



Sitzung vom 20. Februar 2007 ek

Versandt am 23. FEB. 2007

Abt.	BA	FA	PA	SA	SV	GR	BI		Werkhof
z.K.						✓			
z.Erl.	✓								
Eing.: 26. Feb. 2007									
Gemeindeverwaltung Walchwil									

Gemeindeaufsicht

Ortsplanung der Einwohnergemeinde Walchwil

a) Bauordnung vom 30. März 2006 (Gesamtrevision)

b) Zonenplan vom 30. März 2006 (Gesamtrevision)

Kantonale Genehmigungen

Der Regierungsrat,

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 des Planungs- und Baugesetzes (BGS 721.11; PBG) vom 26. November 1998,

b e s c h l i e s s t:

1. Folgende an der Gemeindeversammlung vom 30. März 2006 beschlossenen Bauvorschriften der Gemeinde Walchwil werden mit Änderungen und Auflagen gemäss Ziff. 2 genehmigt:
 - a) Bauordnung
 - b) Zonenplan
2. Die Änderungen und Auflagen gemäss Bst. F lauten zusammengefasst:
 - a) Bauordnung; Änderungen und Auflagen gemäss Bst. F a) bei
 - § 16 Nutzungsvorschriften für Wohnzonen sowie für Wohn- und Arbeitszonen
 - § 19 Zonen des öffentlichen Interesses
 - b) Zonenplan; Änderungen und Auflagen gemäss Bst. F b) und c) betreffend
 - Einzonung Oberdorf: Nicht genehmigt und zur Neubeurteilung zurückgewiesen.
 - Seeuferparzellen: Bezüglich Abgrenzung zum Zugersee zu überprüfen.
 - Gefahrenzonenplan: Auf 2 Jahren befristet ergänzt und ersatzweise erlassen (inkl. Bestimmungen)
 - Wald: Im Trasseabschnitt der geplanten Nordzufahrt als solcher darzustellen.

- Anpassung in der Legende.
- Grundstücke GS Nrn. 59, 65, 66 und 67 (teilweise) im Oberdorf verbleiben in der Kernzone.
- Grundstück GS Nr. 1100 im Blimoos verbleibt in der Wohnzone W2.
- Grundstück GS Nrn. 84 und 704: Umzonierung in die Wohn- und Arbeitszone WA3 im Secki wird genehmigt, wenn Beschwerde zurückgezogen

c) Formalien; Auflagen gemäss Bst. F d) und e) betreffend

- Nachreichung der bereinigten Bauordnung und des Zonenplans innert drei Monaten nach Rechtskraft dieses Beschlusses.
- Einreichung der digitalen raumbezogenen Daten innert drei Monaten nach Rechtskraft dieses Beschlusses bei der GIS-Fachstelle des Kantons.

3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach der ersten Publikation im Amtsblatt beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizufügen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen. Nach Ablauf der Beschwerdefrist treten die nicht mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde angefochtenen Bauvorschriften (Bauordnung und Zonenplan) in Kraft.

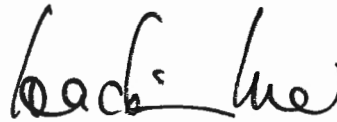
4. Die Baudirektion wird beauftragt, die Ziffern 1, 2 und 3 dieses Entscheides zweimal im Amtsblatt zu publizieren und den Beschluss öffentlich aufzulegen.

5. Mitteilung an:

- ✓ Gemeinderat Walchwil, Postfach 93, 6318 Walchwil (Beilagen: je 2 Ex. Bauordnung, Zonenplan Mst. 1:5'000)
- Natur- und Landschaftsschutzkommission des Kantons Zug, c/o Amt für Fischerei und Jagd
- Direktion des Innern
- Direktion für Bildung und Kultur
- Sicherheitsdirektion
- GIS-Fachstelle
- Amt für Denkmalpflege und Archäologie
- Kantonsforstamt
- Amt für Fischerei und Jagd
- Direktionssekretariat Volkswirtschaftsdirektion
- Amt für Wirtschaft und Arbeit
- Landwirtschaftsamt
- Amt für öffentlichen Verkehr
- Baudirektion
- Direktionssekretariat Baudirektion
- Tiefbauamt
- Hochbauamt
- Amt für Umweltschutz
- Gebäudeversicherung des Kantons Zug

- Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft
- Amt für Raumplanung, Abteilung Bauten und Konzessionen
- Amt für Raumplanung, Abteilung GIS und Administration
- Amt für Raumplanung, Abteilung Siedlung und Verkehr (Beilagen: je 3 Ex. Bauordnung, Zonenplan Mst. 1:5'000; 4 Ex. Beschluss des Regierungsrates)

REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG



Joachim Eder
Landammann



Tino Jorio
Landschreiber

A. Die Gemeinde Walchwil hat ihre Ortsplanung aus dem Jahre 1991 vollständig überarbeitet. Die Planung besteht aus einer Richtplankarte mit Richtplantexten, einer Bauordnung (BO) und einem Zonenplan.

B. Die Baudirektion hat die Ortsplanung am 4. Oktober 2005 vorgeprüft. Sie hielt im Vorprüfungsbericht fest, dass es sich um ein sehr gutes Planwerk handle. Die Planung sei zweckmässig und pragmatisch. Dennoch mussten diverse Vorbehalte, Empfehlungen und Hinweise festgehalten werden.

C. Die Bauordnung und der Zonenplan wurden überarbeitet. Anschliessend hat der Gemeinderat das Planwerk am 2. und 9. Dezember 2005 im Amtsblatt publiziert und vom 9. Dezember 2005 bis 9. Januar 2006 öffentlich aufgelegt. Es sind 27 Einwendungen zur Bauordnung und zum Zonenplan eingereicht worden. 25 Einwendungen konnten nicht erledigt werden. In der Vorlage des Gemeinderates für die Gemeindeversammlung führte der Gemeinderat die Einwendungen und seine Stellungnahmen auf. Der Souverän hat die Bauordnung und den Zonenplan an der Gemeindeversammlung vom 30. März 2006 beschlossen. Die Publikation des Gemeindeversammlungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt vom 21. und 28. April 2006, die öffentliche Auflage des Beschlusses fand vom 21. April bis 10. Mai 2006 statt. Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung wurden 5 Beschwerden erhoben. Die Beschwerden werden vom Regierungsrat gleichzeitig, jedoch in separaten Entscheiden koordiniert behandelt.

D. Mit Schreiben vom 10. Juli 2006 reichte der Gemeinderat Walchwil die Bauordnung und den Zonenplan zur Genehmigung ein. Gemäss § 42 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) sowie § 36 Abs. 1 Ziff. 2 Gemeindegesetz vom 4. September 1980 (GG; BGS 171.1) bedürfen allgemein verbindliche Gemeindereglemente zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Kantons. Diese Prüfung erstreckt sich auf Übereinstimmung der gemeindlichen Bauvorschriften und Pläne mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, besonders mit dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700), dem PBG und dem kantonalen Richtplan. Der Genehmigungsvorbehalt verpflichtet demnach den Kanton zu prüfen, ob die vorliegenden Bauvorschriften und Pläne der Gemeinde Walchwil den rechtsstaatlichen Prinzipien der Bundes- und der Kantonsverfassung sowie den Vorschriften der Bundes- und der kantonalen Gesetze entsprechen. Die Prüfung beschränkt sich auf die Recht- und Zweckmässigkeit.

Hinsichtlich der Bedeutung der Genehmigung ist jedoch zu beachten, dass diese nur vorläufiger und relativ summarischer Natur ist; ihr Charakter ist anders als derjenige der Überprüfung im konkreten Einzelfall (vgl. Kölz, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, Zürich 1978, S. 161). Die Überprüfung eines konkreten An-

wendungsaktes im Beschwerdeverfahren bleibt daher vorbehalten.

E. Die neue Ortsplanung entspricht den Vorgaben des kantonalen Richtplanes. Die nach kantonalem Richtplan möglichen Kapazitäten betragen 4'300 Einwohner. Die Ortsplanung weist eine Kapazität von 4'170 Einwohner auf. Der Gemeinde verbleibt ein Restpotential von rund 130 Einwohnern.

F. Die Prüfung auf Übereinstimmung der gemeindlichen Bauvorschriften und Pläne mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, besonders mit dem RPG und dem PBG ergab, dass die Planwerke mit Änderungen und Auflagen genehmigt werden können. Der Regierungsrat wird deshalb ersatzweise einzelne Bestimmungen der Bauordnung und Teile des Zonenplanes aus Gründen der Dringlichkeit oder Offenkundigkeit gestützt auf § 39 Abs. 1 Ziff. 3 GG im Rahmen von Änderungen und Auflagen nachfolgend korrigieren (Ruch, Kommentar RPG, Art. 26, Rz.18).

a) Bauordnung

§ 16 Nutzungsvorschriften für Wohnzonen sowie für Wohn- und Arbeitszonen

Der Absatz 3 bezieht sich auf "schwarz bandierte" Gebiete in Aesch-Gutsch. Im Zonenplan ist dieses Gebiet nicht schwarz bandiert, sondern schwarz schraffiert.

Änderung:

Der Absatz 3 wird wie folgt geändert: "In dem im Zonenplan schwarz schraffierten Gebiet ..."

Der Absatz 4 bezieht sich auf das Gebiet Aesch oberhalb der Forchwaldstrasse. Das Gebiet Aesch oberhalb der Forchwaldstrasse wurde nicht eingezont. Deshalb macht der Absatz 4 keinen Sinn. Er ist zu streichen.

Änderung:

Der Absatz 4 wird gestrichen.

§ 19 Zonen des öffentlichen Interesses

Der erste Absatz bezieht sich auf die Bauzone für öffentliche Interessen. Die richtige Bezeichnung lautet: Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen.

Änderung:

Der erste Absatz wird wie folgt ergänzt: "Die Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen sind für öffentliche ...".

b) Zonenplan

Einzonung Oberdorf

Tierhaltungsanlagen müssen zu bewohnten Zonen einen Mindestabstand aufweisen, um Probleme bezüglich Geruchsimmissionen zu vermeiden. Wird eine Bauzone bis in die Nähe einer Tierhaltungsanlage ausgeschieden, sind die möglichen Konflikte in der Planungsphase zu lösen. Ein Hinweis im Planungsbericht, dass der Betrieb sanierungspflichtig ist, reicht nicht aus.

Der Landwirtschaftsbetrieb Oberdorf weist einen Abstand von 9 m zur geplanten Wohnzone auf. Der Mindestabstand für den derzeit gehaltenen Tierbestand von rund 25 GVE beträgt 20 m. Dies bedeutet, dass bei einer Einzonung im geplanten Umfang der Landwirtschaftsbetrieb sanierungspflichtig wird. Bei einer Vergrösserung des Tierbestandes auf 35 GVE beträgt der Mindestabstand 37 m.

Auflage:

Die Einzonung Oberdorf wird nicht genehmigt und zur Neubeurteilung zurückgewiesen. Die südliche Abgrenzung der Bauzone ist mit dem Landwirtschaftsbetrieb bzw. mit dessen heutigen und zukünftigen Tierbestand abzustimmen (siehe Beilage im Anhang 2).

Seeuferparzellen

Bei einzelnen Seeuferparzellen, die Seefläche beanspruchen, ist auch die Seefläche als Bauzone gezeichnet. Dies ist zu bereinigen, da Seegebiet nicht der Bauzone angehören darf.

Auflage:

Sämtliche Seeuferparzellen sind zu prüfen. Die Bauzonenfläche darf seeseitig höchstens bis zur Uferlinie reichen.

Gefahrenzonenplan

An der Gemeindeversammlung wurde der Gefahrenzonenplan vom Souverän zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückgewiesen. Auch § 25 (Gefahrenzonen) der Bauordnung wurde zurückgewiesen. Die entsprechenden Bestimmungen wurden jedoch in der zur Genehmigung eingereichten Bauordnung versehentlich nicht gestrichen.

Da der Gefahrenzonenplan sich auf der Basis der Gefahrenhinweiskarte bzw. der Gefahrenkarte fachgerecht erstellt wurde, besteht für den Erlass von Gefahrenzonen kein Ermessensspielraum. Einer Überarbeitung bedarf es nicht. Gemäss Richtplan-text L 9.1.3 des kantonalen Richtplanes 2004 legen die Gemeinden die notwendigen planerischen und baurechtlichen Schutzbestimmungen in ihren Nutzungsplänen fest. Daher müssen alle Gemeinden, die in Gefahrenkarten erfasst sind, deren Resultate

in grundeigentümerverbindlichen Gefahrenzonenplänen erlassen. Der Mangel ist offenkundig und er ist verhältnismässig zu beheben, indem die Gefahrenzonen auf einer separaten Karte dargestellt werden. Der Gefahrenzonenplan ist auf zwei Jahre befristet. Innert dieser Frist muss die Gemeinde diese Karte durch eine solche gemäss eigenem Beschluss ersetzen.

Änderung:

Der Zonenplan und die Bauordnung werden mit einem auf 2 Jahren befristeten Gefahrenzonenplan (siehe Anhang 2) und entsprechenden Bestimmungen ergänzt. § 25 lautet wie folgt:

- "1. Gefahrenzonen umfassen durch Überflutung, Rutschung und Steinschlag gefährdete Bauzonen.
2. In der Gefahrenzone 2 dürfen Baubewilligungen für Neubauten, wesentliche Umbauten und Zweckänderungen nur erteilt werden, wenn die für den Schutz der Baute oder Anlage notwendigen Massnahmen mit dem Bauvorhaben realisiert werden.
3. In der Gefahrenzone 3 kann die Baubewilligungsbehörde Empfehlungen für Massnahmen erteilen."

Auflage:

Innerhalb von 2 Jahren hat der Gemeinderat den befristeten Gefahrenzonenplan und die befristeten Bestimmungen durch eine Karte und durch neue Bestimmungen gemäss eigenem Beschluss zu ersetzen.

Wald

Die Trasseabschnitte der geplanten Nordzufahrt, welche im Waldareal liegen, sind nicht mit der Waldfarbe eingefärbt. Weil zum heutigen Zeitpunkt noch keine Rodungsbewilligungen vorliegen, entsprechen diese Abschnitte forstrechtlich Wald.

Auflage:

Die Trasseabschnitte der geplanten Nordzufahrt, welche im Waldareal liegen, müssen mit der Waldfarbe eingefärbt werden.

Legende und Darstellung

Der Legendentext für den Wald weist einen Schreibfehler auf.

Änderung:

Der Legendeneintrag für die Signatur Wald wird wie folgt geändert: "Wald (definitiver Waldrandverlauf wird vom ...)".

c) Beschwerden

Gleichzeitig mit der Genehmigung der Ortsplanung behandelt der Regierungsrat die Beschwerden gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung. In folgenden Beschwerden hat der Entscheid des Regierungsrates Änderungen des Zonenplanes zur Folge:

Beschwerden von [REDACTED] sowie der [REDACTED] und Beschwerde von [REDACTED] (Zone des öffentlichen Interesses)

Die Gemeindeversammlung Walchwil hat am 30. März 2006 die bisher der Kernzone zugewiesenen Liegenschaften GS Nrn. 59, 65, 66 und 67 (teilweise) der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen zugewiesen. Gegen diesen Entscheid haben [REDACTED] und die [REDACTED] sowie [REDACTED] Beschwerden beim Regierungsrat erhoben. Der Regierungsrat hat in seinem Entscheid festgestellt, dass zwar die gesetzliche Grundlage für die Zuweisung der Parzellen im Dorfkern von Walchwil in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen gegeben sei. Da jedoch für die umstrittene Umzonung weder das öffentliche Interesse ausgewiesen noch die Verhältnismässigkeit des Eigentumseingriffs gegeben sei, konnte er in Gutheissung der Beschwerden die Zuweisung der heute in der Kernzone liegenden Grundstücke GS Nrn. 59, 65, 66 und 67 (teilweise) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen nicht genehmigen. Deren bisherige Zuordnung zur Kernzone bleibt deshalb bis zur Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes nach den anerkannten Methoden der Raumplanung und bis zur allfälligen Neubeurteilung durch die Stimmberechtigten der Gemeinde Walchwil bestehen.

Änderung:

In Gutheissung der Beschwerden wird die von der Gemeindeversammlung am 30. März 2006 beschlossene Zuweisung der Grundstücke GS Nrn. 59, 65, 66 und 67 (teilweise) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen nicht genehmigt. Diese Grundstücke verbleiben in der Kernzone.

Beschwerde von [REDACTED] (Blimoos)

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Walchwil zonten am 30. März 2006 im Rahmen der Ortsplanungsrevision das Grundstück GS Nr. 1100 der [REDACTED] im Blimoos von der Wohnzone W2 in die Wohnzone W1 ab. Das Grundstück verblieb in der Ortsbildschutzzone. Die [REDACTED] erhob dagegen Beschwerde beim Regierungsrat. Der Regierungsrat stellte in seinem Entscheid fest, dass die von der Gemeindeversammlung am 30. März 2006 beschlossene Abzonung der Parzelle GS Nr. 1100 in die Wohnzone W1 weder rechtmässig noch zweckmässig

sig noch angemessen sei. In Gutheissung der Beschwerde versagte er der Abzonung der Parzelle GS 1100 in die Wohnzone W1 die Genehmigung. Mangels Alternativen wies er diese Liegenschaft - wie bis anhin - der sie umgebenden Wohnzone W2 zu. Im Übrigen wies er die Beschwerde ab, soweit er darauf eintrat.

Änderung:

In Gutheissung der Beschwerde wird die von der Gemeindeversammlung am 30. März 2006 beschlossene Abzonung der Parzelle GS Nr. 1100 in die Wohnzone W1 nicht genehmigt. Die Parzelle verbleibt in der Wohnzone W2.

Beschwerde von [REDACTED] (Zone WA3 auf GS Nr. 84 und 704 im Secki)

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Walchwil haben am 30. März 2006 die neue Bauordnung und den neuen Zonenplan beschlossen. Dabei wurde die Wohn- und Gewerbezone 3 (WG3) durch eine Wohn- und Arbeitszone (WA3) ersetzt und die Massvorschriften geringfügig angepasst. [REDACTED] erhoben dagegen Beschwerde beim Regierungsrat und beantragten, die GS Nr. 84 und 704 der Wohnzone 2 (W2) zuzuweisen. Die Beschwerdeführer und die betroffenen Grundeigentümer haben sich am 2. Februar 2007 geeinigt. Sobald das abgeänderte Baugesuch der Grundeigentümer auf GS Nr. 704 vom Gemeinderat Walchwil bewilligt worden ist, wird die Beschwerde gegen die Ortsplanung zurückgezogen. Das vom Beschwerdeverfahren betroffene Gebiet ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen.

Auflage:

Die vom Beschwerdeverfahren betroffenen Grundstücke GS Nrn. 84 und 704 im Secki werden von der Genehmigung ausgenommen. Sie verbleiben in der Wohn- und Gewerbezone (WG3). Mit dem Rückzug der Beschwerde [REDACTED] wird die von den Stimmbürgern beschlossene Zonierung automatisch genehmigt.

d) **Nachführung**

Die Bauordnung und der Zonenplan sind aufgrund der Änderungen/Auflagen anzupassen.

Auflage:

Dem Amt für Raumplanung sind innert 3 Monaten nach Rechtskraft dieses Beschlusses folgende nachgeführten Dokumente einzureichen:

- Zonenplan 1:5'000 (3fach)
- Bauordnung (3fach)

e) GIS-Daten

Die Einwohnergemeinden sind verpflichtet, dem Kanton ihre raumbezogenen Daten in digitaler Form zu übermitteln, sobald sie Gegenstand eines Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahrens bilden (§ 74 Abs. 2 PBG). Die GIS-Daten des genehmigten Zonenplanes sind derart aufzubereiten, dass sie für das Intranet ZUGIS und das Internet ZUGMAP eingesetzt werden können. Sämtliche Attributdaten sind in die Datenbank abzufüllen. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde das entsprechende Datenmodell bei der GIS-Fachstelle zu beziehen.

Auflage:

Innert 3 Monaten nach Rechtskraft des Beschlusses ist der GIS-Fachstelle die mit sämtlichen Attributdaten gefüllte Datenbank zuzustellen.

G. Gleichzeitig mit der Genehmigung der Ortsplanung (Bauordnung und Zonenplan) ist die Genehmigung des am 26. Juni 2006 vom Gemeinderat Walchwil beschlossenen kommunalen Richtplanes (Richtplantexte, Richtplankarte) durch das Amt für Raumplanung zu eröffnen.

Der Gemeinderat unterbreitet gemeindliche Richtpläne der Baudirektion zur Genehmigung (§ 43 PBG). In Anwendung von Ziff. 2 Bst. d der Verfügung der Baudirektion über die Delegation von Zuständigkeiten der Baudirektion [...] vom 12. Mai 2003 (BGS 153.741) ist das Amt für Raumplanung für die Genehmigung der Richtpläne zuständig.

H. Der Finanzdirektor ist im Ausstand, weil sein Schwiegervater Eigentümer einer betroffenen Parzelle ist.

Anhang 1: Übersicht der Änderungen und Auflagen zur Bauordnung und zum Zonenplan

Anhang 2: Abbildungen zur Präzisierung der Änderung

Anhang zur Genehmigung der Ortsplanung Walchwil:

Anhang 1: Übersicht der Änderungen und Auflagen zur Bauordnung und zum Zonenplan

§ 16 Nutzungsvorschriften für Wohnzonen sowie für Wohn- und Arbeitszonen

- Änderung: Der Absatz 3 wird wie folgt geändert: "In dem im Zonenplan schwarz schraffierten Gebiet ..."
- Änderung: Der Absatz 4 wird gestrichen.

§ 19 Zone des öffentlichen Interesses

- Änderung: Der erste Absatz wird wie folgt ergänzt: "Die Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen sind für öffentliche ...".

Einzonung Oberdorf

- Auflage: Die Einzonung Oberdorf wird nicht genehmigt und zur Neubeurteilung zurückgewiesen. Die südliche Abgrenzung der Bauzone ist mit dem Landwirtschaftsbetrieb bzw. mit dessen heutigen und zukünftigen Tierbestand abzustimmen (siehe Beilage im Anhang 2).

Seeuferparzellen

- Auflage: Sämtliche Seeuferparzellen sind zu prüfen. Die Bauzonenfläche darf seeseitig höchstens bis zur Uferlinie reichen.

Gefahrenzonenplan

- Änderung: Der Zonenplan und die Bauordnung werden mit einem auf 2 Jahren befristeten Gefahrenzonenplan (siehe Anhang 2) und entsprechenden Bestimmungen ergänzt. § 25 lautet wie folgt:

"1. Gefahrenzonen umfassen durch Überflutung, Rutschung und Steinschlag gefährdete Bauzonen.

2. In der Gefahrenzone 2 dürfen Baubewilligungen für Neubauten, wesentliche Umbauten und Zweckänderungen nur erteilt werden, wenn die für den Schutz der Baute oder Anlage notwendigen Massnahmen mit dem Bauvorhaben realisiert werden.

3. In der Gefahrenzone 3 kann die Baubewilligungsbehörde Empfehlungen für Massnahmen erteilen."

- Auflage: Innerhalb von 2 Jahren hat der Gemeinderat den befristeten Gefahrenzonenplan und die befristeten Bestimmungen durch eine Karte und durch neue Bestimmungen gemäss eigenem Beschluss zu ersetzen.

Wald

- Auflage: Die Trasseabschnitte der geplanten Nordzufahrt, welche im Waldareal liegen, müssen mit der Waldfarbe eingefärbt werden.

Legende und Darstellung

- Änderung: Der Legendeneintrag für die Signatur Wald wird wie folgt geändert: "Wald (definitiver Waldrandverlauf wird vom ...)".

Zone des öffentlichen Interesses im Kerngebiet (siehe Beschwerde von [REDACTED] sowie [REDACTED] und Beschwerde [REDACTED])

- Änderung: In Gutheissung der Beschwerden wird die von der Gemeindeversammlung am 30. März 2006 beschlossene Zuweisung der Grundstücke GS Nrn. 59, 65, 66 und 67 (teilweise) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen nicht genehmigt. Diese Grundstücke verbleiben in der Kernzone.

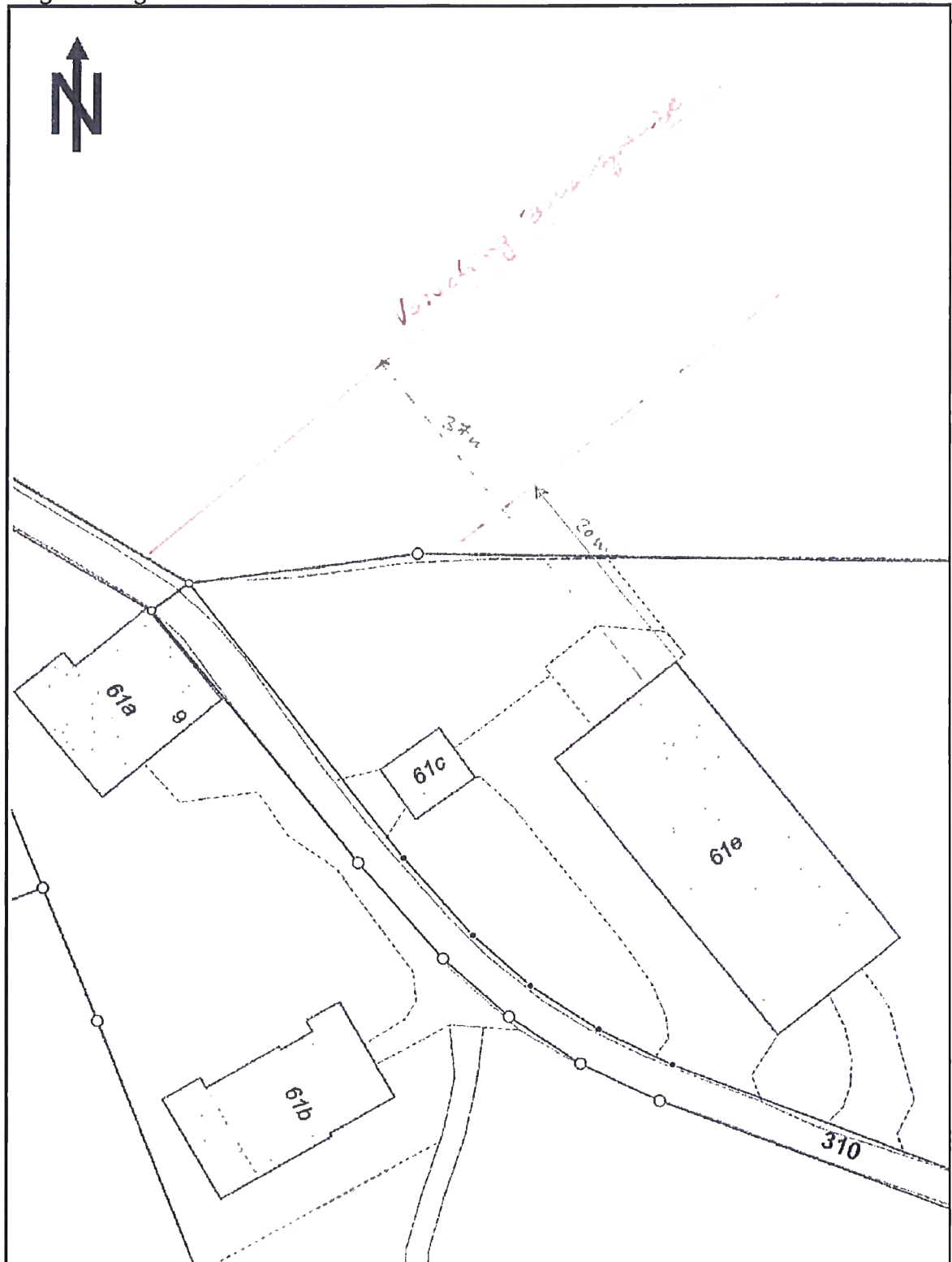
Wohnzone im Blimoos (siehe Beschwerde von [REDACTED])

- Änderung: In Gutheissung der Beschwerde wird die von der Gemeindeversammlung am 30. März 2006 beschlossene Abzonung der Parzelle GS Nr. 1100 in die Wohnzone W1 nicht genehmigt. Die Parzelle verbleibt in der Wohnzone W2.

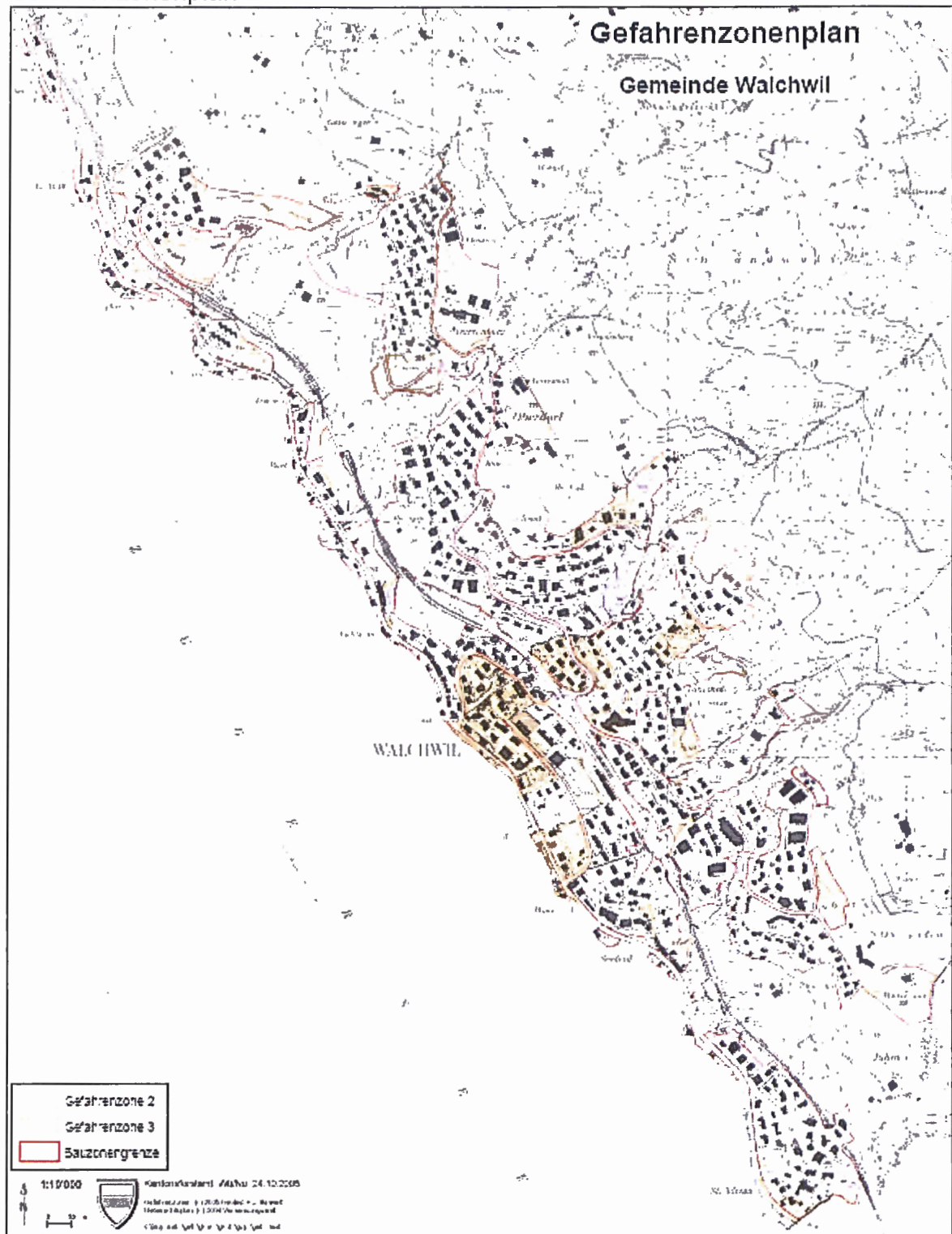
Wohn- und Arbeitszone 3 (WA3) im Secki

- Auflage: Die vom Beschwerdeverfahren betroffenen Grundstücke GS Nrn. 84 und 704 im Secki werden von der Genehmigung ausgenommen. Sie verbleiben in der Wohn- und Gewerbezone (WG3). Mit dem Rückzug der Beschwerde Bigler-Heiniger wird die von den Stimmbürgern beschlossene Zonierung automatisch genehmigt.

Anhang 2: Abbildungen zur Präzisierung der Änderung
Abgrenzung Bauzone bei Oberdorf



Gefahrenzonenplan



§ 25 Gefahrenzonen (Bauordnung)

1. Gefahrenzonen umfassen durch Überflutung, Rutschung und Steinschlag gefährdete Bauzonen.
2. In der Gefahrenzone 2 dürfen Baubewilligungen für Neubauten, wesentliche Umbauten und Zweckänderungen nur erteilt werden, wenn die für den Schutz der Baute oder Anlage notwendigen Massnahmen mit dem Bauvorhaben realisiert werden.
3. In der Gefahrenzone 3 kann die Baubewilligungsbehörde Empfehlungen für Massnahmen erteilen.