



GEMEINDE SCHANGNAU

georegio
atelier für raumentwicklung

Teilrevision Ortsplanung

Erläuterungsbericht

März 2026

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Schangnau
Autor: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf

Version	Datum	Inhalt
1.0	04.03.2026	Mitwirkung / Vorprüfung

Teilrevision Ortsplanung

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Auslöser für die Teilrevision	1
2	Einzonung Bieri Leitungsbau GmbH	1
2.1	Ausgangslage und Zielsetzung	1
2.2	Arbeitszonenbewirtschaftung	2
2.3	Zonenplan- und Baureglementsänderungen	6
2.4	Auswirkungen der Planung auf Raum und Umwelt	6
2.5	Mehrwertabgabe und Sicherstellung der Verfügbarkeit	7
3	Weitere Änderungen – Einzonung Färzbach	8
4	Verfahren.....	8
4.1	Mitwirkung und Vorprüfung	8
4.2	Auflage, Einsprachen und Beschluss	8
4.3	Genehmigung.....	8

Beilagen

- Beilage 1: Zonenplanänderung
Beilage 2: Baureglementsänderung
Beilage 3: Richtprojekt

1 Auslöser für die Teilrevision

In den Jahren 2024 und 2025 hat der Gemeinderat von Schangnau eine Gesamtsicht der Ortsplanung vorgenommen, um Themen und Gebiete mit planerischem Handlungsbedarf zu erkennen. Die identifizierten Punkte wurden in einem Arbeitspapier festgehalten und priorisiert, sodass einzelne Anliegen je nach Dringlichkeit schrittweise bearbeitet werden können. Als Themen mit kurzfristigem Handlungsbedarf ergaben sich insbesondere die Betriebssicherung und die Erweiterung der Gewerbezone für die Bieri Leitungsbau GmbH sowie die Einzonung eines bereits überbauten Grundstücks im Bereich Färzbach. Ende 2025 fand hierzu eine Startbesprechung mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung statt, an der die wesentlichen Rahmenbedingungen für das weitere Vorgehen definiert wurden. Weitere punktuelle Anpassungen der Ortsplanung können in den kommenden Jahren nach Bedarf in separaten Planungsverfahren erfolgen.

2 Einzonung Bieri Leitungsbau GmbH

2.1 Ausgangslage und Zielsetzung

Die Bieri Leitungsbau GmbH hat ihren Betrieb im Schangnauer Ortsteil Bumbach. Der Betrieb befindet sich zum Teil in der Wohn- und Gewerbezone und zum Teil in der Landwirtschaftszone. In den bestehenden Räumlichkeiten der Bieri Leitungsbau GmbH ist zudem die Heinz Gerber Land- und Haustechnik GmbH eingemietet, wobei zwischen den Betrieben eine enge Zusammenarbeit besteht.

Aufgrund eines starken Wachstums in den vergangenen Jahren, bieten die bestehenden Gebäude heute nicht mehr ausreichend Platz für einen optimalen Betrieb. Um den betrieblichen Anforderungen gerecht zu werden und eine Weiterentwicklung des Unternehmens zu ermöglichen, plant die Bieri Leitungsbau GmbH am gleichen Standort eine Betriebserweiterung mit einem Neubau.

Um dies zu ermöglichen, sollen durch eine Um- und Einzonung eine Gewerbezone von rund 3200 m² geschaffen werden. Die Gewerbezone umfasst dabei eine heute bereits überbaute Fläche von 2400 m² sowie eine noch unüberbaute Fläche von 800 m². Zusätzlich soll ein bestehendes Wohnhaus in eine direkt an die Gewerbezone angrenzende Wohn- und Gewerbezone von rund 470 m² eingezont werden. Die gesamte von den Änderungen betroffene Fläche (Änderungsperimeter) ist in Abb. 1 dargestellt.

Der Schangnauer Gemeinderat unterstützt die Erweiterungsabsichten der Bieri Leitungsbau GmbH. Für Schangnau ist es wichtig, die überregional tätige Unternehmung in der Gemeinde zu halten. Im Folgenden werden die erforderlichen Nachweise für die Um- und Einzonung aufgrund einer «Betriebserweiterung von untergeordneter Bedeutung» gemäss dem kantonalen Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung erbracht.

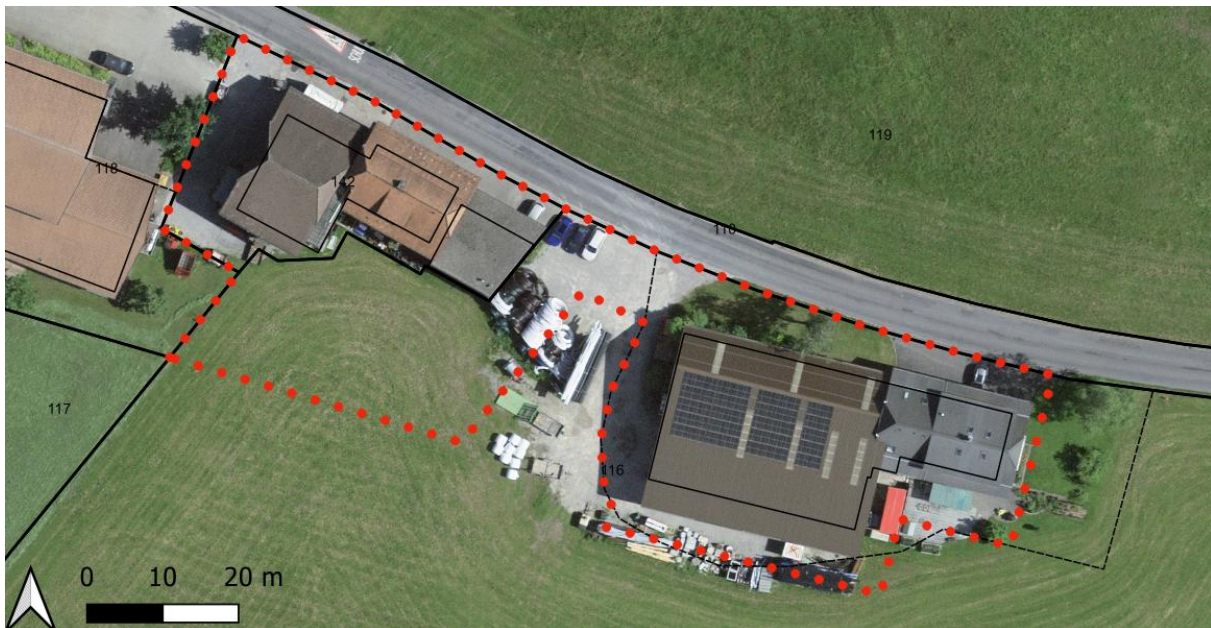


Abb. 1 Änderungsperimeter Bieri Leitungsbau GmbH

2.2 Arbeitszonenbewirtschaftung

Einzonungen von Arbeitszonen setzen gemäss Art. 30a Abs. 2 Raumplanungsverordnung (RPV) eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) voraus. Je nach Bedeutung der Arbeitszone sind die Anforderungen an Einzonungen unterschiedlich. Im vorliegenden Fall der Bieri Leitungsbau GmbH handelt es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebs von untergeordneter Bedeutung. Sie soll dazu dienen, Betrieben am bestehenden Standort und bei aktuellem Bedarf eine massvolle Erweiterung zu ermöglichen.

2.2.1 Betriebserweiterung von untergeordneter Bedeutung

Das derzeit genutzte Betriebsareal der Bieri Leitungsbau GmbH umfasst, inklusive der von der Heinz Gerber Land- und Haustechnik GmbH genutzten Fläche, rund 2'400 m². Demgegenüber ist die unüberbaute Fläche, die zur Deckung des Bedarfs für die Betriebserweiterung in den nächsten drei bis fünf Jahre genutzt werden soll, mit rund 800 m² deutlich geringer.

Eine Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze hängt nicht unmittelbar mit der Betriebserweiterung zusammen, kann jedoch auch nicht ausgeschlossen werden. In den letzten Jahren ist die Unternehmung stetig und organisch gewachsen, da die angebotenen Dienstleistungen mit dem grabenlosen Leitungsbau gerade im Zusammenhang mit der zunehmenden Bedeutung der erneuerbaren Energie (Netzausbau) ein grosses Wachstum erfahren. Im Vordergrund der Erweiterung steht jedoch die Optimierung von Betriebsabläufen, die Schaffung zusätzlicher Lagerflächen sowie die Verbesserung der Arbeitsplatzsituation für die aktuellen Mitarbeitenden.

Das Investitionsvolumen für den geplanten Neubau ist im Vergleich zum Versicherungswert der Bestandsbauten beträchtlich. Da diese ursprünglich jedoch fast alle landwirtschaftlich genutzt wurden und weder konstruktiv noch funktional einem heutigen Gewerbeneubau entsprechen, ist dieser Vergleich zur Beurteilung der Bedeutung der Erweiterung für den Betrieb kaum geeignet.

Zusammenfassend lässt sich gestützt auf diese Ausführungen festhalten, dass die Erweiterung massvoll erfolgt und im Vergleich zum bestehenden Betrieb als untergeordnet beurteilt werden kann.

2.2.2 Aktueller Bedarf des Betriebs

Für die Bieri Leitungsbau GmbH besteht am Standort Bumbach ein dringender Erweiterungsbedarf. So erfolgt die Lagerung von Rohren heute teilweise unter nicht optimalen Bedingungen unter freiem Himmel. Zudem müssen Vorbereitungs-, Reparatur- und Revisionsarbeiten mitunter im Freien durchgeführt werden und es fehlt an Aufenthalts- und Schulungsräumen für die Mitarbeitenden sowie an Büroräumen.

Eine Betriebserweiterung in den von der Heinz Gerber Land- und Haustechnik GmbH aktuell genutzten, aber im Eigentum der Bieri Leitungsbau GmbH befindlichen Räumlichkeiten ist ausgeschlossen. Einerseits entsprechen die Räume nicht den betrieblichen Anforderungen der Bieri Leitungsbau GmbH, andererseits könnte die enge Zusammenarbeit bei der Wartung von Maschinen und Fahrzeugen zwischen den beiden Unternehmen bei einer Auslagerung der Heinz Gerber Land- und Haustechnik GmbH nicht im gleichen Umfang fortgeführt werden. Zudem ist der Betrieb der Heinz Gerber Land- und Haustechnik GmbH durch bestehende Kundenbeziehungen an den aktuellen Standort gebunden und hat auch selber einen Erweiterungsbedarf wie einen gemeinsamen Waschplatz zusammen mit der Bieri Leitungsbau GmbH.

Aufgrund des akuten Platzbedarfs plant die Bieri Leitungsbau GmbH, den Neubau innerhalb der kommenden drei bis fünf Jahre zu realisieren, möglichst jedoch schon früher.

2.2.3 Lage der Um- und Einzonungsflächen

Am heutigen Standort der Bieri Leitungsbau GmbH in Bumbach bestehen drei Gebäude: Zwei auf der Parzellen Nr. 142 (Wohn- und Gewerbezone) und eines auf der Parzelle Nr. 116 (Landwirtschaftszone). Bei den Gebäuden auf der Parzelle Nr. 142 handelt es sich um ein vor 1945 erbautes Werkstatt- und Wohngebäude (Bumbachschmiede 160a) und um ein Garagen- und Lagergebäude aus dem Jahr 2013 (Bumbachschmiede 160d). Beim Gebäude auf der Parzelle Nr. 116 handelt es sich um ein vor 1960 erbautes Wohnhaus mit Scheune (Neumatt 160b). Die Scheune wurde auf der Südseite im Jahr 2010 um eine seitlich offene Einstellhalle erweitert.

Umzonung

Wie in Abb. 2 dargestellt, soll das Werkstatt- und Wohngebäude auf Parzelle Nr. 142 von der Wohn- und Gewerbezone in die Gewerbezone umgezont werden. Das Gebäude wird heute ausschliesslich als Werkstatt und Lagergebäude genutzt, weshalb keine Wohnnutzung mehr besteht. Das Gebäude soll in den geplanten Neubau der Bieri Leitungsbau GmbH integriert werden (siehe Kap. 2.2.4).

Einzonung

Das Wohnhaus auf der Parzelle Nr. 116 soll in die Wohn- und Gewerbezone eingezont werden, die angebaute Scheune/Betriebsgebäude in die Gewerbezone. Flächen, die mindestens seit 1970 der Erschliessung der Gebäude dienen, gelten als rechtmässig überbaut und werden ebenfalls eingezont.¹ Ebenfalls als rechtmässig erstellt werden Flächen angesehen, die der Erschliessung der am 30. April 2004 bewilligten (am 12. April 2010 angepasst), an die Scheune angebauten Einstellhalle dienen. Soweit der kleine Grenzabstand von 4 m gemäss Art. 4 BauR bzw. der grosse Grenzabstand von 8 m auf der Südseite in der Wohn- und Gewerbezone über die rechtmässig erstellten Erschliessungsflächen hinausreicht, wird die Fläche zusätzlich eingezont. Gleiches gilt für die bereits eingezonten Gebäude auf Parzelle Nr. 142, wo die Fassadenlinie heute teilweise mit der Parzellen- beziehungsweise Zonengrenze zusammenfällt.

Zwischen den bestehenden Gebäuden soll auf der Parzelle Nr. 116 eine bislang unüberbaute Fläche von 801 m² neu in die Gewerbezone eingezont werden. Die Geometrie der Einzonungsfläche orientiert sich am vorliegenden Richtprojekt für den Neubau des Betriebsgebäudes der Bieri Leitungsbau GmbH auf den Parzellen Nr. 116 und 142. Dieses wurde unter dem Gesichtspunkt einer optimalen und haushälterischen Bodennutzung ausgearbeitet.

¹ Beurteilung basierend auf Luftbildern von 1970 (SWISSIMAGE HIST).

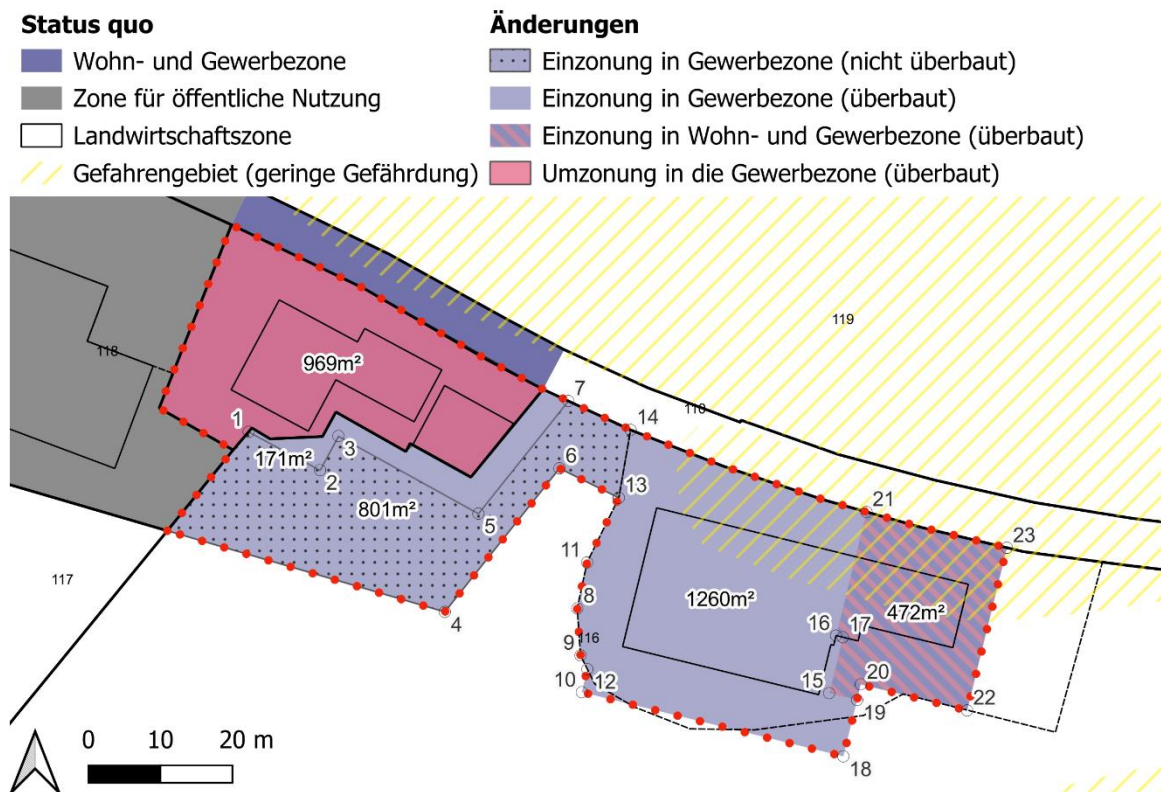


Abb. 2 Ein- und Umzonzungsflächen

2.2.4 Optimale und haushälterische Nutzung des Bodens

Projektiert ist ein zweigeschossiges Gebäude. Dabei ist vorgesehen, das bestehende Garagen- und Lagergebäude (Bumbachschmiede 160d) auf der Parzelle Nr. 142 zurückzubauen und das bestehende Werkstatt- und Wohngebäude (Bumbachschmiede 160a) in den Neubau zu integrieren. Der Teil des Neubaus, der auf der bisher unüberbauten Einzonzungsfläche von 801 m² liegt, hat eine voraussichtliche Geschossfläche von rund 700 m². Dies entspricht einer Geschossflächenziffer von ca. 0.88, was deutlich über dem üblichen Mindestwert von 0.5 liegt.

Im bestehenden Altbau (Bumbachschmiede 160a) befinden sich die Werkstatt- und Lagerräume der Heinz Gerber Land- und Haustechnik GmbH und die Sanitärwerkstatt der Bieri Leitungsbau GmbH sowie ein gemeinsam genutzter Waschraum. Diese sollen bestehen bleiben. Auf der bisher unüberbauten Einzonzungsfläche sind im Erdgeschoss (Abb. 3) ein Werkhof mit Lagerflächen und im Obergeschoss (Abb. 4) Büro-, Aufenthalts-, Besprechungs- und Lagerräume vorgesehen. Der Werkhof dient dabei der Unterhalt von Maschinen und Anlagen, der Aufbereitung von Bohrwerkzeug, dem Erstellen von Eigenproduktionen (Schächte, Reservoirs) sowie der Lagerung von sensiblem Inventar, insbesondere UV-empfindlichen Rohren. Der Aussenraum, sofern nicht als Verkehrsfläche benötigt, dient der Lagerung von Stangen- und Rollenrohren sowie Betonwaren. Ferner sollen auf der Ostseite des Gebäudes Entsorgungsmulden abgestellt werden.

Die bestehende Scheune/Einstellhalle (Neumatt 160b), die aktuell ebenfalls von der Bieri Leitungsbau GmbH genutzt wird, soll künftig ausschließlich als Lager für Material, wie beispielsweise Formstücke, Holz und Bohrstangen, sowie zum Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen dienen.

Die unüberbaute Fläche zwischen dem bestehenden Garagen- und Lagergebäude (Bumbachschmiede 160d) und der Scheune/Einstellhalle (Neumatt 160b), die nicht eingezont werden soll (vgl. Abb. 1), wird aktuell zur Lagerung von Rohren genutzt. Auf dieser Fläche wird der frühere Zustand wiederhergestellt, indem die vorhandene Versiegelung entfernt wird. Die Fläche wird entsprechend wieder als Kulturland zur Verfügung stehen.

Das vorliegende Richtprojekt wurde im Rahmen dieser Planung nicht im Detail auf seine Konformität mit dem Baureglement noch auf seine Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild geprüft. Es dient dem Nachweis des Bedarfs und soll zeigen, dass eine optimale und haushälterische Bodennutzung bei gleichzeitiger Bedarfsdeckung möglich ist. Die offene Punkte (Gestaltung, Versickerung) sind im Baubewilligungsverfahren zu klären.

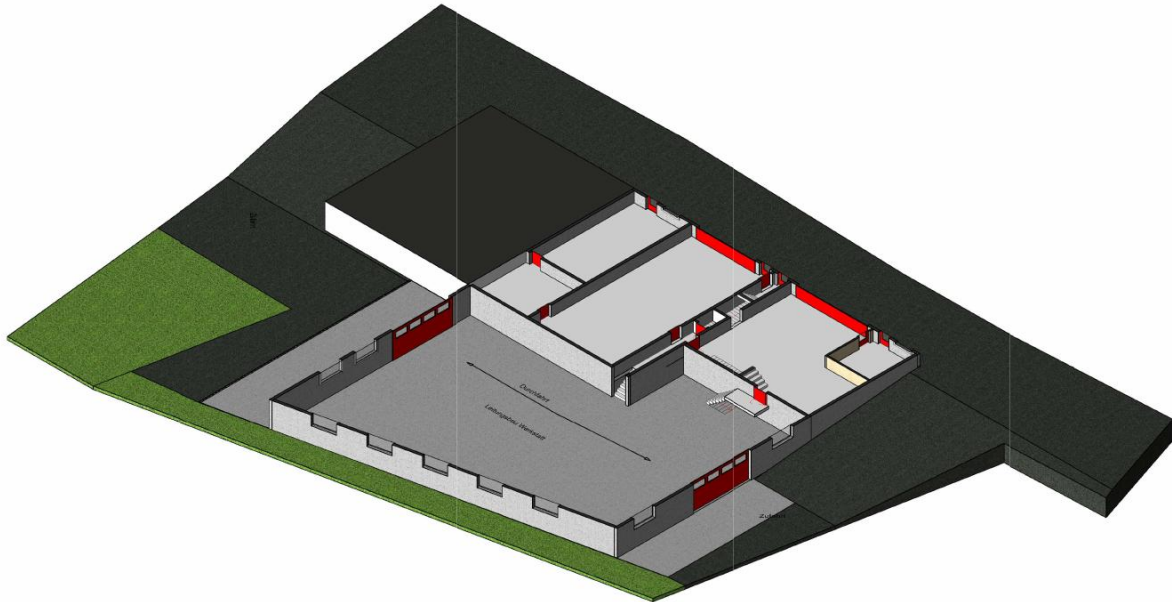


Abb. 3 Richtprojekt Bieri Leitungsbau GmbH vom 5. Januar 2026 (Erdgeschoss).

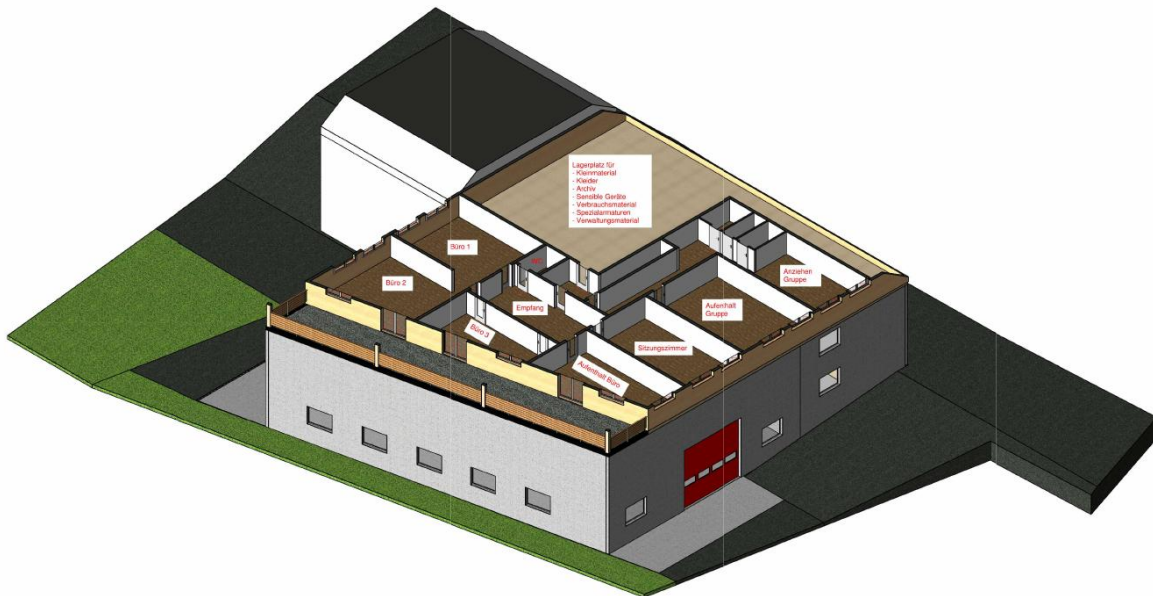


Abb. 4 Richtprojekt Bieri Leitungsbau GmbH vom 5. Januar 2026 (Obergeschoss).

2.2.5 Naturgefahren

Vom Änderungsperimeter liegt lediglich ein kleiner Teil am nordöstlichen Rand im gelben Gefahrengelände (siehe Abb. 2). Dabei handelt es sich um bereits überbautes Gebiet. Für das bisher unüberbaute Gebiet besteht keine bekannte Gefährdung.

2.2.6 Alternativenprüfung

Da es sich um eine Einzonung aufgrund einer Betriebserweiterung von untergeordneter Bedeutung handelt, hat sie angrenzend an den bestehenden Betrieb zu erfolgen. Mögliche Alternativen beschränken sich deshalb auf die unmittelbare Umgebung. Im Fall der Bieri Leitungsbau GmbH wurde eine Erweiterung nach Norden auf der gegenüberliegenden Strassenseite geprüft. Aufgrund von betrieblichen Abläufen und dem Umstand, dass durch eine Erweiterung nach Norden eine neue Geländekammer erschlossen würde, bietet sich diese Option jedoch nicht an.

2.2.7 Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

Der Standort der Bieri Leitungsbau GmbH in Bumbach weist aufgrund der nahen Bushaltestelle «Bumbach, Skilift» die ÖV-Erschliessungsgüte F auf. Gemäss Art. 11d BauV bestehen bei Einzonungen von Kulturland für Arbeitszonen mit einer Fläche von weniger als 0.5 ha jedoch keine Mindestanforderungen an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr.

2.3 Zonenplan- und Baureglementsänderungen

2.3.1 Zonenplanänderung

Wie im beiliegenden Dokument «Zonenplanänderung» dargestellt, werden 2'232 m² neu in die Gewerbezone eingezont und 969 m² von der Wohn- und Gewerbezone in die Gewerbezone umgezont. Die Einzonung der heute noch unüberbauten Fläche von 801 m² erfolgt als bedingte Einzonung (rot schraffiert). Zudem werden 472 m² überbaute Fläche in die Wohn- und Gewerbezone eingezont.

2.3.2 Baureglementsänderung zur bedingten Einzonung

Das Baureglement wird gemäss beiliegendem Dokument «Baureglementsänderung» um den Art. 2 Abs. 3 ergänzt, der die bedingte Einzonung regelt. Konkret wird festgelegt, dass die Überbauung der Fläche innerhalb von zehn Jahren zu erfolgen hat (siehe dazu auch Kap. 2.5.2 zur Sicherstellung der Verfügbarkeit). Andernfalls fällt die Fläche in die Landwirtschaftszone zurück. Ungeachtet des ausgewiesenen Bedarfs und der vorgesehenen Überbauung innerhalb der kommenden fünf Jahre stellt die Frist von zehn Jahren einen angemessenen zeitlichen Handlungsspielraum hinsichtlich möglicher Verzögerungen infolge wirtschaftlicher Entwicklungen oder Einsparungen sicher.

2.4 Auswirkungen der Planung auf Raum und Umwelt

2.4.1 Wohnbaulandreserven der Gemeinde

Die Zonenplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Wohnbaulandreserven der Gemeinde und damit auch nicht auf die Möglichkeit, in den nächsten Jahren eine bedarfsgerechte Einzonung von Wohnbauland umzusetzen. Die Einzonung ist nur möglich, weil der Betrieb einen Bedarf nachweisen kann und über eine entsprechende Landreserve angrenzend an den bestehenden Betrieb verfügt.

2.4.2 Kulturland

Standortnachweis

Die Standortgebundenheit ergibt sich bei einer Einzonung aufgrund einer Betriebserweiterung von untergeordneter Bedeutung aus der Vorgabe, dass die Erweiterung angrenzend an den bestehenden Betrieb zu erfolgen hat. Alternativen zur vorliegenden Variante konnten daher nur lokal und angrenzend zum bestehenden Standort der Bieri Leitungsbau GmbH geprüft werden. Wie in Kap. 2.2.6 erläutert, ist die vorliegende Variante gegenüber einer Erweiterung nach Norden vorzuziehen.

Sicherstellung einer optimalen Nutzung

Siehe Kap. 2.2.4

Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

Siehe Kap. 2.2.7

2.4.3 Nachbarschaft

Die geplante Ein- und Umzonungsfläche grenzt im Westen an die Zone für öffentliche Nutzung der Schule Bumbach (ZÖN 3). In alle übrigen Richtungen grenzt das Areal an die Landwirtschaftszone.

In der Gewerbezone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV (ES IV), in den übrigen Zonen die Lärmempfindlichkeitsstufe III (ES III). Die Betriebserweiterung muss die geltenden Lärm- und Luftimmissionsgrenzwerte gegenüber der Umgebung und auf dem Areal selbst einhalten. Die entsprechenden Nachweise sind im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

Die Grenzabstände betragen in der Arbeitszone 4 m gemäss Art. 4 BauR. Das Baureglement der Gemeinde Schangnau legt keinen Zonenabstand fest, weshalb dieser 3 m gemäss kantonalem Normalbaureglement (NBRD) beträgt. Eine Erhöhung der Bauabstände widerspricht dem Interesse einer haushälterischen Bodennutzung und es bestehen keine schützenswerten nachbarlichen Interessen, die grössere Abstände bedingen. Entsprechend wird von einer Erhöhung abgesehen.

2.4.4 Erschliessung

Die Erweiterungsfläche wird ab der bestehenden Strasse (Bumbach) erschlossen. Es ist kein Ausbau von Detailerschliessungsstrassen notwendig. Die arealinterne Erschliessung wird durch die Bieri Leitungsbau GmbH zusammen mit dem Neubau des Betriebsgebäudes projektiert, finanziert und realisiert.

2.4.5 Nicht betroffene Themenbereiche

- **Altlasten:** Im Kataster der belasteten Standorte sind für das Areal keine Einträge vorhanden.
- **Störfallvorsorge:** Das Areal liegt in keinem Konsultationsperimeter zur Störfallvorsorge.
- **Gewässer, Gewässerschutz:** Im Areal gibt es keine Fließgewässer und es bestehen keine Gewässer- und Grundwasserschutzzonen.
- **Geschützte Lebensräume und Naturobjekte:** Im Areal gibt es keine geschützten Lebensräume oder Naturobjekte wie Hecken, Feld- und Ufergehölze.
- **Geschützte Ortsbilder und Kulturdenkmäler:** Das Areal liegt in keinem Ortsbildschutzperimeter und betrifft keine Kulturdenkmäler.

2.5 Mehrwertabgabe und Sicherstellung der Verfügbarkeit

2.5.1 Mehrwertabgabe

Die Einzonung untersteht gemäss Art. 142a Abs. 1 BauR der Mehrwertabgabe. Da die Gemeinde Schangnau über kein Mehrwertabgabereglement verfügt, beträgt sie gemäss Art. 142 Abs. 5 BauG 20 Prozent des planungsbedingten Mehrwerts sofern dieser nicht weniger als CHF 20'000 beträgt (Freigrenze gemäss Art. 142a Abs. 4 BauR).

Die Höhe des planungsbedingten Mehrwerts wird im Planungsverfahren durch einen Schätzer nach anerkannten Methoden bestimmt, vor der öffentlichen Auflage werden die Betroffenen über die Höhe des Mehrwerts informiert. Nach der Genehmigung der Zonenplanänderung wird den Betroffenen die Mehrwertabgabeverfügung eröffnet.

2.5.2 Sicherstellung der Verfügbarkeit

Die rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit des bisher unüberbauten Kulturlandes erfolgt durch eine bedingte Einzonung gemäss Art. 126c BauG. Diese Festlegung erfolgt in Absprache mit der Bieri Leitungsbau GmbH. Sofern die Fläche nicht innert einer bestimmten Frist überbaut wird, fällt sie zurück in die Landwirtschaftszone. Die Frist wird auf zehn Jahre festgesetzt. Aufgrund des akuten Erweiterungsbedarfes ist geplant, das Land innerhalb der nächsten fünf Jahre zu überbauen (siehe Kap. 2.2.2). Da aber unabhängige Gründe (z.B. Verzögerungen durch Einsprachen) dafür sorgen können, dass die Fläche nicht vollständig nach fünf Jahren überbaut ist, wird die Frist höher angesetzt. Damit wird sichergestellt, dass Projektrisiken angemessen berücksichtigt werden, jedoch keine Einzonung auf Vorrat erfolgt.

3 Weitere Änderungen – Einzonung Färzbach

Im Dorfkern von Schangnau sollen die mit einer Scheune und Verkehrsflächen weitgehend überbauten Parzellen Nr. 182 und Nr. 211 in die Wohn- und Gewerbezone eingezont werden (siehe Beilage «Zonenplanänderung»). Die Parzellen schliessen an die bestehende Wohn- und Gewerbezone an und die vorhandene Bebauung ist Teil des gewachsenen Siedlungsgefüge des Dorfkerns. Die im Änderungsperimeter vorhandene Brücke über den Färzbach dient als Schulweg sowie zur Erschliessung von privaten Grundstücken. Die Gemeinde möchte mit der Einzonung einen Erhalt der Brücke im Rahmen des derzeit in Planung befindlichen Wasserbauprojekts am Färzbach unterstützen. Auch mit der Einzonung ist nicht garantiert, dass die Brücke erhalten respektive erneuert werden kann. Unabhängig davon kann die Einzonung erfolgen, da diese unüberbauten Grundstücke funktional zum Siedlungsgebiet gehören.

Auch diese Einzonung hat keine Auswirkungen auf eine allfällige zukünftige Einzonung von Wohnbau-land.

4 Verfahren

4.1 Mitwirkung und Vorprüfung

Die öffentliche Mitwirkung und die kantonale Vorprüfung erfolgen parallel. Im Anschluss werden die Rückmeldungen geprüft und allfällige Anpassungen an der Planung vorgenommen.

4.2 Auflage, Einsprachen und Beschluss

Folgt

4.3 Genehmigung

Folgt