroffenen Bereich um eine Baulücke handelt, ist eine Auszonung nicht zweckmässig.
Lage der Bauzone	Die Parzelle Nr. 2277 liegt am Siedlungsrand. Im Norden grenzt die Landwirtschaftszone an. Der neu von blauem Gefahrenggebiet betroffene Teil der Bauzone liegt jedoch inmitten der Wohnzone und stellt eine Baulücke dar.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im blauen Gefahrenggebiet, welches an gelbes Gefahrenggebiet grenzt. Sie grenzt an kein rotes Gefahrenggebiet.
Schadenpotenzial	Die Bauzone ist dem Wohnen vorbehalten und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Der geringe Umfang der Fläche ermöglicht zusammen mit den angrenzenden Bauzonenreserven höchstens eine zurückhaltende bauliche Entwicklung. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial klein gehalten werden. Die bereits fortgeschrittene Überbauung des Gebiets wirkt sich vermutlich positiv auf die Sicherung des Hanges aus.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neu- und Umbauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrenggebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts des Umfangs des betroffenen Bereichs kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Die Parzelle Nr. 2277 war bereits vor der Publikation der neuen Gefahrenkarte von blauem Gefahrenggebiet betroffen. Der Umfang des betroffenen Bereichs verändert sich nun im südlichen Bereich und in den angrenzenden Parzellen, was aber an der grundsätzlichen Beurteilung der Bauzone nichts ändert. Das Gebiet kann in der Bauzone belassen werden. Eine Auszonung ist aufgrund der Grösse des unüberbauten Bereichs und dessen Lage nicht zweckmässig.

Lage	Parzelle Nr. 3189
Planausschnitt	
Naturgefahr(en)	Gelbes und blaues Gefahrenggebiet: Rutschungen - Gefahrenindex HM2/HM5: Hangmuren von schwacher bis mittlerer Intensität bei mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit
Nutzung	Dorfzone (D2)
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Bei dem betroffenen Bereich (blaues Gefahrenggebiet) handelt es sich um einen unüberbauten Teil der Dorfzone. Im Rahmen der OPR wurden auch die bestehenden Bauzonenreserven überprüft und entschieden, dass die Parzelle in der Bauzone belassen wird. Bereits bei der Umsetzung der Gefahrenkarte 2009 im Rahmen der OPR war ein Teil des südlichen Bereichs im blauen Gefahrenggebiet und wurde in der Bauzone belassen. Nun vergrössert sich der betroffene Bereich um circa 400 m ² . Eine Auszonung erscheint angesichts der Lage der Bauzone dennoch nicht zweckmässig.
Lage der Bauzone	Die unüberbaute Parzelle ist weitgehend umgeben von überbauter Dorfzone. Die Art der Nutzung entspricht der Nutzung in den angrenzenden Bauzonen. Im Südosten grenzt die Parzelle an die Landwirtschaftszone.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im blauen und gelben Gefahrenggebiet. Sie grenzt an kein rotes Gefahrenggebiet.
Schadenpotenzial	Die Bauzone ermöglicht eine gemischte Nutzung und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial klein gehalten werden.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neubauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrenggebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts der Grösse des betroffenen Bereichs kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.

Beschluss Gemeinde	Die Parzelle war bereits vor der Publikation der neuen Gefahrenkarte im Südwesten von blauem Gefahrenggebiet betroffen. Der betroffene Bereich vergrössert sich nun, was aber an der grundsätzlichen Beurteilung der Arbeitszone nichts ändert. Das Gebiet kann in der Bauzone belassen werden. Eine Auszonung ist aufgrund der Grösse des betroffenen Bereichs und der Lage der Bauzone nicht zweckmässig.
--------------------	---

Lage	Parzelle Nr. 3407
Planausschnitt	
Naturgefahr(en)	<p>Gelbes und blaues Gefahrenggebiet: Rutschungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gefahrenindex RM1: Rutschung von schwacher Intensität bei geringer Wahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrenggebiet) - Gefahrenindex HM5: Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (blaues Gefahrenggebiet)
Nutzung	Wohnzone (W2)
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen unüberbauten Teil der Wohnzone. Im Rahmen der OPR wurden auch die bestehenden Bauzonenreserven überprüft und entschieden, dass die Parzelle in der Bauzone belassen wird. In der Gefahrenkarte 2009 war die Parzelle mehrheitlich als gelbes Gefahrenggebiet dargestellt. Neu ist das Gebiet im Nordosten von blauem Gefahrenggebiet betroffen. Aufgrund des geringen Umfangs und der Lage nun zusätzlich betroffenen Fläche (etwa 200 m ²) ist eine Auszonung nicht zweckmässig.
Lage der Bauzone	Die Parzelle ist auf drei Seiten von der überbauten Dorfzone umgeben. Im Norden schliesst die Parzelle an die Landwirtschaftszone an. Vom blauen Gefahrenggebiet ist nur der nordöstliche Teil der Parzelle betroffen. Dieser Parzellenteil ist aufgrund des Grenzabstandes zur Landwirtschaftszone nicht vollständig überbaubar.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im gelben und blauen Gefahrenggebiet. Sie grenzt an kein rotes Gefahrenggebiet.

Schadenpotenzial	Die Bauzone ist dem Wohnen vorbehalten und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Der vom blauen Gefahrenggebiet betroffene Bereich ist nur teilweise überbaubar (Zonenabstand). Das Schadenpotenzial steigt daher mit der neuen Gefahrenkarte nur geringfügig.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neu- und Umbauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrengebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts von Umfang und Lage des betroffenen Bereichs kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Das Gebiet wird in der Bauzone belassen. Eine Auszonung der Baureserve wäre aufgrund des Umfangs des betroffenen überbaubaren Bereichs und der Lage der Reserve nicht zweckmässig.

5.2 Bauzonenreserven mit neuer Gefahrenstufe von untergeordneter Bedeutung

In einigen Bauzonenreserven sind nur sehr kleinräumige Teilflächen von der Erhöhung der Gefahrenstufe betroffen. Für diese Gebiete ist keine umfassende Interessenabwägung notwendig, da die räumlichen Auswirkungen gering sind. Sie werden in der Folge einer vereinfachten Beurteilung unterzogen.

Interessenabwägung

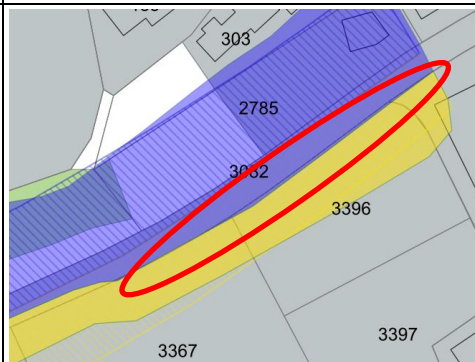
Gefahrenkarte alt (Schraffur) und neu (Fläche)

Parzelle Nr. 3396 und 3367, Arbeitszone (A17)

Bisher: Gelbes Gefahrenggebiet (geringe Gefährdung)
 Neu: Blaues Gefahrenggebiet (mittlere Gefährdung)

Die Änderung betrifft einen schmalen Streifen innerhalb des Strassenabstands, der neu im blauen Gefahrenggebiet liegt. Aufgrund des geringen Umfangs und der Lage im Strassenabstand wird auf eine detaillierte Interessenabwägung verzichtet.

Umsetzung: Keine Massnahmen

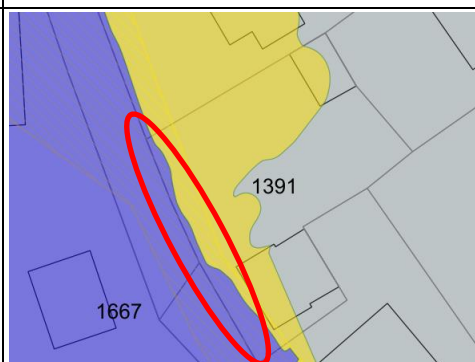


Parzelle Nr. 1391, Dorfzone (D2)

Bisher: Gelbes Gefahrenggebiet (geringe Gefährdung)
 Neu: Blaues Gefahrenggebiet (mittlere Gefährdung)

Die Änderung betrifft einen schmalen Streifen innerhalb des Strassenabstands, der neu im blauen Gefahrenggebiet liegt. Im südlichen Bereich ist die Parzelle zudem bereits überbaut. Aufgrund des geringen Umfangs und der Lage im Strassenabstand wird auf eine detaillierte Interessenabwägung verzichtet.

Umsetzung: Keine Massnahmen



Interessenabwägung

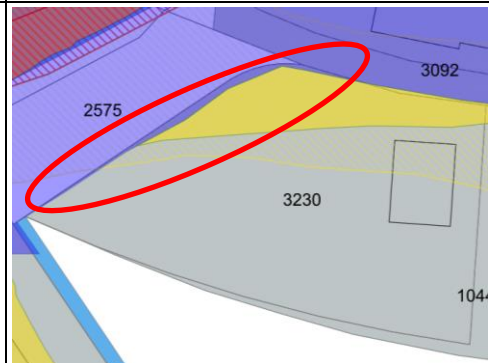
Gefahrenkarte alt (Schraffur) und neu (Fläche)

Parzelle Nr. 3230, Dorfzone (D2)

Bisher: Gelbes Gefahrenggebiet (geringe Gefährdung)
 Neu: Blaues Gefahrenggebiet (mittlere Gefährdung)

Es handelt sich um einen sehr schmalen Streifen entlang der Parzellengrenze, der neu im blauen Gefahrenggebiet liegt. Aufgrund seines Umfangs und der Lage ist der Streifen nicht bebaubar. Daher wird auf eine detaillierte Interessenabwägung verzichtet.

Umsetzung: Keine Massnahmen

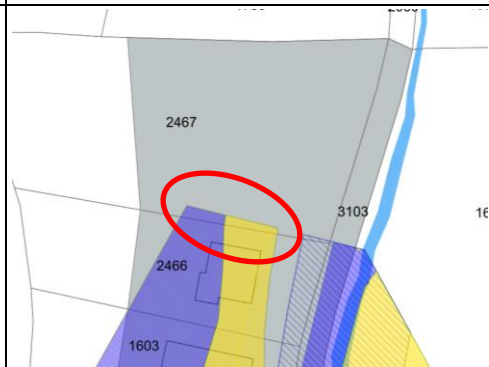


Parzelle Nr. 2467, Wohnzone (W2)

Bisher: Gelbes Gefahrenggebiet (geringe Gefährdung)
 Neu: Blaues Gefahrenggebiet (mittlere Gefährdung)

Neu ragt das blaue Gefahrenggebiet auf einer sehr kleinen Fläche (circa 12 m²) an der Parzellengrenze in die Parzelle Nr. 2467. Aufgrund seines Umfangs und der Lage wird auf eine detaillierte Interessenabwägung verzichtet.

Umsetzung: Keine Massnahmen



6 Wichtige Änderungen in Gebieten mit sensiblen Nutzungen

Im Artikel 6 des kantonalen Baugesetzes (BauG) ist festgelegt, dass bei besonders sensiblen Bauvorhaben auch in Gefahrenggebieten mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrenstufe) sicherzustellen ist, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Sensible Bauten sind gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Naturgefahren:

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze);
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen);
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

In den folgenden Unterkapiteln wird geprüft, ob durch die neue Gefahrenkarte in der Gemeinde Sumiswald ein erhöhtes Risiko für sensible Nutzungen festgestellt werden kann und ob im Rahmen der Ortsplanung Massnahmen zum Schutz der sensiblen Nutzungen notwendig sind. Zu diesem Zweck werden die Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN) und die Zonen für Sport und Freizeit (ZSF) untersucht, in denen sich die Gefahrenstufe erhöht hat.

6.1 Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN)

Beurteilung

Gefahrenkarte alt (Schraffur) und neu (Fläche)

ZöN 1 Schule Sumiswald

Parzellen Nr. 2167 und 2114

Bisher: Kein Gefahrenggebiet

Neu: Teilweise blaues Gefahrenggebiet (mittlere Gefährdung)

Die Änderung betrifft einen schmalen Streifen am Südrand der ZöN entlang der Bahnhofstrasse. Aufgrund des geringen Umfangs, der Lage an der Strasse sowie der Tatsache, dass in diesem Bereich keine schulische Nutzung stattfindet, kann kein erhöhtes Risiko festgestellt werden.

Umsetzung: Keine Massnahmen



ZöN 10 Werkhof Trachselwaldstrasse

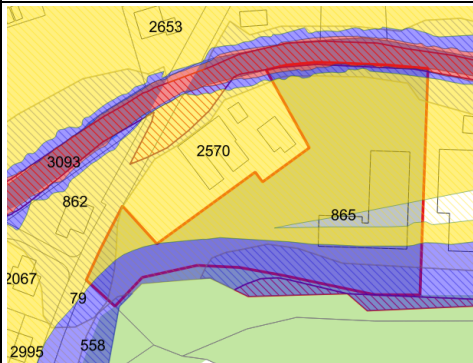
Parzelle Nr. 865

Bisher: Gelbes und blaues Gefahrenggebiet (geringe bis mittlere Gefährdung)

Neu: Gelbes und blaues Gefahrenggebiet (geringe bis mittlere Gefährdung)

Am Südrand der ZöN hat sich das blaue Gefahrenggebiet deutlich vergrössert. Mehrheitlich verbleibt die ZöN aber im gelben Gefahrenggebiet. Da der blaue Gefahrenbereich mehrheitlich Verkehrsflächen betrifft, hat das leicht erhöhte Risiko keine Auswirkungen auf die Ortsplanung.

Umsetzung: Keine Massnahmen



ZöN 11 Schule Wasen

Parzellen Nr. 2400, 1717 und 1205

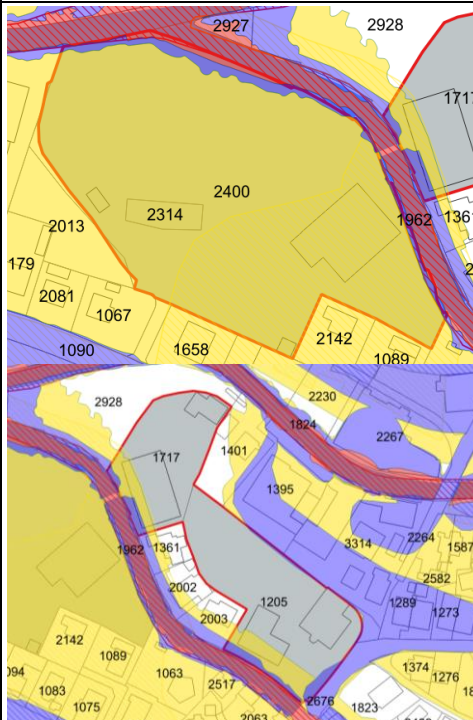
Bisher: Teilweise gelbes Gefahrenggebiet (geringe Gefährdung)

Neu: Teilweise gelbes und blaues Gefahrenggebiet (geringe bis mittlere Gefährdung)

Auf der Parzelle Nr. 2400 ist die ZöN neu grossflächig von gelbem Gefahrenggebiet betroffen. Dies betrifft hauptsächlich Grünflächen. Der überbaute Bereich befand sich schon auf der alten Naturgefahrenkarte im gelben Gefahrenggebiet. Der Randbereich der Parzelle entlang des Churzeneibach und der Grünen liegt neu im blauen Gefahrenggebiet.

Auf den Parzellen Nr. 1717 und 1205 ist die ZöN neu in den Randbereichen entlang des Churzeneibach ebenfalls von blauem Gefahrenggebiet betroffen. Auch die Bereiche im gelben Gefahrenbereich sind gegenüber der alten Gefahrenkarte grösser geworden.

Da die neu ausgeschiedenen Gefahrenbereiche in der ZöN 11 hauptsächlich Grünflächen (zeitlich weniger intensiver Aufenthalt als in den Gebäuden) bzw. die Randbereiche der ZöN betreffen, hat das leicht erhöhte Risiko keine Auswirkungen auf die Ortsplanung.



Beurteilung

Gefahrenkarte alt (Schraffur) und neu (Fläche)

Umsetzung: Keine Massnahmen

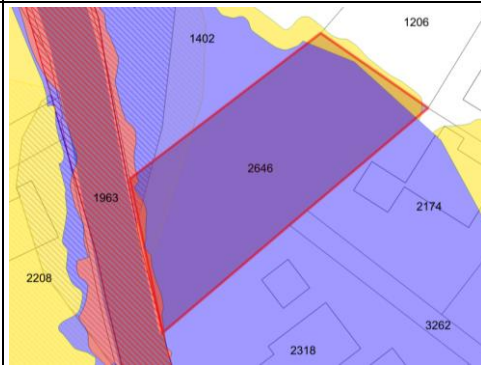
ZöN 12 Spielplatz Wasen

Parzelle Nr. 2646

Bisher: Teilweise gelbes und blaues Gefahrengebiet (geringe bis mittlere Gefährdung) und kein Gefahrengebiet
 Neu: Grossflächig blaues Gefahrengebiet (mittlere Gefährdung), teilweise gelbes Gefahrengebiet (geringe Gefährdung), teilweise rotes Gefahrengebiet (erhebliche Gefährdung)

Neu ist die ZöN 12 grossflächig von blauem Gefahrengebiet betroffen. Im Randbereich gegenüber dem Churzeneibach liegt die ZöN in geringem Umfang im roten Gefahrenbereich. Da in der ZöN 12 gemäss Baureglement keine Hochbauten zugelassen sind, handelt es sich um keine sensible Nutzung im eigentlichen Sinn. Von Massnahmen im Rahmen der Ortsplanung wird daher abgesehen.

Umsetzung: Keine Massnahmen



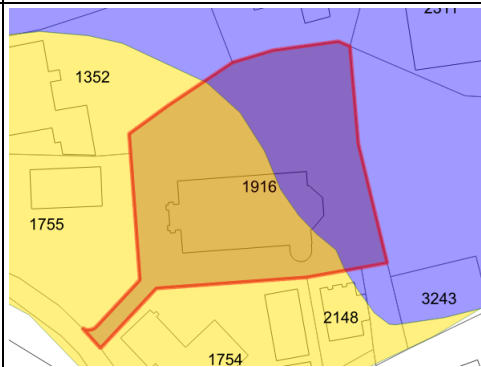
ZöN 13 Kirche Wasen

Parzelle Nr. 1916

Bisher: Kein Gefahrengebiet
 Neu: Teilweise gelbes und blaues Gefahrengebiet (geringe bis mittlere Gefährdung)

Neu ist die ZöN 13 grossflächig von gelben und blauem Gefahrengebiet betroffen. Der entsprechende Gefahrenindex Ü2/Ü3 lässt auf eine Gefährdung durch Überschwemmungen von niedriger Intensität bei mittlerer bis hoher Eintretenswahrscheinlichkeit schliessen. Da sich in der Kirche temporär besonders viele Personen auf engem Raum aufhalten können, kann das Gebiet grundsätzlich als sensibel bezeichnet werden. Das Risiko ist jedoch begrenzt, da eine Kirche nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient. Durch (kurzfristige) Nutzungsbeschränkungen kann die Gefährdung entsprechend reduziert werden. Daher wird von Massnahmen im Rahmen der Ortsplanung abgesehen.

Umsetzung: Keine Massnahmen



6.2 Zonen für Sport und Freizeit (ZSF)

Beurteilung

ZSF 1 Grünen

Parzellen Nr. 865

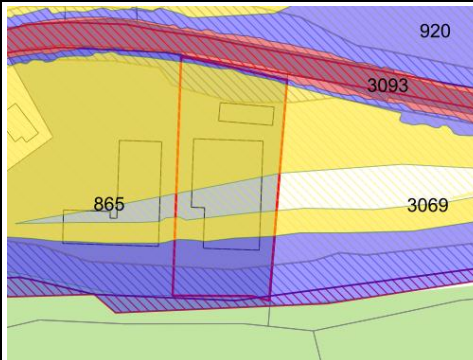
Bisher: Gelbes und blaues Gefahrenggebiet
(geringe bis mittlere Gefährdung)

Neu: Gelbes und blaues Gefahrenggebiet
(geringe bis mittlere Gefährdung)

Am Südrand der ZSF hat sich das blaue Gefahrenggebiet etwas vergrössert. Die Südfassade der bestehenden Reithalle liegt damit neu im blauen Gefahrenggebiet. Mehrheitlich verbleibt die ZSF aber im gelben Gefahrenggebiet. Im Norden verbessert sich die Gefahrensituation für das an der Grünen gelegene Pfadiheim mit der neuen Gefahrenkarte. Die Umgebung des Pfadiheims gegenüber der Grünen liegt neu im gelben Gefahrenbereich (ehemals blauer Gefahrenbereich). Dennoch gilt es zu beachten, dass das rote Gefahrenggebiet in unmittelbarer Nähe liegt. Da die Ausgangslage bereits mit der alten Gefahrenkarte bekannt war und die neue Gefahrenkarte für das Pfadiheim sogar eine Verbesserung der Gefahrensituation feststellt, wird von Massnahmen im Rahmen der Ortsplanung abgesehen.

Umsetzung: Keine Massnahmen

Gefahrenkarte alt (Schraffur) und neu (Fläche)



ZSF 2 Ey

Parzellen Nr. 252, 261, 2328, 3138, 274

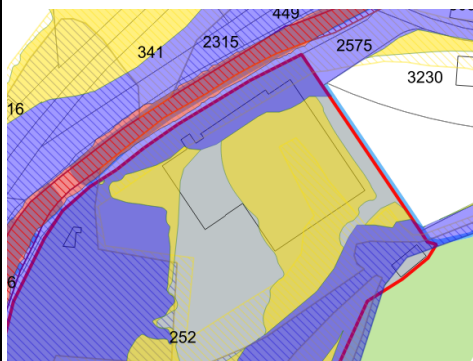
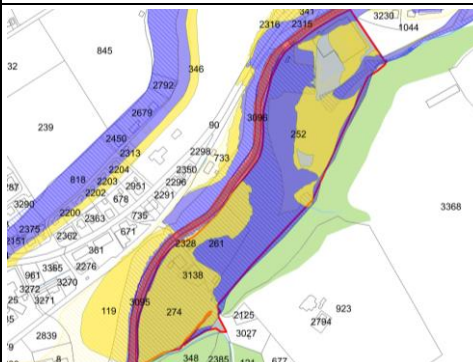
Bisher: Gelbes und blaues Gefahrenggebiet
(geringe bis mittlere Gefährdung)

Neu: Gelbes und blaues Gefahrenggebiet
(geringe bis mittlere Gefährdung)

Der südliche Teil der ZSF 2 weist in der neuen Gefahrenkarte eine niedrigere Gefährdung auf als zuvor. Das Gebiet, zu dem auch die Bauten und Anlagen des SV Sumiswald zählen, wird neu als gelbes Gefahrenggebiet bezeichnet (ehemals blaues Gefahrenggebiet).

Im mittleren Teil der ZSF 2 kommt es zu einer grossflächigen Zunahme des blauen Gefahrenggebiets. Dieses Gebiet betrifft Parkierungsflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen, die bereits auf der alten Gefahrenkarte zu grossen Teilen im blauen und gelben Gefahrenggebiet lagen.

Im nördlichen Teil der ZSF 2 kommt es zu einer Vergrösserung des gelben und blauen Gefahrenggebiets auf dem überbauten Gelände des Forum Sumiswald, welches unter anderem auch für Trainingslager und als Asylunterkunft genutzt wird. Es wird daher empfohlen, die Forum Sumiswald AG auf die veränderte Gefahrensituation hinzuweisen und zu prüfen, ob ausreichende Massnahmen zum Schutz des Gebäudes und der Nutzer:innen vorhanden sind.



Beurteilung	Gefahrenkarte alt (Schraffur) und neu (Fläche)
<p>Da die Parkierungsflächen und Freiflächen bereits in der alten Gefahrenkarte zu grossen Teilen im gelben und blauen Gefahrenggebiet lagen, ändert sich deren grundsätzliche Beurteilung nicht. Für die sensiblen Nutzungen im Forum Sumiswald soll geprüft werden, ob zusätzliche bauliche Schutzmassnahmen notwendig sind. Von Massnahmen im Rahmen der Ortsplanung wird abgesehen.</p> <p>Umsetzung: Keine Massnahmen</p>	

7 Verfahren

7.1 Allgemein

Die Anpassung der Gefahrenkarte in die beiden neuen Pläne «Zonenplan Gewässerräume und Gefahren Nord» und «Zonenplan Gewässerräume und Gefahren Süd» erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58ff BauG. Diese Pläne ersetzen die bisherigen gleichnamigen Pläne aus der Ortsplanungsrevision.

Es werden nur die Gefahrenggebiete aktualisiert, an den Gewässerräumen wird nichts geändert.

7.2 Öffentliche Mitwirkung

Folgt.

7.3 Vorprüfung

Folgt.

7.4 Auflage, Einsprachen und Beschluss

Folgt.

7.5 Genehmigung

Folgt.