



PROJEKT NR. 098.3.005

RICHT- UND RAHMENNUTZUNGSPLANUNG SCHUTZVERORDNUNG

MITWIRKUNGSBERICHT

27. APRIL 2026

INGRESS

Plandarstellung sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.



ERR AG
FSU SIA

Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

+41 (0)71 227 62 62
info@err.ch
www.err.ch



INHALTSVERZEICHNIS

1	AUSGANGSLAGE	4
2	DURCHFÜHRUNG DER MITWIRKUNG	4
2.1	GEGENSTAND	4
2.2	ÖFFENTLICHE INFORMATION / ART DER MITWIRKUNG	4
2.3	MITWIRKUNGSBERICHT	5
3	MITWIRKENDE	5
4	EINGABEN UND STELLUNGNAHME	6
4.1	RICHT- UND RAHMENNUTZUNGSPLANUNG	6
4.2	SCHUTZVERORDNUNG	21



1 AUSGANGSLAGE

Planungsinstrumente wie Richt- und Rahmennutzungspläne sowie Schutzverordnungen sind in geeigneter Weise der Mitwirkung zu unterziehen.

Art. 4 RPG¹ Information und Mitwirkung

- 1 Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen nach diesem Gesetz.
- 2 Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann.
- 3 Die Pläne nach diesem Gesetz sind öffentlich.

Art. 34 PBG² Anhörung und Mitwirkung

- 1 Bei Erlass und Änderung von Richt- und Nutzungsplänen werden nach- und nebengeordnete Planungsträger rechtzeitig angehört.
- 2 Die für den Planerlass zuständige Behörde sorgt für eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung.

2 DURCHFÜHRUNG DER MITWIRKUNG

2.1 GEGENSTAND

Die Mitwirkung zur Richt- und Rahmennutzungsplanung sowie der Schutzverordnung wurde vom 4. November bis am 16. Dezember 2024 durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden zur Mitwirkung gebracht:

- Konzept Siedlungsentwicklung nach innen
- Richtplan (Richtplankarte und Richtplantext)
- Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement)
- Planungsbericht zur Richt- und Rahmennutzungsplanung
- Inventare Kulturgüter sowie Natur- und Landschaftsschutz
- Schutzverordnung (Plan zur Schutzverordnung, Schutzreglement)
- Planungsbericht zur Schutzverordnung

2.2 ÖFFENTLICHE INFORMATION / ART DER MITWIRKUNG

Die Dokumente lagen im Gemeindehaus auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Webseite der Gemeinde (www.luetisburg.ch) aufgeschaltet. Im Mitteilungsblatt wurde auf die Mitwirkung aufmerksam gemacht und zur öffentlichen Informationsveranstaltung vom 19. November 2024 eingeladen.

¹ Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG); SR 700; Stand 01.01.2019

² Planungs- und Baugesetz (PBG); sGS 731.1; Stand 15.11.2022



2.3 MITWIRKUNGSBERICHT

Der vorliegende Mitwirkungsbericht fasst die Anträge/Anliegen mit den Begründungen der Mitwirkenden zusammen und nimmt aus Sicht der Planungsbehörde (Planungskommission und Gemeinderat) dazu Stellung:

- Kapitel 3: Registernummer und Adresse der Mitwirkenden
- Kapitel 4: Anträge/Anliegen mit Begründungen der Eingaben sowie Stellungnahme der Planungsbehörde

Der Gemeinderat hat am 2. April 2026 den Mitwirkungsbericht genehmigt.

3 MITWIRKENDE

Während der Mitwirkungsfrist sind bei der Gemeindeverwaltung eingegangen:

- 12 schriftliche Eingaben zur Richt- und Rahmennutzungsplanung
- 12 schriftliche Eingaben zur Schutzverordnung eingegangen

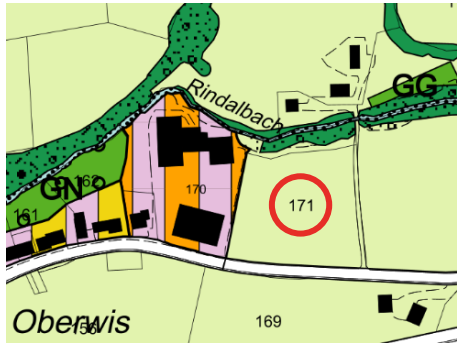


4 EINGABEN UND STELLUNGNAHME

Nachfolgend werden die Eingaben und Anliegen teilweise leicht zusammengefasst wiedergegeben. Die Beurteilung wird in Form eines Kürzels gegeben und nach Bedarf mit einer Stellungnahme ergänzt. Die Beurteilungen werden wie folgt umschrieben:

- K ⇒ Kenntnisnahme Die Bemerkung wird zur Kenntnis genommen; eine allfällige Ergänzung steht im Feld "Stellungnahme".
- B ⇒ berücksichtigt Der Antrag / das Anliegen wird berücksichtigt. Im Feld "Stellungnahme" wird dargestellt, wie dies erfolgt.
- nB ⇒ nicht berücksichtigt Der Antrag / das Anliegen kann nicht berücksichtigt werden; eine Kurzbegründung steht im Feld "Stellungnahme".
- nG ⇒ nicht Gegenstand der Mitwirkung Der Antrag / das Anliegen ist nicht Gegenstand der Mitwirkung.

4.1 RICHT- UND RAHMENNUTZUNGSPLANUNG

Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
R-01	ZP	<p>Umzonung der Parzelle 171 mit einer Fläche von 5'560 m2 in Unterrindal von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone.</p> 	<p>Die Einstell- und Lagermöglichkeiten der Wick Holz AG in Altgonzenbach, Parzelle 50, stehen aufgrund Eigenbedarfes nicht mehr zur Verfügung und auch die Zonenkonformität wurde bereits thematisiert.</p> <p>Eine Umzonung der Parzelle 171 (östlich des vorhandenen Betriebsareals auf der Parzelle 170 in Unterrindal) von Landwirtschafts- in Arbeitszone mit dem Bau einer Halle für Holz- und Holzenergie würde die Probleme langfristig und nachhaltig lösen, um weiterhin regional tätig zu sein und ein «gesundes» Gewerbe zu betreiben. Die beiden Betriebsstandorte Unterrindal und Altgonzenbach würden zusammengelegt. Die Verkehrs- und Strassenbelastung um Altgonzenbach würde sich entschärfen. Siehe detaillierte Ausführungen der Wick Holz AG.</p>	<p>Die angebehrte Einzonung in eine Arbeitszone ist nicht kapazitätsrelevant.</p> <p>Die definitive beanspruchte Fläche ist zu klären, wenn möglich kleiner als 5'000 m2 (Fortschreibung der Siedlungsfläche für Erweiterung bestehender Betriebe gemäss Koordinationsblatt S11 «Siedlungsgebiet»).</p> <p>Verfügbarkeit: Die Verfügbarkeit der einzuzonenden Fläche ist gegeben, Sicherstellung durch vertragliche Regelung.</p> <p>Die haushälterische Nutzung sowie die gute ortsbauliche Gestaltung sind allenfalls mit einem Sondernutzungsplan sicherzustellen (Einzonung mit Sondernutzungsplanpflicht).</p> <p>In der Gemeinde Lütisburg sind zurzeit keine unbebaute Arbeitszonen verfügbar.</p> <p>Die Gemeinde unterstützt die Einzonung, da es</p>



Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
				<p>sich um einen lokal gut verankerten Betrieb handelt.</p> <p>Rückmeldung und erste Stellungnahme durch AREG: Das Arbeitszonenmanagement gemäss kantonalem Richtplan kommt hier zum Tragen. Einzonung kritisch. Nachzuweisen bzw. zu erbringen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche kleiner 5'000 m (damit gemäss Richtplan Kanton St.Gallen eine Betriebserweiterung); • konkreter Nachweis Bedarf (Betriebskonzept); • quantitativer Flächennachweis; • haushälterische Bodennutzung; • wenige Parkplätze bzw. Tiefgarage (Mobilitätskonzept); • Einfügung in Umgebung und Ortsbild; • Sicherung Erhältlichkeit; • Verwaltungsrechtlicher Vertrag; • Sondernutzungsplanpflicht. <p>B ⇒ Berücksichtigt</p>
R-02	RP RP BauR	<p>Die Gemeinde Lütisburg liegt nicht im Perimeter der Agglomeration Wil, ist aber als weiteres regionales Gebiet ausgeschieden und an ausgewählten Massnahmen des Agglomerationsprogramms beteiligt.</p> <p>Ergänzung einer Formulierung, dass sich die Gemeinde Lütisburg grundsätzlich für eine hohe Biodiversität einsetzt und deren Aspekte in Projekten und Prozesse inhärent berücksichtigt.</p>	<p>Siedlungsentwicklung und Voraussetzungen für Einzonungen: ⇒ Anforderungen erfüllt.</p> <p>Die Gemeinde Lütisburg beteiligt sich an der AP4-Landschaftsmassnahme "L4 Biodiversität im Siedlungsraum". Im Rahmen dieser Massnahme sollen die Gemeinden gemäss der "Biodiversitätsstrategie Kanton St.Gallen 2018-2025" Anstrengungen zur Erhöhung der Biodiversität im Siedlungsraum unternehmen. Dies</p>	<p>K ⇒ Kenntnisnahme</p> <p>Ist in BauR Art. 20 «Umgebungsgestaltung und ökologischer Ausgleich» verankert.</p> <p>⇒ Ergänzung Richtplanung Massnahmenblatt S 7.4 «Siedlungsökologie» mit Bezug zum AP4.</p>



Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
	<p>BauR</p> <p>RP Planungsbericht</p>	<p>In den Nutzungs- und Bauvorschriften wird im Art. 13 "Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Motor- und Fahrräder" des Baureglements der Bedarf an Abstellplätzen definiert. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Erarbeitung und Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes eine Reduktion der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge erreicht werden kann.</p> <p>Ergänzung der für die Region wichtigen Rolle des Bahnhofs Lütisburg als ÖV-MIV-Drehscheibe gemäss Konzept "Kombinierte Mobilität". Dies könnte z.B. in Kap. 9 Agglomerationsprogramm Wil des Planungsberichts erfolgen.</p>	<p>soll durch entsprechende Aussagen in kommunalen Planungsvorhaben erfolgen.</p> <p>Die Ausführungen werden sehr begrüsst. Gegebenenfalls könnte das Thema Mobilitätsmanagement noch mit neuen Entwicklungen verknüpft werden.</p> <p>Im Rahmen der AP4-Massnahme "LV 5.1 Kombinierte Mobilität" erarbeitete die Regio Wil ein regionales Konzept zu diesem Thema. Die Ergebnisse des Konzepts fliessen in das Agglomerationsprogramm der 5. Generation ein. Im Konzept "Kombinierte Mobilität" wurde der Bahnhof Lütisburg als relevante ÖV-MIV-Drehscheibe identifiziert und als Potenzial für den Ausbau des P+R-Angebots (Park and Ride) ausgewiesen. Der Bahnhof ermöglicht den gebündelten Umstieg ÖV-MIV im ländlichen Raum und erfüllt die Anforderungen an häufige und direkte ÖV-Verbindungen in die Kernstadt Wil. Aus diesem Grund wird die Gemeinde Lütisburg in die Teilstrategie Verkehr des Agglomerationsprogramms der 5. Generation aufgenommen: An der wichtigen Schnittstelle Bahnhof Lütisburg wird der Umstieg MIV-ÖV gezielt gefördert und die Quantität von P+R und B+R gemäss regionalem Konzept geschaffen.</p>	<p>⇒ Ergänzung Planungsbericht Kapitel 9 «Agglomerationsprogramm Wil» und 13.2.1 «Inhalte Baureglement».</p> <p>B ⇒ Berücksichtigt</p> <p>K ⇒ Kenntnisnahme</p> <p>Die bestehenden Parkfelder beim Bahnhof bleiben bestehen und sind bis auf Weiteres in ihrem Bestand gesichert. Eine Erweiterung ist aus Platzverhältnissen nicht möglich.</p> <p>⇒ Ergänzung Richtplanung Massnahmenblatt V 1.2 «Ruhender Verkehr» sowie Planungsbericht Kapitel 9 «Agglomerationsprogramm Wil».</p> <p>B ⇒ Berücksichtigt</p>
R-03	RP BauR	Im kommunalen Richtplan ist in einem separaten Richtplanblatt die strategische Absicht des Gemeinderates zu formulieren, bodenunabhängige Tierproduktion im ländlichen Raum zu ermöglichen.	<p>Mit einem Richtplaneintrag hält der Gemeinderat seine strategische Absicht fest, Intensivlandwirtschaftszonen am geeigneten Ort zu ermöglichen.</p> <p>Der Gemeinderat als Ortsplanungsbehörde (gemäss Art. 1 PBG) setzt mit diesem Schritt ein Signal, die Käseproduktion im Dorf zu stützen und für die Zukunft fit zu machen.</p> <p>Unser Ziel ist es, einen neuen zukunftsgerichteten Schweinestall</p>	<p>⇒ Richtplanung, neues Massnahmenblatt L 1.x «Intensivlandwirtschaftszone».</p> <p>B ⇒ Berücksichtigt</p>




Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
	BauR	Im Baureglement sei ein zusätzlicher separater Artikel für die Definition der Intensivlandwirtschaftszone aufzunehmen.	<p>realisieren zu können, auch um die bei der Käseproduktion anfallenden Schotten ohne grossen Transporte (CO₂-Immissionen reduzierend) sachgerecht verwerten zu können. Es ist auch heute noch so, dass die Käseproduktion und die Schweinemast eng zusammenhängen.</p> <p>Die nächste Generation Raess hat die Ausbildung zum Käser abgeschlossen und ist bereit, auch zukünftig im Winzenberg und/oder Tufertschwil Käse zu produzieren.</p> <p>Mit einem Baureglementsartikel werden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um entweder in der Zonenplanung jetzt oder mittels Teilzonenplan später eine ILZ zu ermöglichen.</p>	<p>Ein entsprechender Artikel war im Baureglement, Stand Vorprüfung, enthalten. Da im Zonenplan keine Intensivlandwirtschaftszone enthalten ist wurde der Artikel gemäss Vorprüfung AREG gestrichen. Ein entsprechender Artikel ist im Zusammenhang mit dem Teilzonenplan zu erlassen.</p> <p>⇒ Keine Ergänzung des Baureglements.</p> <p>nB ⇒ nicht berücksichtigt</p>
R-04	BauR	<p>Überprüfen der Grenzabstände für Kleinbauten (Art. 24 BauR) und Geringfügige Kleinbaute (Art. 25 BauR).</p> <p>Wir beantragen dem Gemeinderat, die Abstände bei Klein- und Anbauten von 3.0 m beizubehalten und bei den geringfügigen Kleinbauten die Grenzabstände von min. 2.0 m vorzusehen.</p>	<p>Wir sind der Meinung, dass verdichtetes Bauen an vielen Orten Sinn macht.</p> <p>Aber dass bei Klein- und Nebenbauten mit Gesamthöhe 5.0 m und Gebäudehöhe 3.5 m der Grenzabstand neu nur noch 2.0 m betragen soll, finden wir zu wenig. Vor allem wenn der Nachbar südlich und in erhöhter Lage baut, ist die Beeinträchtigung durch Schattenschwurf erheblich.</p>	<p>Ein minimaler Grenzabstand bei Klein- und Anbauten von 3.0 m ist aus wohngygienischen Gründen zweckmässig.</p> <p>⇒ Änderung Art. 24 BauR «Klein- und Anbauten».</p> <p>B ⇒ Berücksichtigt</p> <p>Der Grenzabstand bei «geringfügigen Kleinbauten» ist mit 0.5 m tatsächlich sehr gering, Anpassung auf 2.0 m. Diese bedürfen gemäss Art. 136 PBG in der Bauzone keine Baubewilligung.</p> <p>⇒ Änderung Art. 25 BauR «Geringfügige Kleinbauten».</p> <p>B ⇒ Berücksichtigt</p>





Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
R-05	ZP	<p>Unsere Parzelle Nr. 118, Bergstrasse sei trotz ablehnendem Vorentscheid des AREG wieder in den öffentlich aufzulegenden Zonenplan aufzunehmen und dem politischen Entscheid der Bürgerschaft zu unterstellen.</p>	<p>Wir halten diesen Kurswechsel für verfrüht, taktische und sachliche Gründe sprechen vielmehr für eine Verteidigung der bisherigen Standpunkte.</p> <p>Im ganzen Nutzungsplanverfahren ist eine Mitwirkung des AREG nur zweimal vorgesehen: bei der freiwilligen Vorprüfung vor der Planaufgabe und bei der zwingenden Genehmigung. Im ersteren Fall handelt es sich um eine blosse Meinungsäusserung des Amtes, bei der Genehmigung dagegen um eine anfechtbare Verfügung. Wenn die Gemeinde diese Meinungsäusserung - freiwillig - übernimmt, kann das für sie kurzfristig praktische Vorteile haben, langfristig aber schadet sie damit ihrer Stellung im Planungsprozess.</p> <p>Die Ansicht des AREG, dass die über 40-jährige Zonierung der Parzelle Nr. 118 als Baulandreserve im "Übrigen Gemeindegebiet" unter dem revidierten RPG bedeutungslos sei, muss zurückgewiesen werden. Im Bericht wird nämlich gesagt, dass der Kanton das (neue) Siedlungsgebiet zusammen mit den Gemeinden nach raumplanerischen Kriterien in der Richtplankarte festgelegt habe. Wenn dem so ist, hätte das AREG nach Treu und Glauben die Gemeinde wenigstens darauf aufmerksam machen müssen, dass das Siedlungsgebiet vor der Eingabe nach Bern nachträglich verkleinert worden sei.</p> <p>Was die Bauzonendimensionierung anlangt, verweist das AREG auf die "strengen Vorgaben des Bundes", insbesondere "zur maximalen Grösse der Bauzonen". Damit soll wohl zum Ausdruck gebracht werden, dass der Kanton gegenüber den Gemeinden die gleiche restriktive Haltung einnehmen müsse. Das trifft nicht zu. Nach BV ist der Bund, wie bereits erwähnt, nur zur Grundsatzgesetzgebung zuständig. Den Kantonen steht im Bereich des Bau- und Planungsrechts grosse Autonomie. Der Kanton hat Spielraum genug, wenn er diesen gegenüber dem Bund nur mit Nachdruck geltend macht.</p> <p>Die Erschliessung liegt in erster Linie im Autonomiebereich der Gemeinden, weshalb sich das Amt nicht darum sorgen muss, wie das Gebiet Bergstrasse erschlossen werden soll. Dasselbe gilt u.E.</p>	<p>Das AREG prüft die Planungsinstrumente auf ihre Rechts- und Zweckmässigkeit. Sowohl die ordentliche Vorprüfung (Schreiben vom 14.07.2022) als auch die nochmalige Intervention der Gemeinde zeigte klar, dass eine Einzonung eines Teils der Parzelle 118 nicht rechts- und zweckmässig ist und eine Einzonung nicht genehmigt werden kann (Schreiben 07.12.2023).</p> <p>⇒ Kein Rückkommen auf eine mögliche Einzonung. Die angebehrte teilweise Einzonung der Parzelle 118 bleibt in der Landwirtschaftszone. Das Einzonungsbegehren wird abgelehnt.</p> <p>nB ⇒ nicht berücksichtigt</p>




Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
			<p>auch für die Wahl einer "ortsbaulich befriedigenden Überbauungstypologie". Insbesondere liegt der Entscheid über die Zweckmässigkeit all dieser Massnahmen bei der Gemeinde. Was den öV betrifft, liegt ein Zirkelschluss vor, wenn für den öV eine genügende Erschliessung und gleichzeitig für letztere ein genügender öV vorausgesetzt wird.</p> <p>Noch ein Wort zur Verfügbarkeit. Beim streitigen Land handelt es sich zwar um Kulturland, aber nicht um solches, das den Anforderungen der modernen Landwirtschaft entspricht, insbesondere keine Fruchtfolgefläche ist. Entsprechend sollte man in erster Linie solches Land in die Bauzone aufnehmen. Es ist erstaunlich, dass das AREG mit keinem Wort auf die Qualität des Kulturlandes eingeht. Auch Hanglagen können überbaut werden, wie sich gerade an der Bergstrasse zeigt.</p> <p>Siehe weitere Ausführungen und Argumentationen in der Mitwirkungs-Eingabe.</p>	
R-06	ZP	<p>Einzonung des restlichen in der Landwirtschaftszone liegenden Teils der Parzelle 609 in die Kernzone.</p> 	<p>Die Grundeigentümerin stützt sich auf einen Protokollauszug des Gemeinderates von Lütisburg vom 16. August 1982, wonach bei einer nächsten Zonenplanänderung Tufertschwil dieses Grundstück der Kernzone zuzuteilen sei.</p>	<p>Seit 1982 haben sich die Anforderungen an neue Bauzonen erhöht.</p> <p>Eine Einzonung, welche einen Neubau ermöglicht ist hier nicht erwünscht.</p> <p>Das AREG hat in ähnlich gelagertem Fall (Einzonung Teilfläche Parzelle 30, Altgonzenbach) eine solche Einzonung nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Eine solche Einzonung ist präjudizierend, für andere Einzonungsbegehren (Gleichbehandlung).</p> <p>⇒ Keine Anpassung der Zonenabgrenzung. Das Einzonungsbegehren wird abgelehnt.</p> <p>nB ⇒ nicht berücksichtigt</p>



Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
				
R-07	ZP	<p>Die Parzelle Nr. 606 Tufertschwil sei vollumfänglich in die Kernzone K 11.0 einzuzonen.</p> 	<p>Mit meiner Käserei trage ich zur Besiedlung des ländlichen Raumes bei, indem ich für viele der umliegenden Landwirtschaftsbetriebe eine gesicherte Milchabnahme biete. Damit werden diverse Planungsgrundsätze nach Art. 3 RPG beachtet.</p> <p>Die Käsereibranche ist in einem grossen Wandel. Ich muss flexibel auf den Markt reagieren können. Der Schweinestall wird über kurz oder lang an diesem Ort verschwinden müssen (Immissionen).</p> <p>Mein Bruder wird eine dementsprechende Eingabe machen für den Neubau eines gemeinsamen Schweinestalles im Rahmen dieser Mitwirkung.</p> <p>Wenn ich die Käsereikapazitäten ausbauen will, oder einen neuen Käsekeller bauen will oder auch zusätzlichen Wohnbedarf für z.B. Angestellte benötige, ist eine Zonierung in einer Kernzone die richtige Massnahme. Bauen ausserhalb der Bauzone wird immer schwieriger. Ich gehöre mit meinem Betrieb in eine Bauzone. Im ländlichen Raum wie in Tufertschwil am Dorfrand ist die Kernzone die richtige Zonierung.</p> <p>Das Grundstück ist heute schon überbaut.</p> <p>Für eine Besprechung oder eine Begehung vor Ort, auch mit dem AREG, stehen die Grundeigentümer zur Verfügung</p>	<p>Der Schweinestall steht in Verbindung mit der angrenzenden Käserei (in Kernzone).</p> <p>Eine gewerbliche Umnutzung bei einer Aufgabe der Schweinemast ist nicht erwünscht.</p> <p>Bei einer Einzonung besteht die Gefahr, dass der Schweinestall rückgebaut wird und an dieser Stelle ein Wohn- oder Gewerbebau realisiert wird. Dies ist an diesem Standort nicht erwünscht.</p> <p>Eine Einzonung ist kapazitätsrelevant.</p> <p>Das AREG hat in ähnlich gelagertem Fall (Einzonung Teilfläche Parzelle 30, Altgonzenbach) eine solche Einzonung nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Eine solche Einzonung ist präjudizierend, für andere Einzonungsbegehren (Gleichbehandlung).</p> <p>⇒ Keine Anpassung der Zonenabgrenzung. Das Einzonungsbegehren wird abgelehnt.</p> <p>nB ⇒ nicht berücksichtigt</p>



Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
				
R-08	ZP	<p>Dieses ganze Verfahren ist aktuell zurückzustellen und die Gewässerraumplanung, die sowieso bis spätestens 2027 gemacht werden muss, voll zu integrieren und vorzuziehen.</p> <p>Es ist uns die Lösung/Sanierung der Hochwasser-Gefahrenzone „rot“ im Bereich Rindalbachbrücke aufzuzeigen, denn eine solche wird die Zone rot aufheben oder zumindest massiv verkleinern, so dass u. U. auch diese Freihaltezone gar keinen Sinn mehr machen.</p> <p>Es ist uns aufzuzeigen, welche Entschädigung für die geplante Umzonung pro m2 Land von der Kernzone in die Freihaltezone vorgesehen ist.</p> <p>Verzicht auf die Ausscheidung der Freihaltezone Ortsplanung innerhalb der Bauzone im Bereich der roten Zone gemäss Gefahrenkarte.</p>	<p>Anlässlich der Orientierungsversammlung wurde die Umzonung «heruntergespielt» und mitgeteilt, dass der Kanton die Umzonung der roten Zone in die Freihaltezone innerhalb der Bauzone verlangt habe.</p> <p>Es ist schwierig abzuschätzen was die heutige geplante «Freihaltezone Ortsplanung» mit dem später anzupassenden Gewässerraum und der Brückensanierung (Durchlass) des Kantons und Gemeindebaute (Trottoir), welche ganz offensichtlich ebenfalls bereits in Planung ist, als eigentlicher Verursacher der Hochwasser-Gefahrenzone rot, für Folgen für uns hat.</p> <p>Wir wünschen eine Lösung/Sanierung der «Hochwasser-Gefahrenzone rot» im Bereich Rindalbachbrücke zu erhalten, dann könnte doch unsere Zone rot aufgehoben, bzw. verkleinert werden, allenfalls würde dann die aktuelle Umzonung obsolet werden.</p> <p>Wir wünschen zu wissen, welche Entschädigung für die geplanten umgezonten Quadratmeter Land von der Kernzone in die «Freihaltezone Ortsplanung» vorgesehen ist. Tatsache ist hier, dass das Kernzonenland praktisch zu 100% entwertet ist, wenn es «Freihaltezone» wird.</p>	<p>Die als Freihaltezone Ortsplanung ausgeschiedenen Flächen liegen im heutigen Gewässerabstand bzw. im künftigen Gewässerraum.</p> <p>Klärung Stand Sanierung Bachdurchlass mit Kanton.</p> <p>Lösung: Fläche in der Bauzone belassen und Ausscheidung einer Baulinie zusammen mit der Festlegung des Gewässerraum (Begründung in Planungsbericht).</p> <p>⇒ Zur Diskussion stehende Flächen in der Bauzone (Kernzone) belassen.</p> <p>B ⇒ Berücksichtigt</p>




Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
		nur vorwärts zu- und weggefahren werden» passt irgendwie nicht ins Bild, denn um dies zu erfüllen wäre auf dem Grundstück ein Wendepunkt notwendig. Änderung Regelung «Auf Kantonsstrassen darf nur vorwärts zu- und weggefahren werden, wo ein Wenden auf der Parzelle nicht möglich ist, soll Rückwärts parkiert und vorwärts weggefahren werden	wird heute mit Carports gearbeitet, Bauland ist sehr teuer und wird/soll besser genutzt werden. Um auch Liegenschaften mit Bestandesschutz eine Sicherheit zu geben wäre es evtl. sinnvoll, die Regelung zu ändern. Ich sehe es als Pragmatiker täglich bei uns, wie gefährlich es ist, Vorwärts zu parkieren und Rückwärts (hinter Hausecken und geparkten Anhängern und Bustransportern) aus dem Grundstück zu fahren, vor allem wenn wie bei uns, die Velos und vor allem E-Bik-Fahrer in grossem Tempo und widerrechtlich das Trottoir als «Rennstrecke» benützen.	nB ⇒ nicht berücksichtigt
	BauR	Art. 13 Abs. 3 Abstellplätze für Fahrräder Es ist eine dem Rechtsstaat Schweiz entsprechende Lösung zu suchen.	Die Seite www.langsamverkehr.ch des Bundesamtes für Strassen ASTRA ist lediglich eine Praxishilfe und hat keinerlei verbindlichen Charakter, kann jederzeit geändert oder angepasst werden. Diese Seite kann sich also während einer Planung, Baueingabe oder einem Einsprache- /Gerichtsverfahren ändern und ist somit nicht baureglements-fähig.	Die Anzahl der Abstellplätze richtet sich nach der Norm SN 40 065. Der Link auf www.langsamverkehr.ch ist lediglich ein Hinweis und entsprechend nicht im reglementarischen Teil des BauR. ⇒ Kein Handlungsbedarf.
	BauR	Art. 20 Umgebungsgestaltung und ökologischer Ausgleich Es wird x mal das Wort einheimisch benutzt, ohne genau zu definieren was genau einheimisch ist und wer und wie das kontrolliert werden soll. Es ist grundsätzlich nicht einzusehen wieso hier nicht einfach gesagt wird, dass ein ökologischer Ausgleich gewünscht wird und dazu die Art 130 PBG, Art 18 Abs 1 NHG und Art15 Abs 1 NHV zu konsultieren sind.	Der Eingriff ins Eigentum ist definitiv zu gross und nicht verbotene Pflanzen zu verbieten geht einfach definitiv zu weit.	Regelung gemäss Musterbaureglement und gemäss Vorgaben Vorprüfung AREG. ⇒ Kein Handlungsbedarf. nB ⇒ nicht berücksichtigt
	BauR	Art. 23 Abs. 3 Dachraum und Flachdachbegrünung Der Absatz müsste im letzten Satz ergänzt werden mit «extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten».	Weil es genügend Dachbegrünungen gibt, die absichtlich oder unabsichtlich nicht funktionieren oder bei Reparaturen am Dach nicht wieder hergestellt werden (Klimawandel Vertrocknung).	Vorgeschlagene Ergänzung sinnvoll. ⇒ Ergänzung Baureglement mit «... und diese dauerhaft zu unterhalten». B ⇒ Berücksichtigt





Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
	BauR	Art. 28 Sicherheitsanforderungen Fraglich, ob die SIA-Normen juristisch durchsetzbar sind und herangezogen werden können.	Die SIA-Normen werden laufend und völlig undemokratisch wie auch durch Lobbyismus willkürlich geändert.	Es ist gängige Praxis, dass die SIA-Normen wegleitend zu berücksichtigen sind (die SIA-Normen definieren die gängige Baupraxis). ⇒ Kein Handlungsbedarf. nB ⇒ nicht berücksichtigt
	BauR	Art. 28 Abs. 3 Sicherheitsvorkehrungen Abs. 3 ist sinngemäss wie folgt zu ergänzen «... bei jeder Schneehöhe wirksame/ tragfähige und stabile».	Damit eine handhabbare Formulierung besteht und Schäden wirklich zu verhindern. Aus eigenen Erfahrungen und Beobachtungen mit der PV Anlagen Hysterie sieht man, und wir haben es erlebt, wie schlecht gemacht fast alle Schneefanganlagen auf oder für diese PV-Anlagen (eigentliche Rutschbahnen) konstruiert sind.	Grundeigentümer sind für Sicherheit verantwortlich. ⇒ Kein Handlungsbedarf. nB ⇒ nicht berücksichtigt
	BauR	Art. 29 Neophytenprävention Dieser ganze Artikel kann problemlos gestrichen werden, denn er ist durch Bundesgesetze /Verordnungen und Kantonsgesetze längst und umfassend geregelt und wird auch laufend angepasst (siehe die Pflanzennennungen im Artikel, die durch Bundesgesetz bereits jetzt verboten sind).	Mit Bauen an sich haben Neophyten nichts zu tun. Wesentliche Hauptorte dieser Pflanzen befinden sich sowieso ausserhalb des Baugebiets in der Landwirtschaftszone oder im Uferbereich der Kantons-, Gemeinde- oder übrigen Gewässern.	Bemerkung: Das Baureglement bezieht sich nicht nur auf die Bauzone. Regelung gemäss Musterbaureglement und gemäss Vorgaben Vorprüfung AREG. ⇒ Kein Handlungsbedarf. nB ⇒ nicht berücksichtigt
	BauR	Art. 32 Abs. 2 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen Der Artikel ist anzupassen, so dass keine rückwirkenden negative Auswirkungen entstehen. Vorschlag Kanton Obwalden aus dem Internet sinngemäss anzupassen. Hängiges Verfahren: Dieses Gesetz findet auf alle Baugesuche Anwendung, die nach dem Inkrafttreten eingereicht werden. Die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht entschiedenen Gesuche und die beim Regierungsrat hängigen Beschwerden werden nach neuem Recht entschieden, wenn dieses für die Bauherrschaft günstiger ist.	Weder die Bundesverfassung noch die Rechtsprechung lässt es zu, dass Gesetze, Verordnungen und Gebühren rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Es kann nicht sein, dass z.B. ein hängiges Baugesuch nach Jahren nochmals aufgelegt werden muss. Noch ist die Schweiz ein Rechtsstaat, wo man sich auf Recht und Gesetze verlassen kann, die zum Zeitpunkt einer Straftat, eines Gesuchs, einer Bewilligungseingabe eben gültig sind.	Gängige Regelung in Baureglementen. Es gibt die Regelung: «Alle zur Zeit des Inkrafttretens noch nicht rechtskräftig erledigten Baugesuche sind nach den Vorschriften des alten Reglements zu behandeln». ⇒ Neue Regelung: <i>2 Die bei Vollzugsbeginn dieses Erlasses hängigen Baubewilligungsverfahren werden nach jenem Recht beurteilt, welches im Zeitpunkt des erstinstanzlichen Entscheids der Baubewilligungsbehörde Gültigkeit hat.</i> <i>3 Vorbehalten bleibt die Anwendung des neuen Rechts, soweit es für die Baugesuchsteller günstiger ist.</i> B ⇒ Berücksichtigt


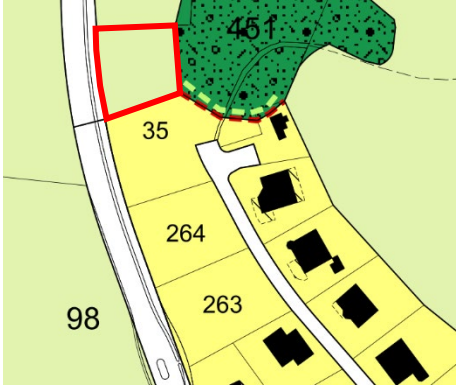


Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
R-10	ZP	<p>Dieses ganze Verfahren sollte zurückgestellt und die Gewässerraumplanung, die sowieso bis spätestens 2027 gemacht werden muss, vorgezogen werden.</p> <p>Verzicht auf die Ausscheidung der Freihaltezone Ortsplanung innerhalb der Bauzone im Bereich der roten Zone gemäss Gefahrenkarte.</p> <p>Es ist aufzuzeigen, welcher Gewässerraum festgelegt wird und wie die Sanierung der Brücke erfolgt.</p> <p>Es ist uns aufzuzeigen, welche Entschädigung für die geplante Umzonung pro m2 Land von der Kernzone in die Freihaltezone vorgesehen ist.</p> 	<p>Anlässlich der Orientierungsversammlung wurde die Umzonung «heruntergespielt» und mitgeteilt, dass der Kanton die Umzonung der roten Zone in die Freihaltezone innerhalb der Bauzone verlangt habe.</p> <p>Es ist schwierig abzuschätzen was die heutig geplante «Freihaltezone Ortsplanung» mit dem später anzupassenden Gewässerraum und der Brückensanierung (Durchlass) der Kantons- und Gemeindebaute (Trottoir), welche ganz offensichtlich ebenfalls bereits in Planung ist, als eigentlicher Verursacher der Hochwassergefahrenzone rot, für Folgen für uns hat.</p> <p>Wir wünschen eine Lösung/Sanierung der „Hochwasser-Gefahrenzone rot“ im Bereich Rindalbachbrücke zu erhalten, dann könnte doch unsere Zone rot aufgehoben, bzw. verkleinert werden, allenfalls würde dann die aktuelle Umzonung obsolet werden.</p> <p>Wir wünschen zu wissen, welche Entschädigung für die geplanten umgezonten Quadratmeter Land von der Kernzone in die «Freihaltezone Ortsplanung» vorgesehen ist. Tatsache ist hier, dass das Kernzonenland praktisch zu 100% entwertet ist, wenn es «Freihaltezone Ortsplanung» wird.</p>	<p>Die als Freihaltezone Ortsplanung ausgeschiedenen Flächen liegen im heutigen Gewässerabstand bzw. im künftigen Gewässerraum.</p> <p>Die als Freihaltezone Ortsplanung ausgeschiedene Fläche ist teilweise bestockt.</p> <p>Klärung Stand Sanierung Bachdurchlass mit Kanton.</p> <p>Mögliche Lösung: Ausscheidung Gewässerraum und Fläche in der Bauzone belassen.</p> <p>Rücksprache (Augenschein) mit Kanton.</p> <p>⇒ Zur Diskussion stehende Fläche in der Bauzone (Kernzone) belassen.</p> <p>B ⇒ Berücksichtigt</p>

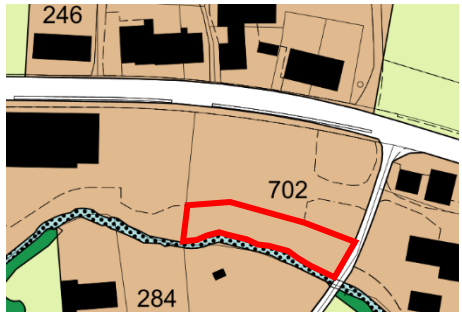


Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
				
R-11	ZP	<p>Mit der Festlegung der Gefahrenkarte sowie der Nutzungszone bei der Parzelle 280 (Letzistrasse 6) sind wir nicht einverstanden.</p> 	Wir bitten um eine Besprechung.	<p>Diese Bauzonenflächen wurden bereits bei der letzten Zonenplanrevision zurückgestellt.</p> <p>Die Situation wurde im Vorfeld mit dem AREG und der Abteilung Naturgefahren besprochen. Gemäss Anweisung des AREG wurden die nach Gefahrenkarte rote Fläche (erhebliche Gefährdung) der Freihaltezone zugewiesen. Entsprechend wurde ein Teil des Gebäudes Letzistrasse 6 der Freihaltezone zugewiesen.</p> <p>⇒ Die Abgrenzung ist plausibel und nachvollziehbar. Es besteht kein Handlungsspielraum. Zonenabgrenzung so belassen.</p> <p>nB ⇒ nicht berücksichtigt</p>



Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
				
R-12	ZP	<p>Die der Landwirtschaftszone zugewiesene Fläche der Parzelle 35 (685 m²), soll vollständig, der Zone W2a zugewiesen werden. Im Gegenzug könnte die Kernzone entlang des Baches der Parzelle 702 (ca. 755 m²) in Unterrindal in die Landwirtschaftszone umgezont werden.</p> <p>Nachstehend Ausschnitte rechtskräftiger Zonenplan.</p> 	<p>Wir sind der Überzeugung, dass es sinnvoller wäre, die gesamte Fläche der Parzelle 35 der Bauzone zuzuweisen und entsprechend der Gewässerraum auf der Parzelle 702 auszuzonen.</p>	<p>Die in der Landwirtschaftszone liegende Fläche der Parzelle 35 ist sehr steil (rund 45 %) und kaum erschliessbar. Eine Einzelzufahrt ab der Kantonsstrasse wird kaum bewilligt, eine Erschliessung «von oben» bedingt grosse Geländeanpassungen bzw. liegt im Waldabstand. Rund 12 m der Parzellenfläche entlang der Flawilerstrasse liegen im Lärmeinflussbereich der Strasse (Lärmschutznachweis erforderlich gemäss Art. 31 LSV).</p> <p>Unter Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes ist die verbleibende Fläche unbebaubar.</p> <p>Die Parzelle 35 ist gemäss Gefahrenkarte der geringen Gefährdung durch Rutsch zugewiesen. Eine Einzonung dieser Fläche schafft ein Präjudiz für weitere ähnlich gelagerte Einzonungsbegehren.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem AREG kann diese Einzonung nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>⇒ Antrag um Einzonung des landwirtschaftlichen Teils der Parzelle 35 wird abgelehnt.</p> <p>nB ⇒ nicht berücksichtigt</p>



Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
				<p>⇒ Kein Handlungsbedarf, Fläche in der Kernzone belasse.</p> <p>nB ⇒ nicht berücksichtigt</p>



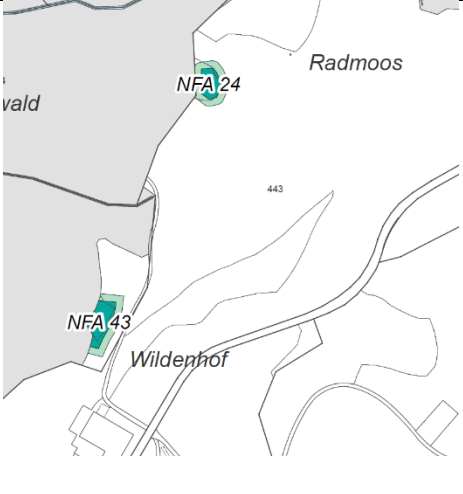
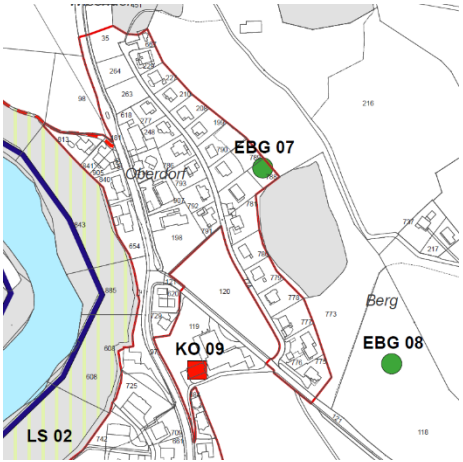
4.2 SCHUTZVERORDNUNG

Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
S 01	SVO	Abgrenzung Wald-Wiese auf Parzelle 271; eine bestehende und bereits geschützte Hecke wurde fälschlicherweise über die AV-Daten-Nachführung als Wald deklariert. Antrag auf Klärung und Bereinigung.	Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um ein Ufergehölz entlang des Rindalbaches, das seit der Unterschutzstellung mit der Schutzverordnung 2003 auch entsprechend gepflegt wurde. Die Fläche war zudem auch immer als landwirtschaftliche Nutzfläche angemeldet (0852 Hecken, Feld- und Ufergehölz).	Die Fläche wurde in der Zwischenzeit der kantonalen Forstbehörde noch einmal zur Prüfung unterbreitet. Die kantonalen Forstbehörden haben bestätigt, dass es sich bei der Fläche nicht um Wald handelt und der Basiswald-Layer angepasst worden sei. Aufgrund dieser Rückmeldung konnte im Nachgang auch die Bereinigung der AV-Daten in Auftrag gegeben werden. ⇒ Dem Antrag konnte damit bereits stattgegeben werden. B ⇒ Berücksichtigt
S 02	SVO	Abgrenzung Wald-Wiese auf Parzelle 272; eine bestehende und bereits geschützte Hecke wurde fälschlicherweise über die AV-Daten-Nachführung als Wald deklariert. Antrag auf Klärung und Bereinigung.	Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um ein Ufergehölz entlang des Rindalbaches, das seit der Unterschutzstellung mit der Schutzverordnung 2003 auch entsprechend gepflegt wurde. Die Fläche war zudem auch immer als landwirtschaftliche Nutzfläche angemeldet (0852 Hecken, Feld- und Ufergehölz).	Die Fläche wurde in der Zwischenzeit der kantonalen Forstbehörde noch einmal zur Prüfung unterbreitet. Die kantonalen Forstbehörden haben bestätigt, dass es sich bei der Fläche nicht um Wald handelt und der Basiswald-Layer angepasst worden sei. Aufgrund dieser Rückmeldung konnte im Nachgang auch die Bereinigung der AV-Daten in Auftrag gegeben werden. ⇒ Dem Antrag konnte damit bereits stattgegeben werden. B ⇒ Berücksichtigt
S 03	SVO	Abgrenzung Wald-Wiese auf Parzelle 293; eine bestehende und bereits geschützte Hecke wurde fälschlicherweise über die AV-Daten-Nachführung als Wald deklariert. Antrag auf Klärung und Bereinigung.	Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um ein Ufergehölz entlang des Rindalbaches, das seit der Unterschutzstellung mit der Schutzverordnung 2003 auch entsprechend gepflegt wurde. Die Fläche war zudem auch immer als landwirtschaftliche Nutzfläche angemeldet (0852 Hecken, Feld- und Ufergehölz).	Die Fläche wurde in der Zwischenzeit der kantonalen Forstbehörde noch einmal zur Prüfung unterbreitet. Die kantonalen Forstbehörden haben bestätigt, dass es sich bei der Fläche nicht um Wald handelt und der Basiswald-Layer angepasst worden sei. Aufgrund dieser Rückmeldung konnte im Nachgang auch die Bereinigung der AV-Daten in Auftrag gegeben werden.




Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
				<p>⇒ Dem Antrag konnte damit bereits stattgegeben werden.</p> <p>B ⇒ Berücksichtigt</p>
S 04	SVO	<p>Abgrenzung Wald-Wiese auf Parzelle 273; eine bestehende und bereits geschützte Hecke wurde fälschlicherweise über die AV-Daten-Nachführung als Wald deklariert. Antrag auf Klärung und Bereinigung.</p>	<p>Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um ein Ufergehölz entlang des Rindalbaches, das seit der Unterschutzstellung mit der Schutzverordnung 2003 auch entsprechend gepflegt wurde. Die Fläche war zudem auch immer als landwirtschaftliche Nutzfläche angemeldet (0852 Hecken, Feld- und Ufergehölz).</p>	<p>Die Fläche wurde in der Zwischenzeit der kantonalen Forstbehörde noch einmal zur Prüfung unterbreitet. Die kantonalen Forstbehörden haben bestätigt, dass es sich bei der Fläche nicht um Wald handelt und der Basiswald-Layer angepasst worden sei. Aufgrund dieser Rückmeldung konnte im Nachgang auch die Bereinigung der AV-Daten in Auftrag gegeben werden.</p> <p>⇒ Dem Antrag konnte damit bereits stattgegeben werden.</p> <p>B ⇒ Berücksichtigt</p>
S 05	SVO	<p>Ein bestehendes Schutzobjekt der Kategorie NFA, Naturschutzgebiet feucht (unbeweidet), mit GAÖL-Vertrag, soll aus dem Schutz entlassen werden (gemäss Stand Mitwirkung wäre die Beibehaltung des Objektes vorgesehen, Objekt-nummer NFA 24).</p>	<p>Seit 1995 wird diese Fläche mit einem GAÖL-Vertrag bewirtschaftet und erreichte 2002 sogar Qualität II. Trotz weiterhin fachgerechter Pflege sind die entsprechenden Zeigerpflanzen in der Zwischenzeit verschwunden und die Fläche ist verarmt (zu starke Ausmagerung könnte der Grund sein).</p>	<p>Das für das Inventar beauftragte Fachbüro ARNAL AG, Herisau, stellt fest, dass die Fläche heute tatsächlich nur noch eine geringe Qualität aufweist, auch wenn die Fläche entsprechend den Vorgaben bewirtschaftet wird. Das Fachbüro empfiehlt zur möglichen Wiederherstellung der Qualität unter anderem einen früheren Schnittzeitpunkt und eine periodische Düngergabe, sofern sich dies mit dem GAÖL-Vertrag vereinbaren oder neu regeln lässt. Ob sich das Objekt dadurch wieder analog den ursprünglichen Gegebenheiten entwickeln würde, ist allerdings ungewiss. Eine Beibehaltung als Schutzobjekt unter den aktuellen Gegebenheiten ist aus fachlicher Sicht wenig sinnvoll. Alternativ wäre ein GAÖL-Vertrag mit angepassten Bewirtschaftungsvorschriften zu empfehlen und die langfristige Entwicklung zu beobachten.</p>




Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
		 <p>The map shows two green-outlined areas labeled NFA 24 and NFA 43. NFA 24 is located near Radmoos, and NFA 43 is located near Wildenhof. The number 443 is also visible on the map.</p>		<p>⇒ Dem Antrag kann stattgegeben werden und das Objekt wird aus dem Schutz entlassen.</p> <p>B ⇒ Berücksichtigt</p>
S 06	SVO	<p>Auf die Unterschutzstellung des Nussbaumes auf Parzelle 788 soll verzichtet werden (vorgesehenes Schutzobjekt EBG 07).</p>  <p>The map shows a residential area with several highlighted zones: EBG 07 (green circle), EBG 08 (green circle), KO 09 (red square), and LS 02 (blue area). The area is labeled Oberdorf and Berg. Parcel numbers like 788 are visible.</p>	<p>Die Parzelle 788 liegt in der Bauzone und der knapp 40-jährige Nussbaum ist Teil der Hausumgebung (Garten). Der Baum wird seitens der Eigentümer geschätzt und es steht nicht im Raum, diesen zu entfernen. Der Eigentümer möchte sich aber in längerfristiger Hinsicht nicht mit Auflagen belasten.</p>	<p>Gemäss dem für das Inventar verantwortlichen Fachbüro ARNAL AG, Herisau, begründet sich die Schutzempfehlung des Nussbaumes vor allem in seiner guten (prominenten) Sichtbarkeit. Eine aussergewöhnliche Seltenheit des Baumes liegt nicht vor. Es würde sich zudem um den einzigen geschützten Einzelbaum innerhalb der Bauzone handeln. Alle übrigen geschützten oder für den Schutz vorgesehenen Einzelbäume liegen ausserhalb Bauzone. Entsprechend steht auch die Frage der Gleichbehandlung im Raum.</p> <p>⇒ Dem Antrag kann stattgegeben werden.</p> <p>B ⇒ Berücksichtigt</p>




Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
S 07	SVO	<p>Auf die Unterschutzstellung des Gasthauses Landhaus in Oberrindal (Ass. Nr. 336/337; Inventarnummer KO 33) soll verzichtet werden und das Gebäude im Inventar lediglich als erhaltenswert bezeichnet werden.</p> 	<p>Die längerfristige Nutzung des Gasthauses ist ungewiss. Sollte das Restaurant einst eingehen, soll Wohnraum geschaffen werden. Die Eigentümer möchten dann bei einer Umgestaltung frei sein und nicht den strengen Vorschriften der Denkmalpflege unterliegen.</p>	<p>Das Restaurant Landhaus mit Scheune dürfte um 1850 bis 1870 erstellt worden sein. Von einem ursprünglich kubischen Bau unter einem Zeltdach hat das Haus im Wesentlichen in zwei grösseren Schritten zur heutigen Volumetrie gefunden. Die Formensprache wurde dabei konsequent beibehalten und das Gebäude präsentiert sich auch in der heutigen Form in einer sehr authentischen Gesamterscheinung.</p> <p>Restaurant und Saal befinden sich in ebenfalls noch sehr ursprünglicher, bauzeitlicher Ausstattung, mit sehr schön erhaltenen Details wie Decken- und Wandtäfer, Parkettboden, die fein verzierten Fensterscheiben zwischen Restaurant und Saal u.a.; erhalten sind auch grosse Keller-räumlichkeiten, vorab für die Einlagerung von Most.</p> <p>Das Haus ist äusserst gepflegt, doch es ist auch Sanierungsbedarf vorhanden.</p> <p>Das Landhaus steht an einer geschichtlich wichtigen Verbindungsstrasse und war wohl immer ein beliebte Einkehrmöglichkeit.</p> <p>Weitere bauliche Details siehe auch Inventarblatt zu KO 33).</p> <p>Im Nachgang zur Vorprüfung der Schutzverordnung wurde das Gebäude zusammen mit der kantonalen Denkmalpflege (Moritz Flury) und unter Beisein der Eigentümer besichtigt und im Anschluss von der Denkmalpflege aus fachlicher Sicht als schützenswertes Objekt kantonalen Bedeutung eingestuft. Der Gemeinderat hat diese Einstufung so übernommen. Da sich inhaltlich seither nichts verändert hat, ist an dieser Einstufung festzuhalten. Es ist nicht davon</p>




Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
				<p>auszugehen, dass die Denkmalpflege aktuell von dieser Beurteilung abweichen würde.</p> <p>⇒ Der Antrag wird abgelehnt.</p> <p>nB ⇒ nicht berücksichtigt</p>
S 08	SVO	<p>Die Eigentümerin des Wohnhauses mit Anbau Tufertschwil 61 (Ass. Nr. 572/733, Inventarnummer KO 24) kann sich der Einstufung ihres Hauses als erhaltenswertes Objekt anschliessen. Sie beantragt jedoch einige Korrekturen im Beschrieb auf dem Inventarblatt.</p> 	<p>Seitens der Eigentümerin werden einige Formulierungen im Beschrieb in Frage gestellt und auch moniert, dass die Fotos im Inventar nicht dem aktuellen Erscheinungsbild des Hauses entsprechen. Zu den aufgeworfenen Punkten im Beschrieb sind dem Antrag einige historische Fotos vom Zeitpunkt der Renovation 1983 beigelegt.</p>	<p>Die beigelegten Fotos von 1983 werden gerne verdankt, sie belegen bzw. präzisieren verschiedene Punkte, die zum Beschrieb kritisiert wurden.</p> <p>Die Unterlagen wurden in der Folge fachlich überprüft und das Inventarblatt wurde angepasst, soweit dies nachvollziehbar und gerechtfertigt ist.</p> <p>Zudem wurde das aktuelle Erscheinungsbild noch einmal fotografisch aufgenommen, soweit substanzielle Änderungen gegenüber den ursprünglichen Inventaraufnahmen von 2018/2019 vorhanden sind. Es betrifft dies insbesondere die neuen Dachflächenfenster auf dem Anbauteil.</p> <p>⇒ Dem Antrag kann stattgegeben werden. Das Inventarblatt wurde angepasst und wird der Eigentümerin zugestellt (siehe separate Beilage).</p> <p>B ⇒ Berücksichtigt</p>
S 09	SVO	<p>Abgrenzung Wald-Wiese auf Parzelle 417, Unteres Grübli; eine bestehende landwirtschaftliche Nutzfläche und Hecke wurden fälschlicherweise über die AV-Daten-Nachführung als Wald deklariert. Antrag auf Klärung und Bereinigung.</p>	<p>Die landwirtschaftliche Nutzfläche wurde verkleinert trotz einem bestehenden Bewirtschaftungsvertrag für eine Hecke und einer klar ersichtlichen Abgrenzung im Gelände aufgrund eines bestehenden Feld-Wanderweges. Der Antrag musste schon einmal gestellt werden und auch die aktuelle Begehung mit dem Revierförster hat keine veränderte Situation ergeben.</p>	<p>Die Fläche wurde in der Zwischenzeit der kantonalen Forstbehörde noch einmal zur Prüfung unterbreitet. Die kantonalen Forstbehörden haben bestätigt, dass es sich bei der Fläche nicht um Wald handelt und der Basiswald-Layer angepasst worden sei. Aufgrund dieser Rückmeldung konnte im Nachgang auch die Bereinigung der AV-Daten in Auftrag gegeben werden.</p>

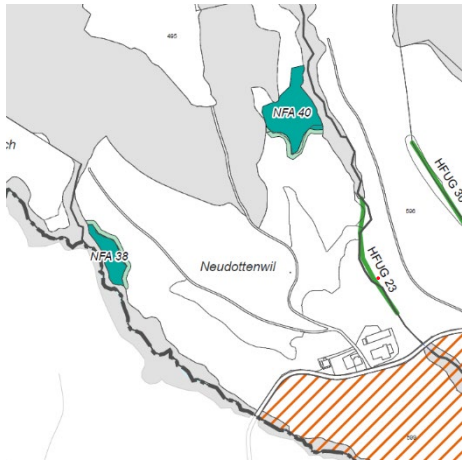


Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
				<p>⇒ Dem Antrag konnte damit bereits stattgegeben werden.</p> <p>B ⇒ Berücksichtigt</p>
S 10	SVO	<p>Auf die Unterschutzstellung des Wohnhauses mit Ökonomieanbau Tufertschwil 99 (Ass. Nr. 648/649, Inventarnummer KO 27) soll verzichtet werden. Ebenfalls verzichtet werden soll auch auf den für die Unterschutzstellung vorgesehenen Nussbaum beim Ökonomiegebäude.</p> 	<p>Zur Begründung eines Verzichtes auf die Unterschutzstellung des Wohnhauses mit Ökonomieanbau wird unter anderem angeführt, dass das Wohnhaus viel zu jung sei und keinen historischen Wert habe, in jüngerer Vergangenheit verschiedene Renovationen erfolgt seien und zudem viele vergleichbare Objekte vorhanden seien.</p> <p>Der im Inventar verzeichnete und als Schutzobjekt vorgesehene Baum (ein Nussbaum, nicht die Linde) sei nicht in bester Verfassung und zu nahe an der Scheune. Die Linde wäre Objekt Nummer 6 gemäss bisheriger Schutzverordnung.</p>	<p>Schutz des Hauses</p> <p>Das Haus Blumenhalde wurde 1930 anstelle eines abgebrannten Vorgängerbaues erstellt. Es verkörpert den Typ des idealisierten Schweizerhauses und stellt eine interessante Spielart des Heimatstils dar. Die streng symmetrisch und achsial aufgebauten Fassaden werden durch verschiedenste Zierelemente aufgelockert. Farbliche Akzentuierungen und Zierelemente geben der Fassade ein spezielles, für ortstypische Verhältnisse eher seltenes Gepräge, das aber für die Zeitepoche der Entstehung des Baues typisch ist. Als architektonisch qualitätsvoller Vertreter seiner Zeit hat das Wohnhaus einen Seltenheitscharakter. Vergleichbare Objekte dieser Zeitepoche gibt es nur wenige.</p> <p>Das Ökonomiegebäude in seiner kombinierten und ebenfalls mit Zierelementen versehenen Bauweise fügt sich optisch harmonisch ans Wohnhaus an und bildet mit diesem zusammen eine aussergewöhnlich wertvolle Gesamterscheinung. Aufgrund der leicht erhöhten Lage am Rand von Tufertschwil kommt dem Gesamtbau auch Ortsbaulich eine überdurchschnittliche Bedeutung zu.</p> <p>Das Gebäude hinterlässt einen gut unterhaltenen Eindruck. Seinem Namen gerecht wird es durch den wunderbaren Blumengarten und den zusätzlichen Blumenschmuck im Bereich der Loggia. Das Erscheinungsbild ist der sorgfältigen Pflege durch die Eigentümer zu verdanken</p>

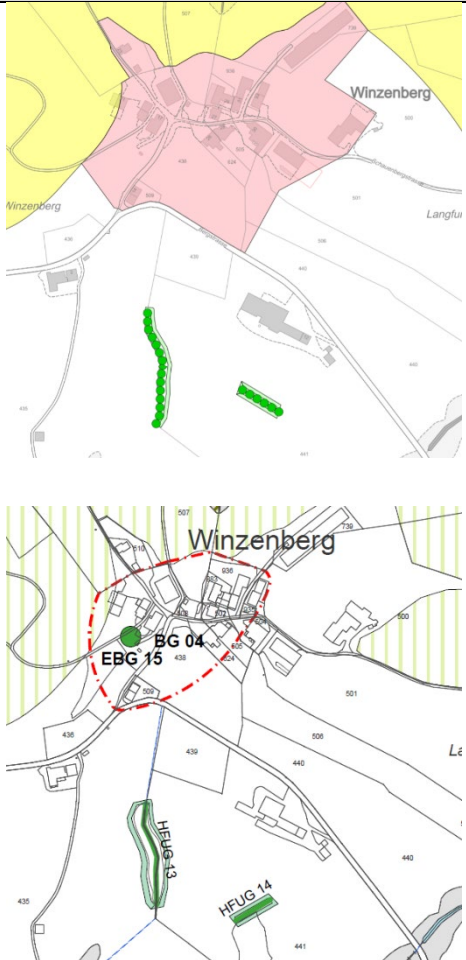


Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
				<p>und wird entsprechend durch die Gemeinde auch gewürdigt. Aus dem Mitwirkungsantrag ergeben sich jedoch keine neuen, zwingenden Gründe, die dem Schutz entgegenstehen würden.</p> <p>⇒ Der Antrag wird abgelehnt.</p> <p>nB ⇒ nicht berücksichtigt</p> <p>Einzelbaumschutz</p> <p>Im Inventar des Fachbüros ARNAL AG, Herisau, sind sowohl ein Nussbaum (EBG 11) wie auch eine Linde (ohne Nr., ehemals EBG 6) verzeichnet. Die Linde steht vor dem Ökonomiegebäude und der Nussbaum nordöstlich des Ökonomiegebäudes. Als Schutzobjekt in der bestehenden Schutzverordnung verzeichnet ist die Linde, die jedoch im Geoportal und im OEREB falsch verortet und planlich nordöstlich des Ökonomiegebäudes eingetragen ist (am Standort des Nussbaumes). Im Originalplan von 2003 (unterschiedenes Genehmigungs-exemplar) fehlt der Baum gänzlich; aufgeführt ist er jedoch im Verzeichnis zur bestehenden Schutzverordnung (als Linde). Es stellt sich damit die Frage, welcher Baum heute tatsächlich rechtskräftig einem Schutz untersteht. Zudem ist unklar, wie sich die Eigentümer zu einem allfälligen Weiterbestand des Schutzes der Linde stellen würden. Gegebenenfalls könnte der Planeintrag angepasst werden.</p> <p>⇒ Am Schutz des Einzelbaumes gemäss Mitwirkungsstand wird festgehalten. Sowohl der Nussbaum nordöstlich des Ökonomiegebäudes wie auch die Linde vor dem</p>



Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
				<p>Gebäude sind wichtige Einzelobjekte. Damit soll zumindest der Schutz eines dieser beiden Objekte weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>nB ⇒ nicht berücksichtigt</p>
S 11	SVO	<p>Auf die Unterschutzstellung einer aktuell geschützten Hecke (Ufergehölz) auf Parzelle 495 ist zu verzichten.</p> 	<p>Nach Ansicht des Eigentümers ist das Ufergehölz nicht schützenswert, da es eher licht ist im Bestand und im Vergleich zum nördlich und südlich angrenzenden Wald nur untergeordnete Bedeutung aufweist.</p>	<p>Beim Objekt HFUG 23 handelt es sich um ein Ufergehölz, das sich grundsätzlich beidseitig eines Bachlaufes erstreckt. Betroffen ist auch die Parzelle 596 (anderer Eigentümer). Das Ufergehölz wurde durch das für das Inventar verantwortliche Fachbüro ARNAL AG, Herisau, als in der Zusammensetzung zwar recht vielfältig, aber, da recht lückig, trotzdem nur mässig in der Qualität bewertet. Da es sich aber um ein bestehendes Ufergehölz handelt, ist eine Aufhebung des Schutzes fachlich schwierig zu begründen. Eventuell könnte eine leichte Einkürzung auf die nördlichen zwei Drittel in Betracht gezogen werden (nördlich Koord. 2728680/1250312), da in diesem Bereich deutlich mehr Potential vorhanden ist.</p> <p>Zudem wäre auch gleich die Linienführung besser auf den aktuellen Bachverlauf abzustimmen.</p> <p>⇒ Dem Antrag wird teilweise stattgegeben (Kürzung der Hecke auf den Bereich nördlich der Koord 2728680/1250312).</p> <p>tB ⇒ teilweise berücksichtigt</p>
S 12	SVO	<p>Auf die Unterschutzstellung von zwei aktuell geschützten Hecken auf Parzelle 441 ist zu verzichten.</p>	<p>Nach Ansicht des Eigentümers sind die Hecken nicht schützenswert. Die kleinere der beiden Hecken sei zudem falsch verortet.</p>	<p>Die kleinere der beiden Hecken mit der neuen Objektnummer HFUG 14 ist tatsächlich gemäss der rechtskräftigen Schutzverordnung falsch verortet. Dies wurde im Rahmen der Erarbeitung der neuen Schutzverordnung aber korrigiert.</p>



Nr.	Abkürzung Eingabe	Antrag / Anliegen	Begründung	Stellungnahme Planungsbehörde
				<p>Aus dem Mitwirkungs exemplar des Planes ist dies ersichtlich. Die Hecke wurde durch das für das Inventar verantwortliche Fachbüro ARNAL AG, Herisau, als eher artenarm und mässig in der Qualität bewertet, schliesst aber unmittelbar an einen Obstgarten an. Eine Aufhebung des Schutzes ist fachlich schwierig zu begründen.</p> <p>Bei der grösseren der beiden Hecken handelt es sich um ein Ufergehölz entlang eines Bachgerinnes (HFUG 13). Das Ufergehölz wurde durch das für das Inventar verantwortliche Fachbüro ARNAL AG, Herisau, in der Qualität hoch bewertet. Eine Aufhebung des Schutzes ist fachlich nicht zu begründen. Zudem erstreckt sich das Ufergehölz beidseitig entlang des Gerinnes. Betroffen ist damit auch die benachbarte Parzelle 435 (anderer Eigentümer).</p> <p>Nicht zwingend scheinen die eingetragenen Pufferstreifen entlang der beiden Objekte. Diese sind zwar in der Sache grundsätzlich sinnvoll; keine der anderen Hecken, die einem Schutz unterstehen, weisen aber einen vergleichbaren Pufferstreifen auf (beruht möglicherweise ursprünglich auf einem ehemaligen GAÖL-Vertrag).</p> <p>⇒ Der Antrag auf Schutzentlassung ist abzulehnen. Auf die Pufferstreifen wird verzichtet.</p> <p>tB ⇒ teilweise berücksichtigt</p>

