



Gemeinde Sumiswald

georegio
atelier für raumentwicklung

Zonenplan Gewässerräume und Gefahren

Anpassung Gefahrengebiete

Bericht nach Art. 47 der
Raumplanungsverordnung (RPV)

Stand: öffentliche Auflage

Februar 2026

Impressum

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

Version	Datum	Inhalt
1.0	19.12.2024	Exemplar für die öffentliche Mitwirkung
2.0	30.06.2025	Exemplar für die Vorprüfung
3.0	05.02.2026	Exemplar für die öffentliche Auflage

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage.....	5
2	Zielsetzung	5
3	Vorgehen	6
4	Wichtigste Änderungen der neuen Naturgefahrenkarte	6
4.1	Westliches Gemeindegebiet (Sumiswald / Grünen)	7
4.2	Östliches Gemeindegebiet (Wasen)	8
5	Interessenabwägung für betroffene Bauzonenreserven	9
5.1	Bauzonenreserven mit neuer Gefahrenstufe Blau (mittlere Gefährdung)	9
5.2	Bauzonenreserven mit neuer Gefahrenstufe von untergeordneter Bedeutung	23
6	Wichtige Änderungen in Gebieten mit sensiblen Nutzungen	24
6.1	Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN)	25
6.2	Zonen für Sport und Freizeit (ZSF)	27
7	Verfahren	29
7.1	Allgemein.....	29
7.2	Öffentliche Mitwirkung	29
7.3	Vorprüfung	29
7.4	Auflage, Einsprachen und Beschluss	30
7.5	Genehmigung	30

Beilagen

Zonenpläne Gewässerräume und Gefahren Nord und Süd (Anpassung Gefahrengebiete)

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Veränderungen der Gefahrenstufe in Sumiswald West.....	7
Abb. 2	Veränderungen der Gefahrenstufe in Sumiswald Ost (Wasen)	8

1 Ausgangslage

Für Gemeinden, in denen erhebliche Risiken durch Lawinen, Sturzprozesse, Rutschungen und Hochwasser für die Bevölkerung sowie bedeutende Sachwerte bestehen, werden detaillierte Gefahrenkarten erarbeitet. Die betroffenen Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, die darin ausgewiesenen Gefahrengebiete in der Ortsplanung zu übernehmen. Eine zeitnahe Umsetzung dient dem Schutz der Bevölkerung und beugt Fehlinvestitionen vor. Die Gefahrenkarten differenzieren vier Gefährdungsstufen: erhebliche (rot), mittlere (blau), geringe (gelb) sowie Restgefährdung (gelb-weiss).

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (OPR) 2016–2022 hat die Gemeinde Sumiswald die Gefahrengebiete gemäss Stand 2009 in die Zonenpläne «Gewässerräume und Gefahren Nord» sowie «Gewässerräume und Gefahren Süd» integriert. Die OPR wurde am 21. April 2022 von der Stimmbevölkerung beschlossen und am 11. Juli 2024 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt.

Derzeit ist ein Beschwerdeverfahren in Bezug auf die Ausscheidung folgender Gewässerräume hängig:

- Grüne (oberhalb der Einmündung des Griesbachs),
- Murkanäli (parallel dazu: laufendes Gewässerfeststellungsverfahren),
- Mühlebach (auch Mühlekanal genannt).

Diese Verfahren betreffen jedoch ausschliesslich die Festlegung von Gewässerräumen und haben keinen Einfluss auf die Umsetzung der Gefahrengebiete.

Inzwischen liegen aktualisierte Daten zu den Gefahrengebieten vor, die bei der letzten OPR noch nicht verfügbar waren. Diese berücksichtigen sowohl seit 2009 realisierte Schutzmassnahmen als auch neue Erkenntnisse zu klimabedingten Veränderungen – insbesondere hinsichtlich zunehmender Starkniederschläge. In gewissen Gebieten führt dies zu einer Reduktion, in anderen zu einer Erhöhung der Gefährdungseinstufung.

Gemäss Artikel 6 des kantonalen Baugesetzes (BauG) gelten in Gefahrenzonen baurechtliche Einschränkungen. Die gesetzliche Pflicht zur Festlegung dieser Zonen im Zonenplan ergibt sich aus Artikel 71 BauG. Die Gemeinde hat die neuen Gefahrengebiete innerhalb von zwei Jahren in ihre Planung zu übernehmen (Regierungsratsbeschluss Nr. 1076 vom 20. Juni 2007).

2 Zielsetzung

Aufgrund der veränderten Ausgangslage hat der Gemeinderat beschlossen, die aktualisierten Gefahrengebiete zeitnah in die Ortsplanung zu übernehmen. Mit der entsprechenden Planung wurde die georegio ag beauftragt. Die Umsetzung erfolgt gestützt auf das Massnahmenblatt D_03 des kantonalen Richtplans sowie die Arbeitshilfe «Naturgefahren» des Kantons. Daraus ergeben sich folgende Zielsetzungen:

- Grundeigentümerverbindliche Festlegung der neuen Gefahrengebiete im Zonenplan «Gewässerräume und Gefahren». Die wesentlichsten Änderungen gegenüber dem bisherigen Planungsstand werden dokumentiert.
- Interessenabwägung für unüberbaute Bauzonen, die neu in roten oder blauen Gefahrenzonen liegen – unter Einbezug potenzieller Schutzmassnahmen.
- Überprüfung sensibler Nutzungen (z. B. Schul- und Betreuungsanlagen) hinsichtlich allfälliger Veränderungen der Gefährdungssituation.

Die geplante Überarbeitung betrifft ausschliesslich die Gefahrenzonen in den beiden Planwerken «Zonenplan Gewässerräume und Gefahren Nord» sowie «Zonenplan Gewässerräume und Gefahren Süd». Die bestehenden Gewässerräume bleiben unverändert und sind nicht Bestandteil der vorliegenden Plananpassung.

3 Vorgehen

Basierend auf der aktuellen Gefahrenkarte werden die Gefahrengebiete in den Zonenplänen «Gewässerräume und Gefahren Nord» sowie «Gewässerräume und Gefahren Süd» aktualisiert. Die wesentlichen Unterschiede gegenüber dem Stand 2009 werden dokumentiert und nachvollziehbar dargestellt.

Gemäss Massnahmenblatt D_03 des kantonalen Richtplans ist bei der Festlegung der Gefahrenzonen auch eine Überprüfung der bestehenden Bauzonen erforderlich. Der kantonale Richtplan gibt dabei klare Vorgaben zum Umgang mit Gefahrengebieten in der Ortsplanung:

- Unüberbaute Bauzonen in der roten Gefahrenstufe (erhebliche Gefährdung) sind grundsätzlich aus der Bauzone auszuscheiden.
- Unüberbaute Bauzonen in der blauen Gefahrenstufe (mittlere Gefährdung) dürfen nur ausnahmsweise in der Bauzone belassen werden. Dies bedingt eine sorgfältige Interessenabwägung anhand definierter Kriterien.
- Weitere überbaute oder unüberbaute Bauzonen können grundsätzlich bestehen bleiben.
- In gelben Gefahrenzonen (geringe Gefährdung) wird insbesondere bei sensiblen Nutzungen (z. B. Spitäler, Pflegeheime, Schulen) zu Zurückhaltung bei Neueinzonungen geraten.

Im Rahmen der vorliegenden Anpassung liegt der Fokus auf unüberbauten Bauzonen, die neu von roten oder blauen Gefahrenstufen betroffen sind. Für die von der mittleren Gefährdung (blau) betroffenen Gebiete wird gestützt auf eine sachbezogene Interessenabwägung anhand eines Rasterverfahrens aufgezeigt, dass die Bauzonenausweisung weiterhin zweckmässig ist. Dieses Raster orientiert sich an den Ausnahmekriterien des Richtplans.

Zusätzlich werden die innerhalb der Gemeinde bestehenden sensiblen Nutzungen überprüft – insbesondere Zonen mit öffentlicher Nutzung – und hinsichtlich allfälliger Gefahrenzunahmen dokumentiert.

Zusammenfassung der Arbeitsschritte:

- Anpassung des Zonenplans Gewässerräume und Gefahren gemäss neuer Gefahrenkarte.
- Darstellung und Dokumentation der wichtigsten Änderungen gegenüber dem bisherigen Planungsstand (vgl. Kapitel 4).
- Interessenabwägung für unüberbaute Bauzonenreserven, die neu in roten oder blauen Gefahrenzonen liegen (vgl. Kapitel 0).
- Überprüfung und Dokumentation sensibler Nutzungen, insbesondere in Zonen für öffentliche Nutzung (vgl. Kapitel 6).

Gemäss Rücksprache mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) ist eine Zonenplananpassung erforderlich, da sich die tatsächlichen Verhältnisse mit der neuen Gefahrenkarte erheblich verändert haben. Die Umsetzung der Gefahrengebiete gemäss Stand 2009 im Rahmen der Ortsplanungsrevision unterliegt damit nicht der Planbeständigkeit.

Die Anpassung erfolgt im ordentlichen Verfahren gemäss Art. 58 ff. Baugesetz (BauG).

4 Wichtigste Änderungen der neuen Naturgefahrenkarte

Mit der neuen Naturgefahrenkarte werden im Gebiet der Gemeinde Sumiswald zusätzliche Flächen von insgesamt rund 39 Hektaren neu als Gebiete mit mittlerer oder erheblicher Gefährdung ausgewiesen. Der grösste Teil dieser Flächen fällt in die mittlere Gefährdungsstufe (blaues Gefahrengebiet). Flächen mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengebiet) betreffen vor allem die Fließgewässer und deren unmittelbare Umgebung. Der Anteil dieser Flächen, der sich auf Bauzonen erstreckt, ist sehr gering und liegt nahezu vollständig innerhalb der bereits festgelegten Gewässerräume.

Demgegenüber wurden rund 12 Hektaren Fläche zurückgestuft – diese weisen neu höchstens eine geringe Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet) auf.

Im Folgenden werden die räumlichen Veränderungen in den einzelnen Teilgebieten der Gemeinde summarisch erläutert und mit Übersichtskarten veranschaulicht¹. Dabei werden alle Änderungen folgendermassen dargestellt:

-  **Hinzukommend** Alle Gebiete, die aufgestuft werden und neu der blauen oder roten Gefahrenstufe zugeordnet werden.
-  **Wegfallend** Alle Gebiete, die zurückgestuft werden und keiner blauen und roten Gefahrenstufe mehr zugeordnet sind.

4.1 Westliches Gemeindegebiet (Sumiswald / Grünen)

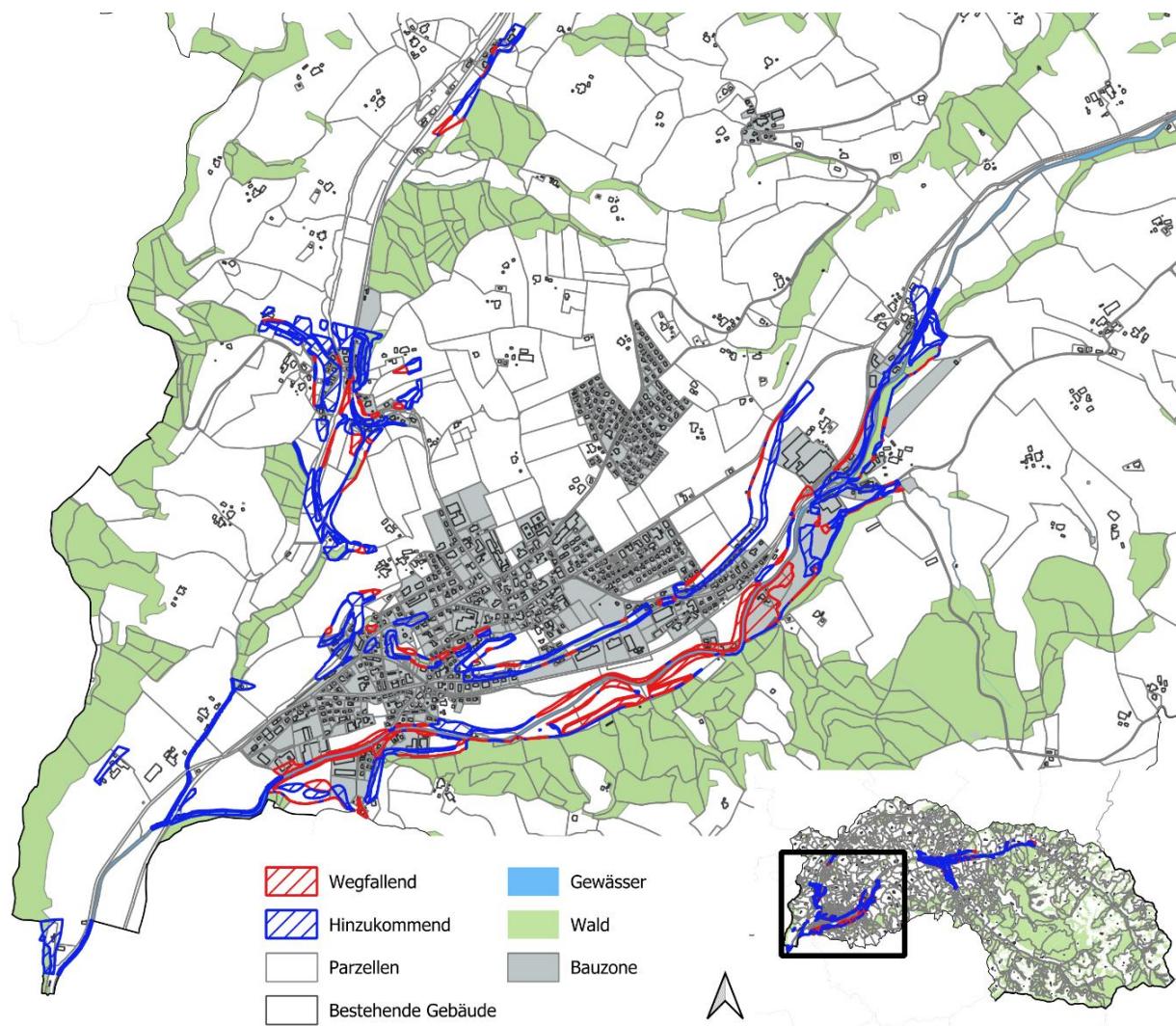


Abb. 1 Veränderungen der Gefahrenstufe in Sumiswald West

Im westlichen Gemeindegebiet verläuft ein Gürtel mit geänderten Gefährdungsbereichen bogenförmig vom südlichen Siedlungsrand des Dorfs Grünen entlang des Fliessgewässers Grüene in nordöstliche Richtung. Parallel zum Verlauf der Grünen wurde die Gefahrenstufe für Bereiche am

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

Hangfuss nördlich der Eystrasse erhöht. Zudem weist die aktualisierte Gefahrenkarte eine höhere Gefährdung im Bereich der Bahnstation Sumiswald–Grünen sowie im Hangbereich des südlichen Tunneleingangs der Bahnlinie in Richtung Gammthal aus.

Im Siedlungsgebiet von Sumiswald und Grünen wurden überwiegend kleinflächige, punktuelle Anpassungen vorgenommen. Hierbei wurden insbesondere vormals gering gefährdete Flächen neu als mittel gefährdet eingestuft.

Eine markante Änderung betrifft die Uferzonen der Grünen:

- Im Dorf Grünen sowie in weiten Teilen der Änermatte entlang des Flusslaufs wurden Flächen zurückgestuft und gelten neu als gering gefährdet.
- Zwischen dem Schloss Sumiswald und dem Gebiet Mauer hingegen wurden Uferbereiche neu als mittlere Gefährdung eingestuft.

Im dünn besiedelten Gammthal wurden grossflächige Bereiche neu als Gebiete mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrenstufe) in die Naturgefahrenkarte aufgenommen. Diese Bereiche erstrecken sich innerhalb des Siedlungsgebiets beidseitig der Talhänge entlang des Talverlaufs. Entlang des Griessbachs sowie an der bewaldeten Hangkante östlich der Sumiswaldstrasse liegt die überbaute Bauzone teilweise neu im roten Gefahrenbereich (erhebliche Gefährdung). Weiter nördlich, im Ortsteil Griesbach, wurde das Gebiet mit mittlerer Gefährdung auf bereits überbautes Gebiet entlang des Griessbachs ausgedehnt. Der Verlauf des Griessbachs selbst ist in der neuen Naturgefahrenkarte mehrheitlich als Gebiet mit erheblicher Gefährdung eingestuft.

4.2 Östliches Gemeindegebiet (Wasen)

Die neue Naturgefahrenkarte zeigt im Zentrum von Wasen sowie in den Hanglagen am Siedlungsrand eine stärkere Gefährdung als bisher. Besonders die Risiken im zentralen Siedlungsgebiet – ausgelöst durch die Fliessgewässer Hornbach, Churzeneibach und Grüne – treten nun deutlicher hervor als in der früheren Gefahrenkartierung.

Entsprechend werden neu grossflächige Bereiche mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrenstufe) ausgewiesen, unter anderem entlang der Bahnhofstrasse, im Gebiet Gmünden sowie entlang der Dorfstrasse.

Darüber hinaus wurden auch die Hanglagen, insbesondere am nördlichen Siedlungsrand, grossflächiger als bisher der mittleren Gefährdung zugeordnet.

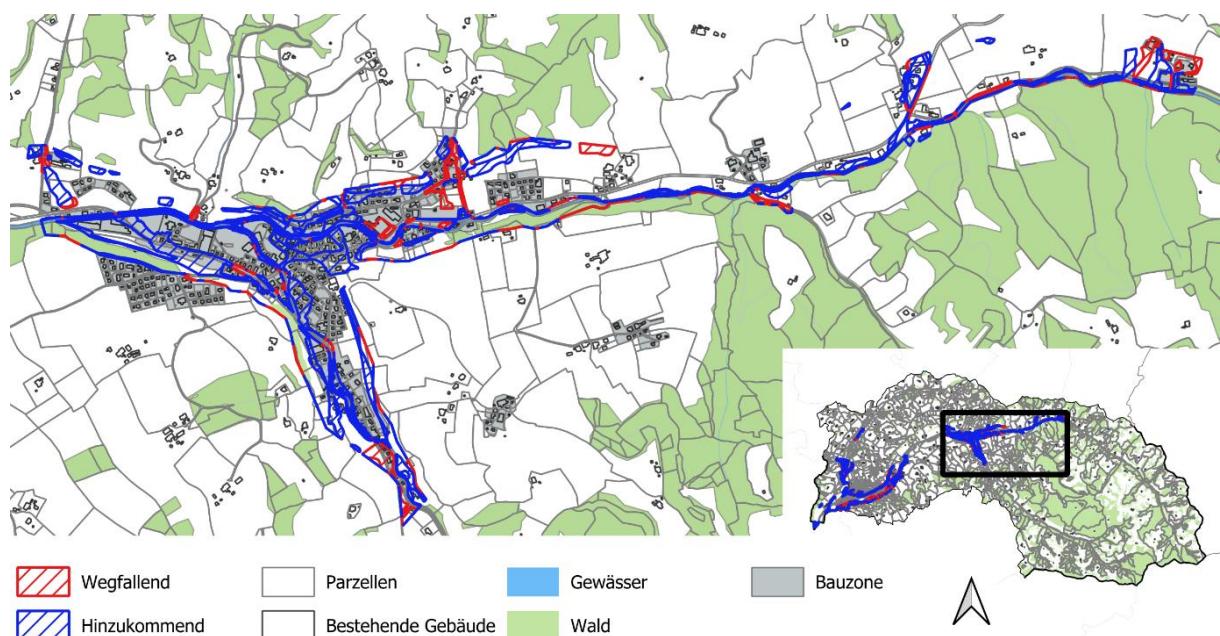


Abb. 2 Veränderungen der Gefahrenstufe in Sumiswald Ost (Wasen)

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

Die Uferbereiche des Hornbachs zwischen Wasen und Fritzenhaus wurden bislang mehrheitlich als Gebiete mit geringer Gefährdung eingestuft. In der neuen Naturgefahrenkarte werden diese Bereiche erweitert und teilweise neu den Gefährdungsstufen «mittel» und «erheblich» zugeordnet.

Besonders im Ortsteil Hornbach betrifft dies grössere Flächen, die nun als blaues oder rotes Gefahrengebiet ausgewiesen sind.

Im Ortsteil Fritzenhaus zeigt sich ein differenzierteres Bild. Einige Flächen wurden neu als mittlere Gefährdung eingestuft, andere hingegen zurückgestuft und gelten nun als gering gefährdet.

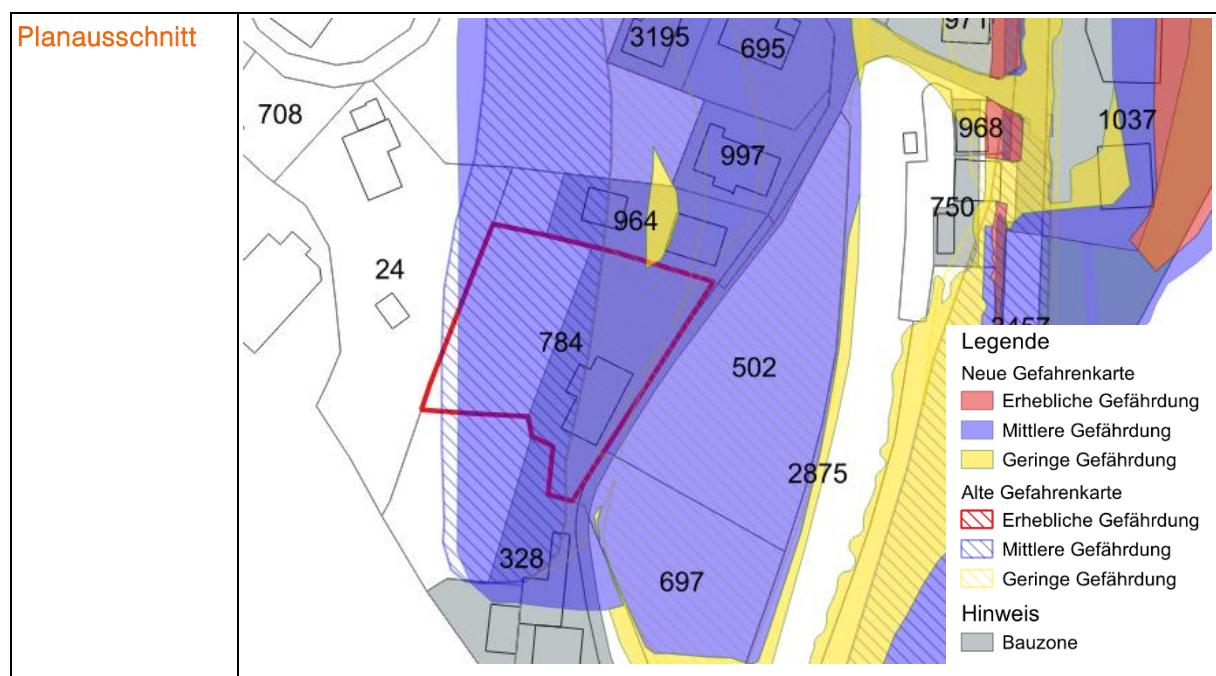
5 Interessenabwägung für betroffene Bauzonenreserven

5.1 Bauzonenreserven mit neuer Gefahrenstufe Blau (mittlere Gefährdung)

Im Folgenden werden alle Bauzonenreserven, die neu von einem blauen Gefahrengebiet (mittlere Gefährdung) betroffen sind, einer sorgfältigen und einzelfallbezogenen Interessenabwägung unterzogen. Ziel dieser Prüfung ist es, festzustellen, ob eine Auszonung sachlich gerechtfertigt und zweckmässig ist.

Die Bewertung erfolgt gestützt auf die im Massnahmenblatt D_03 des kantonalen Richtplans festgelegten Kriterien. Diese bilden die Grundlage für eine nachvollziehbare und strukturierte Beurteilung im Sinne der übergeordneten Raumplanungsziele und des Schutzes vor Naturgefahren.

5.1.1 Parzelle Nr. 784



Naturgefahr(en)	Blaues Gefahrengebiet: Rutschungen, Überschwemmungen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahrenindex HM2/HM5: Hangmuren von schwacher bis mittlerer Intensität bei mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit ▪ Gefahrenindex Ü3: Überschwemmung von schwacher Intensität bei hoher Wahrscheinlichkeit
Nutzung	Dorfzone (D2), Landwirtschaftszone (LZ)
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Im Rahmen der OPR wurden Auszonungen auf dem Gemeindegebiet geprüft. Einzonungen an raumplanerisch geeigneten Lagen wurden mit kompensatorischen Auszonungen an weniger geeigneten Lagen umgesetzt. Im westlichen Bereich der Parzelle Nr. 784 wurde entsprechend eine grössere Fläche ausgezont (675 m ²). Bereits im Rahmen der OPR wurde ein wesentlicher Teil des blauen Gefahrengebiets von 2009 in der Bauzone belassen. Das blaue Gefahrengebiet hat sich mit der neuen Gefahrenkarte gegen Osten vergrössert und umfasst neu beinahe die gesamte Parzelle. Die Bauzone entlang der Gammenthalstrasse noch weiter zu verkleinern, erscheint aufgrund ihrer Lage dennoch nicht zweckmässig.
Lage der Bauzone	Der südliche Teil der Bauzone ist bereits überbaut und damit keine Baulandreserve mehr. Der nördliche Teil (circa 500 m ²) stellt eine Siedlungslücke dar und kann mit geeigneten Schutzmassnahmen trotz der Gefahrensituation überbaut werden. Eine weitere Auszonung ist aufgrund von Umfang und Lage der Bauzenenreserve nicht zweckmässig.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im blauen Gefahrengebiet und grenzt an kein rotes Gefahrengebiet.
Schadenpotenzial	Die Bauzone ermöglicht eine gemischte Nutzung und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Der geringe Umfang der Fläche ermöglicht höchstens eine zurückhaltende bauliche Entwicklung. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial klein gehalten werden.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neu- und Umbauten sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrengebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts der Grösse des betroffenen Bereichs und der erwartbaren schwachen Intensität eines Ereignisses kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Das Gebiet wird in der Bauzone belassen. Eine vollständige Auszonung der Bauzenenreserve wäre aufgrund des Umfangs und der Lage der Reserve nicht zweckmässig.

5.1.2 Parzelle Nr. 921

Planausschnitt	<p>The map shows Parzelle Nr. 921 in yellow, surrounded by blue and red hazard areas. Neighboring parcels include 2422, 3383, 560, 2992, 2867, 3122, 79, 561, 559, 781, and 462. A legend on the right details the hazard levels and construction zones.</p> <table border="1"> <tr> <td>Legende</td></tr> <tr> <td>Neue Gefahrenkarte</td></tr> <tr> <td>Erhebliche Gefährdung</td></tr> <tr> <td>Mittlere Gefährdung</td></tr> <tr> <td>Geringe Gefährdung</td></tr> <tr> <td>Alte Gefahrenkarte</td></tr> <tr> <td>Erhebliche Gefährdung</td></tr> <tr> <td>Mittlere Gefährdung</td></tr> <tr> <td>Geringe Gefährdung</td></tr> <tr> <td>Hinweis</td></tr> <tr> <td>Bauzone</td></tr> </table>	Legende	Neue Gefahrenkarte	Erhebliche Gefährdung	Mittlere Gefährdung	Geringe Gefährdung	Alte Gefahrenkarte	Erhebliche Gefährdung	Mittlere Gefährdung	Geringe Gefährdung	Hinweis	Bauzone
Legende												
Neue Gefahrenkarte												
Erhebliche Gefährdung												
Mittlere Gefährdung												
Geringe Gefährdung												
Alte Gefahrenkarte												
Erhebliche Gefährdung												
Mittlere Gefährdung												
Geringe Gefährdung												
Hinweis												
Bauzone												
Naturgefahr(en)	<p>Gelbes und blaues Gefahrengebiet: Überschwemmungen, (Rutschungen)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahrenindex Ü1: Überschwemmung von schwacher Intensität bei geringer Wahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrengebiet) ▪ Gefahrenindex Ü3: Überschwemmung von schwacher Intensität bei hoher Wahrscheinlichkeit (blaues Gefahrengebiet) ▪ Gefahrenindex HM5: Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit (nur kleiner Bereich des blauen Gefahrengebiets am südl. Parzellenrand betroffen) 											
Nutzung	Arbeitszone / Dorfzone											
Ereigniskataster	Keine Einträge											
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)												
Alternativstandorte	<p>Bei dem betroffenen Bereich (blaues Gefahrengebiet) handelt es sich um eine unüberbaute Arbeitszone. Diese ist Teil des regionalen Arbeitsschwerpunkts Fürtenmattstrasse, Teil Süd (Koordinationsstand Festsetzung) im RGSK Emmental. Im Rahmen der OPR wurden auch die bestehenden Arbeitszonen überprüft und entschieden, dass an dem Arbeitsschwerpunkt festgehalten wird. Die Gemeinde Sumiswald möchte das Zeughaus auf der angrenzenden Parzelle Nr. 2422 erwerben und das Gebiet einer Gewerbenutzung zuführen. Bereits bei der Umsetzung der Gefahrenkarte 2009 im Rahmen der OPR war ein Teil des südwestlichen Bereichs im blauen Gefahrengebiet und wurde in der Bauzone belassen. Vor diesem Hintergrund erscheint eine Auszonung nicht zweckmäßig.</p>											
Lage der Bauzone	<p>Die Parzelle liegt am Rand des Siedlungsgebiets. Die Art der Nutzung (Arbeitszone und Dorfzone) entspricht der Nutzung in den angrenzenden Bauzonen. Von drei Seiten grenzt die Parzelle an die Landwirtschaftszone. Das Gebiet wird im Süden und Osten jedoch eng von der Trachselwaldstrasse umfasst. Bei einer Auszonung würde auf den Parzellen 781/462 eine unzulässige Inselbauzone entstehen.</p>											

Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im blauen und gelben Gefahrengebiet. Sie grenzt an kein rotes Gefahrengebiet.
Schadenpotenzial	Der Bauzonenbereich im blauen Gefahrengebiet ist dem Arbeiten vorbehalten und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial klein gehalten werden.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neu- und Umbauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrengebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts der Grösse des betroffenen Bereichs und der erwartbaren schwachen Intensität eines möglichen Ereignisses kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Die Parzelle war bereits vor der Publikation der neuen Gefahrenkarte im Südwesten von blauem Gefahrengebiet betroffen. Der betroffene Bereich vergrössert sich nun, was aber an der grundsätzlichen Beurteilung der Arbeitszone nichts ändert. Als Teil des regionalen Arbeitsschwerpunkts Fürtenmattstrasse soll das Gebiet weiterhin für die Entwicklung des Sumiswalder Gewerbes zur Verfügung stehen. Das Gebiet kann in der Bauzone belassen werden. Eine Auszonung ist aufgrund der Grösse des betroffenen Bereichs und der Lage der Bauzone nicht zweckmässig.

5.1.3 Parzelle Nr. 628

Planausschnitt	<p>Legende</p> <p>Neue Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Gefährdung (Red) Mittlere Gefährdung (Blue) Geringe Gefährdung (Yellow) <p>Alte Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Gefährdung (Red) Mittlere Gefährdung (Blue) Geringe Gefährdung (Yellow) <p>Hinweis</p> <p>Bauzone (Grey)</p>
Naturgefahr(en)	<p>Blaues Gefahrengebiet: Rutschungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahrenindex HM5: Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit
Nutzung	ZPP3 «Haldenstrasse»

Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen unüberbauten Teil der früheren Dorfzone, welcher im Rahmen der OPR in die ZPP 3 «Haldenstrasse» umgezont wurde. Durch die Umzonung soll eine gesamtheitliche, koordinierte Entwicklung ermöglicht werden. Das blaue Gefahrengebiet war in ähnlichem Umfang bereits in der Gefahrenkarte 2009 enthalten, die mit der OPR umgesetzt wurde. Aufgrund der zentralen Lage bietet sich eine Auszonung nicht an.
Lage der Bauzone	Die Parzelle liegt zentral im Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt an Dorfzone, Kernzone (K2) und Arbeitszone (A13). Gegen Süden grenzt die ZPP3 an die Landwirtschaftszone.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im blauen Gefahrengebiet, welches an gelbes Gefahrengebiet grenzt. Sie grenzt an kein rotes Gefahrengebiet.
Schadenpotenzial	Die ZPP bezweckt eine qualitätsvolle Überbauung mit gemischter Nutzung (Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe) und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Der Bauzonenbereich im blauen Gefahrengebiet ist etwa 14 Meter breit und sowohl von Norden als auch von Süden durch die Haldenstrasse begrenzt. Eine Hauptbaute wird in diesem begrenzten Bereich eher keinen Platz finden. Denkbar sind allenfalls Erschliessungsanlagen oder Grünflächen. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial klein gehalten werden.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neu- und Umbauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrengebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts von Umfang und Lage des betroffenen Bereichs kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Die Parzelle war bereits vor der Publikation der neuen Gefahrenkarte von blauem Gefahrengebiet betroffen. Der Umfang des betroffenen Bereichs verändert sich nun geringfügig, was aber an der grundsätzlichen Beurteilung der Bauzone nichts ändert. Das Gebiet kann in der Bauzone belassen werden. Eine Auszonung ist aufgrund der Grösse des betroffenen Bereichs und der Lage der Bauzone nicht zweckmässig.

5.1.4 Parzelle Nr. 3416

Planausschnitt	<p>Legende</p> <p>Neue Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Gefährdung (Red) Mittlere Gefährdung (Blue) Geringe Gefährdung (Yellow) <p>Alte Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Gefährdung (Red Diagonal Stripes) Mittlere Gefährdung (Blue Diagonal Stripes) Geringe Gefährdung (Yellow Diagonal Stripes) <p>Hinweis</p> <p>Bauzone (Grey)</p>
Naturgefahr(en)	<p>Gelbes und blaues Gefahrengebiet: Rutschungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahrenindex HM2: Hangmuren von schwacher Intensität bei mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrengebiet) ▪ Gefahrenindex HM5: Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit (blaues Gefahrengebiet)
Nutzung	ZPP3 «Haldenstrasse»
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen unüberbauten Teil der früheren Dorfzone, welcher im Rahmen der OPR in die ZPP 3 «Haldenstrasse» umgezont wurde. Durch die Umzonung soll eine gesamtheitliche, koordinierte Entwicklung ermöglicht werden. Das blaue Gefahrengebiet war in geringerem Umfang bereits in der Gefahrenkarte 2009 enthalten, die mit der OPR umgesetzt wurde. Aufgrund des geringen Umfangs der nun zusätzlich betroffenen Fläche (etwa 200 m ²) bietet sich eine Auszonung nicht an.
Lage der Bauzone	Die Parzelle liegt zentral im Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt an die Kernzone (K2). Gegen Süden grenzt die ZPP3 an die Landwirtschaftszone.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im gelben und blauen Gefahrengebiet. Sie grenzt an kein rotes Gefahrengebiet.
Schadenpotenzial	Die ZPP bezweckt eine qualitätsvolle Überbauung mit gemischter Nutzung (Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe) und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Der Bauzenbereich im blauen Gefahrengebiet liegt am Rand der Bauzone. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial in diesem Bereich klein gehalten werden.
Schutzmassnahmen	Bei der Planung von Neu- und Umbauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrengebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem

(Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts von Umfang und Lage des betroffenen Bereichs kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Die Parzelle war bereits vor der Publikation der neuen Gefahrenkarte geringfügig von blauem Gefahrengebiet betroffen. Der Umfang des betroffenen Bereichs vergrössert sich nun um etwa 200 m ² , was aber an der grundsätzlichen Beurteilung der Bauzone nichts ändert. Das Gebiet kann in der Bauzone belassen werden. Eine Auszonung ist aufgrund der Grösse des betroffenen Bereichs und der Lage der Bauzone nicht zweckmässig.

5.1.5 Parzellen Nr. 3194 und 3293

Planausschnitt	<p>Legende</p> <p>Neue Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erhebliche Gefährdung ■ Mittlere Gefährdung ■ Geringe Gefährdung <p>Alte Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erhebliche Gefährdung ■ Mittlere Gefährdung ■ Geringe Gefährdung <p>Hinweis</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bauzone ■ Gewässerraum
Naturgefahr(en)	Gelbes und blaues Gefahrengebiet: Überschwemmungen, (Rutschungen) <ul style="list-style-type: none"> ■ Gefahrenindex Ü1: Überschwemmung von schwacher Intensität bei geringer Wahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrengebiet) ■ Gefahrenindex Ü2: Überschwemmung von schwacher Intensität bei mittlerer Wahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrengebiet) ■ Gefahrenindex Ü3: Überschwemmung von schwacher Intensität bei hoher Wahrscheinlichkeit (blaues Gefahrengebiet) ■ Gefahrenindex Ü4: Überschwemmung von mittlerer Intensität bei geringer Wahrscheinlichkeit (blaues Gefahrengebiet)
Nutzung	Dorfzone (D2)
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Bei den betroffenen Parzellen handelt es sich um einen unüberbauten Teil der Dorfzone. Die Bauzonenreserven der Gemeinde wurden im Rahmen der OPR überprüft und es wurde entschieden, die beiden Parzellen in der Bauzone zu belassen. Gemäss der Gefahrenkarte von 2009 war das Gebiet nur minimal von

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

5.1.6 Parzelle Nr. 2835

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

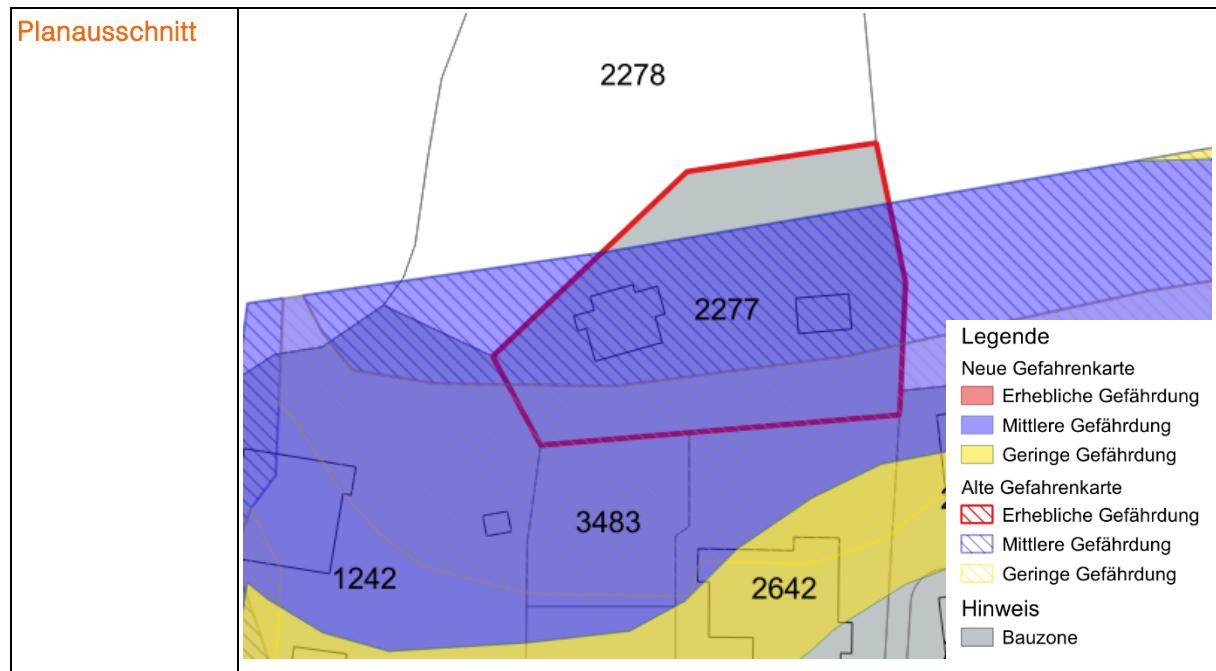
	Bereich ist nur teilweise überbaubar (Geometrie, Zonenabstand). Das Schadenspotenzial steigt daher mit der neuen Gefahrenkarte nur geringfügig.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neubauten sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrengebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts der Grösse des überbaubaren Bereichs kann davon ausgesehen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Das Gebiet wird in der Bauzone belassen. Eine Auszonung der Baureserve wäre aufgrund des Umfangs des betroffenen überbaubaren Bereichs und der Lage der Reserve nicht zweckmässig.

5.1.7 Parzelle Nr. 3362

Planausschnitt	<p>Legende</p> <p>Neue Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Gefährdung Mittlere Gefährdung Geringe Gefährdung <p>Alte Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Gefährdung Mittlere Gefährdung Geringe Gefährdung <p>Hinweis</p> <p>Bauzone</p>
Naturgefahr(en)	<p>Gelbes und blaues Gefahrengebiet: Überschwemmungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahrenindex Ü1: Überschwemmung von schwacher Intensität bei geringer Wahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrengebiet) ▪ Gefahrenindex Ü2: Überschwemmung von schwacher Intensität bei mittlerer Wahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrengebiet) ▪ Gefahrenindex Ü3: Überschwemmung von schwacher Intensität bei hoher Wahrscheinlichkeit (blaues Gefahrengebiet) ▪ Gefahrenindex Ü4: Überschwemmung von mittlerer Intensität bei geringer Wahrscheinlichkeit (blaues Gefahrengebiet)
Nutzung	Dorfzone (D2)
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstände	Bei dem betroffenen Bereich (blaues Gefahrengebiet) handelt es sich um eine unüberbauten Teil der Dorfzone. Im Rahmen der OPR wurden auch die bestehenden Bauzonenreserven überprüft und entschieden, dass die Parzelle in der

	Bauzone belassen wird. Gemäss der Gefahrenkarte von 2009 war das Gebiet nur teilweise von gelbem Gefahrengebiet betroffen. Mit der neuen Gefahrenkarte liegt die Parzelle neu teilweise im blauen und gelbem Gefahrengebiet. Eine Auszonung erscheint angesichts der Lage der Bauzone nicht zweckmässig.
Lage der Bauzone	Die Parzelle wäre im Falle einer Auszonung eine klassische Baulücke, die auf allen Seiten von überbauter Dorfzone umgeben ist. Dies ist nicht im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach innen.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im gelben und blauen Gefahrengebiet. Sie grenzt nicht unmittelbar an rotes Gefahrengebiet.
Schadenpotenzial	Die Bauzone ermöglicht eine gemischte Nutzung und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Der Bauzonenbereich im blauen Gefahrengebiet liegt am Rand der Bauzone und entlang der Bahngeleise. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial in diesem Bereich klein gehalten werden.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neu- und Umbauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrengebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts von Umfang und Lage des betroffenen Bereichs kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Das Gebiet kann in der Bauzone belassen werden. Eine Auszonung ist aufgrund der Grösse des betroffenen Bereichs und der Lage der Bauzone nicht zweckmässig.

5.1.8 Parzellen Nr. 2277, 3483, 2642



Naturgefahr(en)	Blaues Gefahrengebiet: Rutschungen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahrenindex HM5: Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit
Nutzung	Wohnzone (W2)
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Die Parzelle ist bereits weitgehend überbaut. Das blaue Gefahrengebiet war in ähnlichem Umfang bereits in der Gefahrenkarte 2009 enthalten, die mit der OPR umgesetzt wurde. Das blaue Gefahrengebiet hat sich mit der neuen Gefahrenkarte im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 2277 sowie auf den Parzellen Nr. 1242, 3483 und 2642 vergrössert. Da es sich bei dem betroffenen Bereich um eine Baulücke handelt, ist eine Auszonung nicht zweckmässig.
Lage der Bauzone	Die Parzelle Nr. 2277 liegt am Siedlungsrand. Im Norden grenzt die Landwirtschaftszone an. Der neu von blauem Gefahrengebiet betroffene Teil der Bauzone liegt jedoch inmitten der Wohnzone und stellt eine Baulücke dar.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im blauen Gefahrengebiet, welches an gelbes Gefahrengebiet grenzt. Sie grenzt an kein rotes Gefahrengebiet.
Schadenpotenzial	Die Bauzone ist dem Wohnen vorbehalten und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Der geringe Umfang der Fläche ermöglicht zusammen mit den angrenzenden Bauzonenreserven höchstens eine zurückhaltende bauliche Entwicklung. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial klein gehalten werden. Die bereits fortgeschrittene Überbauung des Gebiets wirkt sich vermutlich positiv auf die Sicherung des Hanges aus.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neu- und Umbauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrengebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts des Umfangs des betroffenen Bereichs kann davon ausgegangen werden, dass Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können.
Beschluss Gemeinde	Die Parzelle Nr. 2277 war bereits vor der Publikation der neuen Gefahrenkarte von blauem Gefahrengebiet betroffen. Der Umfang des betroffenen Bereichs verändert sich nun im südlichen Bereich und in den angrenzenden Parzellen, was aber an der grundsätzlichen Beurteilung der Bauzone nichts ändert. Das Gebiet kann in der Bauzone belassen werden. Eine Auszonung ist aufgrund der Grösse des unüberbauten Bereichs und dessen Lage nicht zweckmässig.

5.1.9 Parzelle Nr. 3189

Planausschnitt	<p>Legende</p> <p>Neue Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erhebliche Gefährdung ■ Mittlere Gefährdung ■ Geringe Gefährdung <p>Alte Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erhebliche Gefährdung ■ Mittlere Gefährdung ■ Geringe Gefährdung <p>Hinweis</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bauzone
Naturgefahr(en)	Gelbes und blaues Gefahrengebiet: Rutschungen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahrenindex HM2/HM5: Hangmuren von schwacher bis mittlerer Intensität bei mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit
Nutzung	Dorfzone (D2)
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Bei dem betroffenen Bereich (blaues Gefahrengebiet) handelt es sich um einen unüberbauten Teil der Dorfzone. Im Rahmen der OPR wurden auch die bestehenden Bauzonenreserven überprüft und entschieden, dass die Parzelle in der Bauzone belassen wird. Bereits bei der Umsetzung der Gefahrenkarte 2009 im Rahmen der OPR war ein Teil des südlichen Bereichs im blauen Gefahrengebiet und wurde in der Bauzone belassen. Nun vergrössert sich der betroffene Bereich um circa 400 m ² . Eine Auszonung erscheint angesichts der Lage der Bauzone dennoch nicht zweckmäßig.
Lage der Bauzone	Die unüberbaute Parzelle ist weitgehend umgeben von überbauter Dorfzone. Die Art der Nutzung entspricht der Nutzung in den angrenzenden Bauzonen. Im Südosten grenzt die Parzelle an die Landwirtschaftszone.
Gefahrenstufe	Die Bauzone liegt im blauen und gelben Gefahrengebiet. Sie grenzt an kein rotes Gefahrengebiet.
Schadenpotenzial	Die Bauzone ermöglicht eine gemischte Nutzung und sieht keine sensiblen Bauten und Anlagen (Schule, Spital usw.) vor. Mit geeigneten Schutzmassnahmen kann das Schadenpotenzial klein gehalten werden.
Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)	Bei der Planung von Neubauten im blauen Gefahrenbereich sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Bauen in Gefahrengebieten zu beachten. Für die Bewilligung von Bauprojekten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmassnahmen vorzusehen. Angesichts der Grösse des betroffenen Bereichs kann davon ausgegangen werden, dass

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

5.1.10 Parzelle Nr. 3407

Planausschnitt	<p>Legende</p> <p>Neue Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Gefährdung Mittlere Gefährdung Geringe Gefährdung <p>Alte Gefahrenkarte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Gefährdung Mittlere Gefährdung Geringe Gefährdung <p>Hinweis</p> <ul style="list-style-type: none"> Bauzone
Naturgefahr(en)	<p>Gelbes und blaues Gefahrengebiet: Rutschungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahrenindex RM1: Rutschung von schwacher Intensität bei geringer Wahrscheinlichkeit (gelbes Gefahrengebiet) ▪ Gefahrenindex HM5: Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit (blaues Gefahrengebiet)
Nutzung	Wohnzone (W2)
Ereigniskataster	Keine Einträge
Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)	
Alternativstandorte	Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen unüberbauten Teil der Wohnzone. Im Rahmen der OPR wurden auch die bestehenden Bauzonenserven überprüft und entschieden, dass die Parzelle in der Bauzone belassen wird. In der Gefahrenkarte 2009 war die Parzelle mehrheitlich als gelbes Gefahrengebiet dargestellt. Neu ist das Gebiet im Nordosten von blauem Gefahrengebiet betroffen. Aufgrund des geringen Umfangs und der Lage nun zusätzlich betroffenen Fläche (etwa 200 m ²) ist eine Auszonung nicht zweckmässig.
Lage der Bauzone	Die Parzelle ist auf drei Seiten von der überbauten Dorfzone umgeben. Im Norden schliesst die Parzelle an die Landwirtschaftszone an. Vom blauen

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

5.2 Bauzonenreserven mit neuer Gefahrenstufe von untergeordneter Bedeutung

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

Interessenabwägung	Gefahrenkarte alt (Schraffur) und neu (Fläche)
<p>Parzelle Nr. 3396 und 3367, Arbeitszone (A17)</p> <p>Bisher: Gelbes Gefahrengebiet (geringe Gefährdung)</p> <p>Neu: Blaues Gefahrengebiet (mittlere Gefährdung)</p> <p>Die Änderung betrifft einen schmalen Streifen innerhalb des Strassenabstands, der neu im blauen Gefahrengebiet liegt. Aufgrund des geringen Umfangs und der Lage im Strassenabstand wird auf eine detaillierte Interessenabwägung verzichtet.</p> <p>Umsetzung: Keine Massnahmen</p>	

<p>Parzelle Nr. 1391, Dorfzone (D2)</p> <p>Bisher: Gelbes Gefahrengebiet (geringe Gefährdung)</p> <p>Neu: Blaues Gefahrengebiet (mittlere Gefährdung)</p> <p>Die Änderung betrifft einen schmalen Streifen innerhalb des Strassenabstands, der neu im blauen Gefahrengebiet liegt. Im südlichen Bereich ist die Parzelle zudem bereits überbaut. Aufgrund des geringen Umfangs und der Lage im Strassenabstand wird auf eine detaillierte Interessenabwägung verzichtet.</p> <p>Umsetzung: Keine Massnahmen</p>	
<p>Parzelle Nr. 3230, Dorfzone (D2)</p> <p>Bisher: Gelbes Gefahrengebiet (geringe Gefährdung)</p> <p>Neu: Blaues Gefahrengebiet (mittlere Gefährdung)</p> <p>Es handelt sich um einen sehr schmalen Streifen entlang der Parzellengrenze, der neu im blauen Gefahrengebiet liegt. Aufgrund seines Umfangs und der Lage ist der Streifen nicht bebaubar. Daher wird auf eine detaillierte Interessenabwägung verzichtet.</p> <p>Umsetzung: Keine Massnahmen</p>	
<p>Parzelle Nr. 2467, Wohnzone (W2)</p> <p>Bisher: Gelbes Gefahrengebiet (geringe Gefährdung)</p> <p>Neu: Blaues Gefahrengebiet (mittlere Gefährdung)</p> <p>Neu ragt das blaue Gefahrengebiet auf einer sehr kleinen Fläche (circa 12 m²) an der Parzellengrenze in die Parzelle Nr. 2467. Aufgrund seines Umfangs und der Lage wird auf eine detaillierte Interessenabwägung verzichtet.</p> <p>Umsetzung: Keine Massnahmen</p>	

6 Wichtige Änderungen in Gebieten mit sensiblen Nutzungen

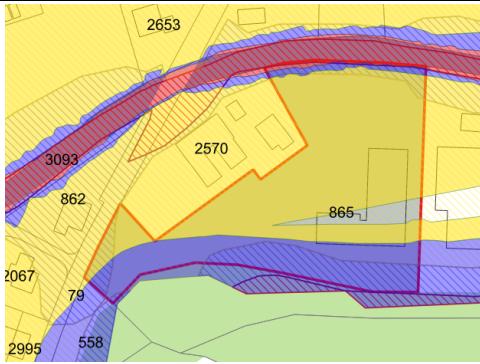
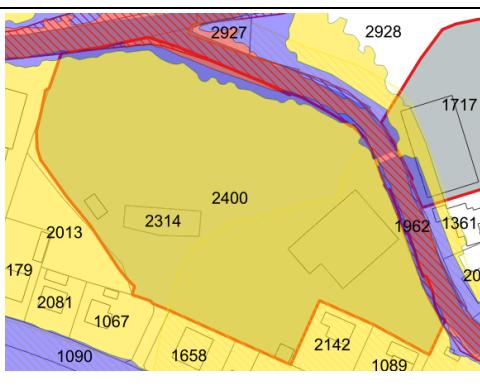
Gemäss Artikel 6 des kantonalen Baugesetzes (BauG) ist bei besonders sensiblen Bauvorhaben auch in Gebieten mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrenstufe) sicherzustellen, dass keine Gefahr für Menschen oder erhebliche Sachwerte besteht.

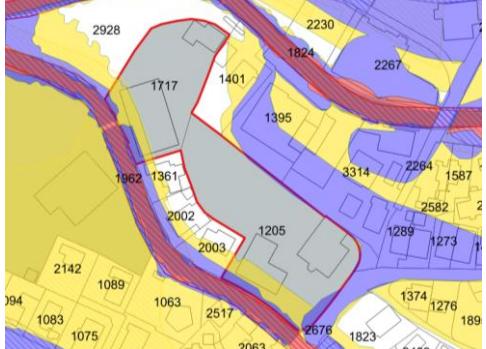
Als sensible Nutzungen gelten gemäss kantonaler Arbeitshilfe Naturgefahren insbesondere:

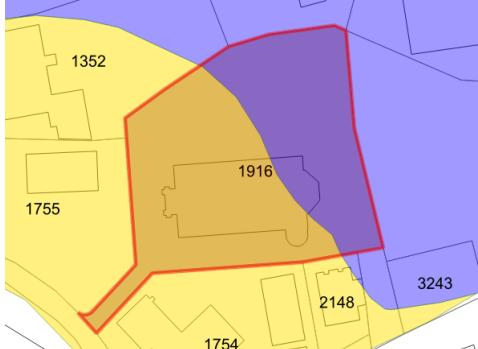
- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele oder schwer zu evakuierende Personen aufzuhalten (z. B. Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z. B. Campingplätze);
- Gebäude und Anlagen, bei denen bereits geringe Einwirkungen erhebliche Schäden verursachen können (z. B. Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und IT-Anlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen);
- Gebäude und Anlagen, bei denen grosse Folgeschäden möglich sind (z. B. Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit gefährlichen Stoffen).

In den folgenden Unterkapiteln wird geprüft, ob durch die neue Gefahrenkarte in der Gemeinde Sumiswald ein erhöhtes Risiko für sensible Nutzungen festgestellt werden kann. Zudem wird untersucht, ob im Rahmen der Ortsplanung Schutzmassnahmen erforderlich sind. Im Fokus stehen dabei die Zonen für öffentliche Nutzung (ZÖN) und für Sport und Freizeit (ZSF), in denen sich die Gefahrenstufe erhöht hat.

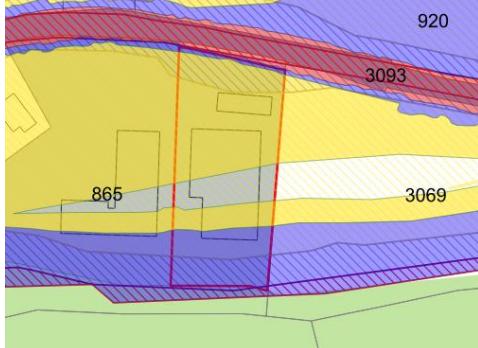
6.1 Zonen für öffentliche Nutzung (ZÖN)

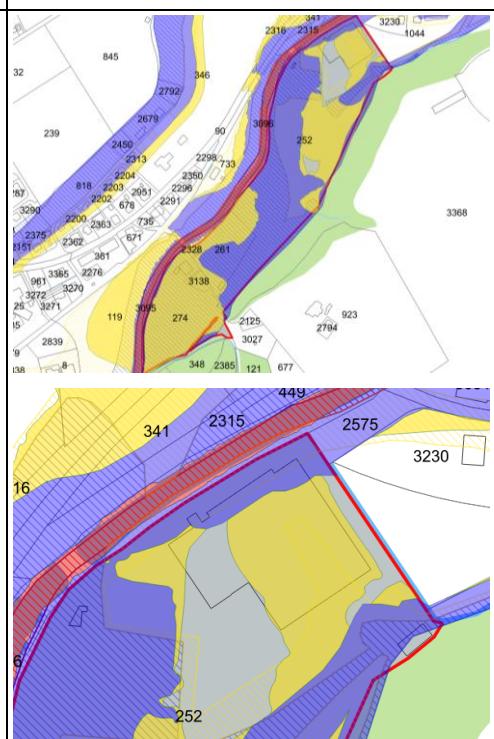
Beurteilung	Gefahrenkarte alt (Schraffur) und neu (Fläche)
<p>ZÖN 1 Schule Sumiswald Parzellen Nr. 2167 und 2114 Bisher: Kein Gefahrengebiet Neu: Teilweise blaues Gefahrengebiet (mittlere Gefährdung) Die Änderung betrifft einen schmalen Streifen am Südrand der ZÖN entlang der Bahnhofstrasse. Aufgrund des geringen Umfangs, der Lage an der Strasse sowie der Tatsache, dass in diesem Bereich keine schulische Nutzung stattfindet, kann kein erhöhtes Risiko festgestellt werden. Umsetzung: Keine Massnahmen</p>	
<p>ZÖN 10 Werkhof Trachselwaldstrasse Parzelle Nr. 865 Bisher: Gelbes und blaues Gefahrengebiet (geringe bis mittlere Gefährdung) Neu: Gelbes und blaues Gefahrengebiet (geringe bis mittlere Gefährdung) Am Südrand der ZÖN hat sich das blaue Gefahrengebiet deutlich vergrössert. Mehrheitlich verbleibt die ZÖN aber im gelben Gefahrengebiet. Da der blaue Gefahrenbereich mehrheitlich Verkehrsflächen betrifft, hat das leicht erhöhte Risiko keine Auswirkungen auf die Ortsplanung. Umsetzung: Keine Massnahmen</p>	
<p>ZÖN 11 Schule Wasen Parzellen Nr. 2400, 1717 und 1205 Bisher: Teilweise gelbes Gefahrengebiet (geringe Gefährdung) Neu: Teilweise gelbes und blaues Gefahrengebiet (geringe bis mittlere Gefährdung) Auf der Parzelle Nr. 2400 ist die ZÖN neu grossflächig von gelbem Gefahrengebiet betroffen. Dies betrifft hauptsächlich Grünflächen. Der überbaute Bereich befand sich</p>	

Beurteilung	Gefahrenkarte alt (Schraffur) und neu (Fläche)
<p>schon auf der alten Naturgefahrenkarte im gelben Gefahrengebiet. Der Randbereich der Parzelle entlang des Churzeneibach und der Grünen liegt neu im blauen Gefahrengebiet.</p> <p>Auf den Parzellen Nr. 1717 und 1205 ist die ZÖN neu in den Randbereichen entlang des Churzeneibach ebenfalls von blauem Gefahrengebiet betroffen. Auch die Bereiche im gelben Gefahrenbereich sind gegenüber der alten Gefahrenkarte grösser geworden.</p> <p>Da die neu ausgeschiedenen Gefahrenbereiche in der ZÖN 11 hauptsächlich Grünflächen (zeitlich weniger intensiver Aufenthalt als in den Gebäuden) bzw. die Randbereiche der ZÖN betreffen, hat das leicht erhöhte Risiko keine Auswirkungen auf die Ortsplanung.</p> <p>Umsetzung: Keine Massnahmen</p>	
<p>ZÖN 12 Spielplatz Wasen</p> <p>Parzelle Nr. 2646</p> <p>Bisher: Teilweise gelbes und blaues Gefahrengebiet (geringe bis mittlere Gefährdung) und kein Gefahrengebiet</p> <p>Neu: Grossflächig blaues Gefahrengebiet (mittlere Gefährdung), teilweise gelbes Gefahrengebiet (geringe Gefährdung), teilweise rotes Gefahrengebiet (erhebliche Gefährdung)</p> <p>Neu ist die ZÖN 12 grossflächig von blauem Gefahrengebiet betroffen. Im Randbereich gegenüber dem Churzeneibach liegt die ZÖN in geringem Umfang im roten Gefahrenbereich. Da in der ZÖN 12 gemäss Baureglement keine Hochbauten zugelassen sind, handelt es sich nur bedingt um eine sensible Nutzung im eigentlichen Sinn, allerdings gelten Personen ausserhalb von Gebäuden im blauen Gefahrengebiet als gefährdet. Um die Gefahr für Nutzende auszuschliessen, werden betriebliche Massnahmen für den Spielplatz vorgesehen. So wird die Nutzung des Spielplatzes während und in einem gewissen Zeitraum nach Starkregenereignissen im Einzugsgebiet des Churzeneibachs verboten. Von Massnahmen im Rahmen der Ortsplanung wird jedoch abgesehen.</p> <p>Umsetzung: Betriebliche Massnahmen bei Hochwasser</p>	

Beurteilung	Gefahrenkarte alt (Schraffur) und neu (Fläche)
<p>ZÖN 13 Kirche Wasen Parzelle Nr. 1916 Bisher: Kein Gefahrengebiet Neu: Teilweise gelbes und blaues Gefahrengebiet (geringe bis mittlere Gefährdung) Neu ist die ZÖN 13 grossflächig von gelben und blauem Gefahrengebiet betroffen. Der entsprechende Gefahrenindex Ü2/Ü3 lässt auf eine Gefährdung durch Über schwemmungen von niedriger Intensität bei mittlerer bis hoher Eintretenswahrscheinlichkeit schliessen. Da sich in der Kirche temporär besonders viele Personen auf engem Raum aufhalten können, kann das Gebiet grundsätzlich als sensibel bezeichnet werden. Das Risiko ist jedoch begrenzt, da eine Kirche nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient. Durch (kurzfristige) Nutzungsbeschränkungen kann die Gefährdung entsprechend reduziert werden. Daher wird von Massnahmen im Rahmen der Ortsplanung abgesehen. Umsetzung: Keine Massnahmen</p>	

6.2 Zonen für Sport und Freizeit (ZSF)

Beurteilung	Gefahrenkarte alt (Schraffur) und neu (Fläche)
<p>ZSF 1 Grünen Parzellen Nr. 865 Bisher: Gelbes und blaues Gefahrengebiet (geringe bis mittlere Gefährdung) Neu: Gelbes und blaues Gefahrengebiet (geringe bis mittlere Gefährdung) Am Südrand der ZSF hat sich das blaue Gefahrengebiet etwas vergrössert. Die Südfassade der bestehenden Reithalle liegt damit neu im blauen Gefahrengebiet. Mehrheitlich verbleibt die ZSF aber im gelben Gefahrengebiet. Im Norden verbessert sich die Gefahrensituation für das an der Grünen gelegene Pfadiheim mit der neuen Gefahrenkarte. Die Umgebung des Pfadiheims gegenüber der Grünen liegt neu im gelben Gefahrenbereich (ehemals blauer Gefahrenbereich). Dennoch gilt es zu beachten, dass das rote Gefahrengebiet in unmittelbarer Nähe liegt. Da die Ausgangslage bereits mit der alten Gefahrenkarte bekannt war und die neue Gefahrenkarte für das Pfadiheim sogar eine Verbesserung der</p>	

Beurteilung	Gefahrenkarte alt (Schraffur) und neu (Fläche)
<p>Gefahrensituation feststellt, wird von Massnahmen im Rahmen der Ortsplanung abgesehen.</p> <p>Umsetzung: Keine Massnahmen</p>	
<p>ZSF 2 Ey</p> <p>Parzellen Nr. 252, 261, 2328, 3138, 274</p> <p>Bisher: Gelbes und blaues Gefahrengebiet (geringe bis mittlere Gefährdung)</p> <p>Neu: Gelbes und blaues Gefahrengebiet (geringe bis mittlere Gefährdung)</p> <p>Der südliche Teil der ZSF 2 weist in der neuen Gefahrenkarte eine niedrigere Gefährdung auf als zuvor. Das Gebiet, zu dem auch die Bauten und Anlagen des SV Sumiswald zählen, wird neu als gelbes Gefahrengebiet bezeichnet (ehemals blaues Gefahrengebiet).</p> <p>Im mittleren Teil der ZSF 2 kommt es zu einer grossflächigen Zunahme des blauen Gefahrengebiets. Dieses Gebiet betrifft Parkierungsflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen, die bereits auf der alten Gefahrenkarte zu grossen Teilen im blauen und gelben Gefahrengebiet lagen.</p> <p>Im nördlichen Teil der ZSF 2 kommt es zu einer Vergrösserung des gelben und blauen Gefahrengebiets auf dem überbauten Gelände des Forum Sumiswald, welches unter anderem auch für Trainingslager und als Asylunterkunft genutzt wird. Es wird daher empfohlen, die Forum Sumiswald AG auf die veränderte Gefahrensituation hinzuweisen und zu prüfen, ob ausreichende Massnahmen zum Schutz des Gebäudes und der Nutzer:innen vorhanden sind.</p> <p>Da die Parkierungsflächen und Freiflächen bereits in der alten Gefahrenkarte zu grossen Teilen im gelben und blauen Gefahrengebiet lagen, ändert sich deren grundsätzliche Beurteilung nicht. Für die sensiblen Nutzungen im Forum Sumiswald soll geprüft werden, ob zusätzliche bauliche Schutzmassnahmen notwendig sind. Von Massnahmen im Rahmen der Ortsplanung wird abgesehen.</p> <p>Umsetzung: Keine Massnahmen</p>	

7 Verfahren

7.1 Allgemein

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

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

7.2 Öffentliche Mitwirkung

Die Entwürfe lagen vom 20. März 2025 bis und mit 22. April 2025 in der Gemeindeverwaltung auf. Im Rahmen der Mitwirkung wurden zwei Eingaben gemacht:

Die BLS Netz AG nimmt mit Schreiben vom 16.04.2025 zur Kenntnis, dass ihr Bahnbetriebsareal als Gefahrengebiet ausgeschieden ist. Sie hält im Sinne der Rechtssicherheit fest, dass Bauten und Anlagen, welche ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb einer Eisenbahn dienen, mit einer Plangenehmigung des Bundesamtes oder des zuständigen Departements erstellt werden dürfen, kantonale Bewilligungen sind nicht erforderlich. Daher könne auch eine Einteilung des Bahngebietes im Zonenplan keine abweichende Wirkung haben.

Ein privater Mitwirkender weist darauf hin, dass ein auf dem Zonenplan Gewässerraum und Gefahren Nord eingezeichneter Seitenarm des Sielegrabe nicht bestehe.

Die Gemeinde nimmt die Eingaben zur Kenntnis. Ein Bedarf für eine Anpassung besteht nicht, da es sich bei der vorliegenden Änderung um die gesetzlich vorgeschriebene Umsetzung der Gefahrenkarte in die Nutzungsplanung handelt.

7.3 Vorprüfung

Im Rahmen der Vorprüfung stellt der Kanton die Genehmigungsfähigkeit der Pläne und deren Änderungen fest. Im Vorprüfungsbericht vom 2. Februar 2026 wurde ein Genehmigungsvorbehalt und eine Empfehlung formuliert, welche kleinere Anpassungen im Erläuterungsbericht erforderten:

Vorbehalt	Umsetzung
ZÖN 12 Spielplatz Wasen: Der Spielplatz liegt neu vollständig innerhalb des blauen Gefahrengebiets. Gemäss den Ausführungen im Erläuterungsbericht sind keine Hochbauten zugelassen und es wird deshalb keine sensible Nutzung erkannt. Auf den Umstand, dass sich auf dem Spielplatz Personen aufhalten, wird nicht eingegangen. Gemäss den Definitionen der Gefahrengebiete, sind im blauen Gefahrengebiet Personen innerhalb von Gebäuden nicht gefährdet, ausserhalb davon schon. Da es hier keine Gebäude gibt, besteht ein Risiko von Personengefährdung auf dem ganzen Spielplatz im Fall von Naturereignissen. Die Ausführungen im Erläuterungsbericht sind insofern ungenügend und zu überprüfen. (GV)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formulierung in Erläuterungsbericht: Betriebliche Massnahmen (Schliessung Spielplatz bei Hochwassergefahr im Einzugsgebiet des Churzeneibachs)
Parzelle Nr. 3194: In den Erläuterungen wird ausgeführt, dass der Bereich der Parzelle innerhalb des Gewässerraumes für (Hochwasser-) Schutzmassnahmen verwendet werden kann. Diese Aussage ist nur bedingt korrekt. Der Gewässerraum dient dem Gewässer und allfälligen Schutzmassnahmen am Gewässer. Im Erläuterungsbericht sind jedoch Objektschutzmassnahmen zum Schutz von privaten Vorhaben gemeint, die grundsätzlich nicht innerhalb des Gewässerraumes sein dürfen. (H)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Präzisieren der Aussage im Erläuterungsbericht: nur Schutzmassnahmen am Gewässer sind innerhalb des Gewässerraums zulässig.

Unter Vorbehalt des beschriebenen Genehmigungsvorbehaltes stimmt das Amt für Gemeinden und Raumordnung der Änderung der Zonenpläne Gewässerräume und Gefahren Nord und Süd zu und stellt eine Genehmigung der Pläne in Aussicht.

7.4 Auflage, Einsprachen und Beschluss

Folgt.

7.5 Genehmigung

Folgt.