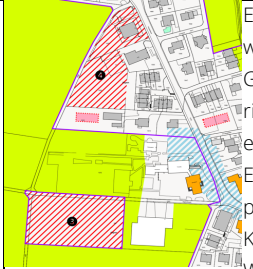



Nr.	Thema	Antrag	Begründung (Kurzfassung)	Stellungnahme Planer	Diskussion Arbeitsgruppe Grün: Umsetzung gemäss Stellungnahme des ARE. Orange: Keine Berücksichtigung der Stellungnahme des ARE. Rot: Gespräch mit ARE. Gelb: Zusätzliche Abklärungen.
1	Nutzungsplanung: Zonenplan (VDNP)	Die Darstellung des Zonenplans hat die Vorgaben der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) einzuhalten und ist entsprechend zu überarbeiten.	Bei der Überarbeitung sind folgende Aspekte der Vorgaben der VDNP zu berücksichtigen: - In der Beschriftung ist die Zonenbezeichnung mit der Nutzungsziffer (AZ, ÜZ oder BMZ) aufzuführen. - Die Zonen sind mit der entsprechenden Signatur darzustellen und im Zonenplan zu beschriften (s. Anhang VDNP). Die Kernzone I ist korrekt zu bezeichnen. - Sämtliche Ergänzungspläne sind in der Legende aufzuführen.	Kann umgesetzt werden	i.O.
2	Nutzungsplanung: Zonenplan, Erhöhte gestalterische Anforderungen für unbebaute Wohnzonen am westlichen Siedlungsrand von Oberbuch	Für die genannten Gebiete sind Massnahmen zu prüfen, die eine gute Einordnung am Siedlungsrand sicherstellen, bzw. es ist nachvollziehbar darzulegen, aus welchen Gründen die Gemeinde darauf verzichtet.	Gemäss Entwicklungsplan des Leitbilds Kernzonen (S. 13ff) sollen für zwei Gebiete (Aspen) in Oberbuch (Nr. 3 und 4) erhöhte gestalterische Anforderungen geltend gemacht werden. Sie grenzen unmittelbar an das Landschaftsförderungsgebiet Unteres Tösstal - Irchel - Flaach - Schwerzenberg und liegen in Sichtweite zum BLN-Objekt Irchel. Zur Gestaltung des Siedlungsrandes bestehen in der BZO keine Vorschriften. Aus dem Erläuterungsbericht wird nicht klar, welche Überlegungen dazu führen, auf erhöhte gestalterische Anforderungen an exponierter Siedlungsrandlage zu verzichten.	 <p>Es ist zu diskutieren, in welcher Form für diese Gebiete erhöhte gestalterische Anforderungen erlassen werden können, z.B. Erlass einer Gestaltungsplanpflicht, Belassen in der Kernzone (II). In der Wohnzone können keine besonderen Einordnungsanforderungen verlangt werden...</p>	Es wird Bestimmung zur Umgebungsgestaltung am Siedlungsrand analog Rafz aufgenommen. Die Grundstücke sind im Eigentum der Gemeinde.
3	Nutzungsplanung: Zonenplan, Kernzonen Wiler und Desibach		Gemäss Verordnung über die Kleinsiedlungen, welche nach heutigem Planungsstand frühestens Ende erstes Quartal 2023 in Kraft treten dürfte, soll die Kleinsiedlung Wiler der Bauzone zugeordnet werden, während Desibach als Weilerzone und damit als Nichtbauzone eingestuft wird. Bei denjenigen Kleinsiedlungen, welche nach der Verordnung über die Kleinsiedlungen als Bauzonen klassiert werden, dürfen die Gemeinden ab Inkrafttreten der Verordnung wieder planungsrechtliche Massnahmen ergreifen.	Abwarten, bis die übergeordnete Planung klar ist.	Desibach soll als Bauzone ausgeschieden werden (Wunsch Gemeinde). Sollte dies zustande kommen wird dannzumal ein Kernzonenplan ausgearbeitet werden.
4	Nutzungsplanung: BZO, Überprüfung Störgrad in der Wohnzone entlang Hauptstrasse	Für den in die Wohnzone W2 umzuzonenden Bereich entlang der Hauptstrasse ist der Störgrad bestehender Betriebe zu überprüfen. Gegebenenfalls sind mässig störende Betriebe in geeigneter planerischer Form weiterhin zuzulassen.	Im Bereich der neuen Wohnzone W2 bestehen verschiedene Betriebe (u.a. Volg). Der Störgrad und die Zonenkonformität in einer Wohnzone der bestehenden Betriebe sollten überprüft werden. Gegebenenfalls sind weiterhin auch mässig störende Betriebe zuzulassen. Dies kann entweder über die die Zuweisung zu einer Mischzone mit Empfindlichkeitsstufe III oder eine entsprechende überlagernde Festlegung (i.S.v. «mässig störende Betriebe zulässig») in Betracht gezogen werden.	Eine Sichtung per Luftbild/google Maps hat neben Volg und Agrola keine weiteren mässig störenden Betriebe ergeben. Es ist aber zu prüfen ob diese Grundstücke korrekterweise einer Mischzone zugewiesen werden sollten.	Kat.-Nr. 1670 und 1772 mit überlagernder Zone "mässig störende Betriebe gestattet" belegen.
5	Nutzungsplanung: BZO, Ingress	Der Ingress ist wie folgt anzupassen: «Die Gemeinde Buch am Irchel erlässt, gestützt auf die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) mit den seitherigen Änderungen (und unter Vorbehalt von eidgenössischem und kantonalem Recht), für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung.»	Der Einleitungssatz zur BZO verweist auf das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 7. September 1975. Es ist klarzustellen, um welche Fassung des PBG es sich handelt.	Kann umgesetzt werden	i.O.
6	Nutzungsplanung: BZO, Ziff. 1.1.2 Freihaltezone	Die Freihaltezone ist als weitere Zonenart aus Ziff. 1.1.2 zu streichen.	Ziffer 1.1.2 nennt als weitere Zone nebst der Reservezone die Freihaltezone. Gemäss Zonenplan sind auf Gemeindegebiet keine Flächen der Freihaltezone zugeordnet. Auf die Nennung der Freihaltezone kann deshalb verzichtet werden.	Kann umgesetzt werden	i.O.
7	Nutzungsplanung: BZO, Kernzonen Ziff. 2.2.3 Abweichungen und 2.2.4 Stellung	Die möglichen Abweichungen sind auf «geringfügige Abweichungen» zu beschränken, und diese sind im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV zu quantifizieren bzw. zu umschreiben.	Es wird aufgeführt, dass Abweichungen der Volumetrie, des Erscheinungsbildes und der Stellung möglich sind, wenn diese im Interesse der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit, der Freihaltung von Gewässerräumen, oder einer sparsamen und rationellen Energienutzung liegen. Bei der Abweichung der Stellung ist auch eine bessere Wirkung für das Ortsbild erforderlich. Um die Festlegungen eines Kernzonenplanes und der BZO nicht auszuhebeln, sind lediglich geringfügige Abweichungen als zulässig festzulegen. Diese sind im Erläuterungsbericht zu quantifizieren bzw. zu umschreiben. Grössere Abweichungen sind gemäss Ziff. 2.7 nach wie vor möglich. Zudem wird empfohlen, anstelle einer Aufzählung von verschiedenen Interessen, welche womöglich nicht abschliessend sind und auch untereinander abgewogen werden müssen, den Artikel sinngemäss auf «geringfügige Abweichungen sind im Rahmen einer Interessenabwägung möglich» zu vereinfachen.	Kann umgesetzt werden	i.O.
8	Nutzungsplanung: BZO, Ziff. 2.3.1 Kernzone, Neubauten, Grundmasse	<i>Empfehlung</i> Es wird empfohlen, die maximale Gebäudelänge und -breite für Neubauten zu überprüfen und die festgelegten Masse im Erläuterungsbericht zu begründen.	Um eine gute Einordnung in die Kernzone zu gewährleisten, wird grundsätzlich empfohlen, sich am Ortsüblichen, nicht am Besonderen zu orientieren. Besonders lange Altbauten in ländlichen Gebieten bestehen oft aus aneinandergereihtem Wohnhaus, Scheune, Stall, Waschhaus etc., die vom öffentlichen Raum aus als separate Gebäudevolumen wahrgenommen werden. Ein 30 m langes Mehrfamilienhaus entspricht nicht einer üblichen Baute in der Kernzone. Die Gebäudelänge von 30 m für Neubauten wird daher nicht als ortstypisches Merkmal beurteilt. Es wird empfohlen, die ortstypischen Merkmale einer ortsbaulichen Analyse zu unterziehen, um die maximalen Gebäudelängen und -breiten abzuleiten. Weiter wird empfohlen, die maximale Gebäudebreite auf nicht mehr als 12 m festzulegen.	Die Gebäudelängen werden neu festgelegt. Diskutieren und ggf. kürzen, evtl. Ausnahme für zusammengebaute Gebäude (geschlossene Bauweise) erlauben.	An der Gebäudelänge wird festgehalten. Die Bestimmung wird als verträglich angesehen. Die Gebäudetiefe wird auf 15 m festgelegt. Eine Tiefe von 12m wäre stark einschränkend. Bestandesbauten sind in ihren Ausmassen gesichert.

Nr.	Thema	Antrag	Begründung (Kurzfassung)	Stellungnahme Planer	Diskussion Arbeitsgruppe Grün: Umsetzung gemäss Stellungnahme des ARE. Orange: Keine Berücksichtigung der Stellungnahme des ARE. Rot: Gespräch mit ARE. Gelb: Zusätzliche Abklärungen.
9	Nutzungsplanung: BZO, Ziff. 2.4.8 Dachflächenfenster in Solaranlagen	Ziff. 2.4.8 BZO ist im Sinne einer genügenden gestalterischen Anpassung gemäss Art. 32a Abs. 1 RPV auszulegen.	Gemäss Ziffer 2.4.8 BZO dürfen bei gestalterisch sorgfältig ausgebildeten Solaranlagen anstelle eines Solarmoduls einzelne Dachflächenfenster eingefügt werden. Solaranlagen werden abschliessend im Bundesrecht geregelt. In Bezug auf bewilligungspflichtige Solaranlagen behält § 238 Abs. 4 PBG zwar eine eigenständige Bedeutung; bei Dachanlagen muss der Begriff der «genügenden Integration» jedoch im Sinne einer genügenden gestalterischen Anpassung gemäss Art. 32a Abs. 1 RPV ausgelegt werden. Ziffer 2.4.8 BZO verschärft die Bestimmungen. Er ist entsprechend anzupassen.	In der Kernzone sind die Gemeinde grundsätzlich befugt, ergänzende gestalterische Vorgaben zu erlassen. Evtl. Ziff. 2.4.8 in Ziff. 2.4.6 Dachflächenfenster integrieren, da es in erster Linie ja um grössere DFF in PV-Anlagen geht und nicht um die Gestaltung der PV- Anlagen.	Ziff. 2.4.8 in Ziff. 2.4.6 integrieren.
10	Nutzungsplanung: BZO, Ziff. 2.9.1 Fenster, Fensterläden und Türen	<i>Empfehlung</i>	Es wird empfohlen zu präzisieren, dass Rafflamellenstoren nicht möglich sind, da diese kein ortstypisches Beschattungselement darstellen, sondern lediglich bei Bürobauten typisch sind.	Diskutieren, ist ein grosses Anliegen des kantonalen Ortsbildschutzes.	Rafflamellenstoren sollen nicht gänzlich verboten werden. Es sollen aber Vorgaben für Rafflamellenstoren formuliert werden ( farblich abgestimmt, nicht glänzend).
11	Nutzungsplanung: BZO, Wohnzone Ziff. 3.3 Dachform und -gestaltung		Gemäss § 49 Abs. 2 lit. d PBG sind Regelungen über die Dachgestaltung gestattet, soweit für die einzelnen Zonenarten nichts Abweichendes bestimmt ist. In der Wohnzone dürfen grundsätzlich BZO-Bestimmungen zur Dachgestaltung formuliert werden. In erster Linie sind Vorschriften über Dachformen (Flach-, Schräg-, Satteldach usw.) zulässig, obwohl § 238 PBG die Ästhetik abschliessend normiert (Dachformvorschriften sind zwar ästhetisch motiviert, aber gelten nicht als Ästhetikvorschriften). Unter den Begriff der «Dachformen» fallen auch Dacheinschnitte, Dachaufbauten, Dachflächenfenster und dergleichen. Vorschriften über Dachaufbauten dürfen allerdings § 292 PBG nicht widersprechen. Ein generelles Verbot von Dachaufbauten/-einschnitten ist ebenfalls zulässig. Nicht zulässig sind hingegen Vorschriften zur Einordnung, die abschliessend in § 238 PBG geregelt ist. Im Bericht ist sodann aufzuzeigen, was mit den entsprechenden Dachgestaltungsvorschriften bezweckt wird.	Die Vorschriften zur Dachgestaltung in Ziff. 3.3.1 bis 3.3.6 orientieren sich an den bisherigen Vorschriften der Kernzone. > nochmals kritisch diskutieren und evtl. kürzen	siehe unten
12	Nutzungsplanung: BZO, Ziff. 3.3.1 Dachform	Der Teilsatz «sofern sie sich einwandfrei einordnen» ist zu streichen.	Der zweite Teilsatz in Ziff. 3.3.1 Abs. 2 ist nicht zulässig, da § 238 PBG hier abschliessend regelt.	Zweiten Teilsatz streichen.	i.O.
13	Nutzungsplanung: BZO, Ziff. 3.3.2 Dacheindeckung	Ziff. 3.3.2 Dacheindeckung ist zu streichen.	Ziff. 3.3.2 ist nicht zulässig. Vorschriften zur Erscheinung - wie bspw. Materialisierungsvorschriften - können nur in Kernzonen ausdrücklich geregelt werden (vgl. § 50 PBG), § 238 PBG gilt abschliessend.	Muss gestrichen werden. Sollten weiterhin Regelungen gewünscht sein, müsste doch eine Kernzone ausgeschieden werden....	i.O. Auch unter dem Aspekt der befriedigenden Gesamtwirkung können gewisse Vorgaben gemacht werden.
14	Nutzungsplanung: BZO, Ziff. 3.3.4 Dachflächenfenster	Der 2. Satz in Ziff. 3.3.4 «Die Dachflächenfenster sind dachbündig einzubauen und haben sich in Material und Farbe unauffällig in die Dachfläche einzupassen.» ist zu streichen.	Satz 2 in Ziff. 3.3.4 ist nicht zulässig, § 238 PBG gilt abschliessend.	Muss gestrichen werden. Sollten weiterhin Regelungen gewünscht sein, müsste doch eine Kernzone ausgeschieden werden....	i.O.
15	Nutzungsplanung: BZO, Ziff. 3.3.6 Verglasungen	Der Satzteil «wenn sie sich gut in das Dach einfügen und auf den Gesamteindruck des Gebäudes abgestimmt sind.» ist zu streichen. Im Bericht ist aufzuzeigen, was mit den entsprechenden Dachgestaltungsvorschriften unter Ziff. 3.3 bezweckt wird.	Grundsätzlich sind Vorschriften zu Firstverglasung und Dachflächen-Lichtbändern zulässig, jedoch nicht unter dem Aspekt der «guten Einordnung». Allenfalls denkbar wäre eine Vorschrift über die allgemeine Zulässigkeit solcher Belichtungselemente (analog Dachflächenfenster).	Satzteil streichen.	Es wird der ganze Artikel gestrichen. Ohne eine Qualitätsvorgabe kann es zu unbefriedigenden Projekten kommen.
16	Nutzungsplanung: BZO, Ziff. 5.1.1 Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten	Im ersten Satz von Ziffer 5.1.1 ist der Begriff «unterirdische Gebäude» zu überprüfen.	Entsprechend der IVHB sollen in Ziffer 5.1.1 BZO die neuen Bezeichnungen für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten verwendet werden. Im ersten Satz ist jedoch von «unterirdischen Gebäuden» die Rede.	Fehler in der Bezeichnung, kann gemäss Antrag angepasst werden.	i.O.
17	Nutzungsplanung: BZO, Ziff. 5.3.3 Begrünung und Bepflanzung	Der Satzteil «und die versiegelten Flächen (sind) auf Zufahrten und Zugänge zu beschränken» ist zu streichen.	Gemäss Ziff. 5.3.3 BZO sind - gestützt auf § 238 Abs. 3 PBG - geeignete Teile des Gebäudeumschwungs zu begrünen und die versiegelten Flächen auf Zufahrten und Zugänge zu beschränken. Die präzisierten Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung werden begrüsst. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im PBG keine genügende Rechtsgrundlage besteht, um die versiegelten Flächen so genau vorzuschreiben.	Zitat Erläuterungstext zu den Änderungen der PBG Revision Klima: "Auch wenn die Bestimmungen des NHG und der NHV grundsätzlich direkt anwendbar sind, wird im Sinne der Rechtssicherheit und der Durchsetzung des ökologischen Ausgleichs eine Regelung im kantonalen Recht aufgenommen."	Belassen.
18	Nutzungsplanung: BZO, Ziff. 5.6.1 Abstellplätze für Zweiräder und Kinderwagen	<i>Empfehlung</i>	Ein wichtiger Bestandteil der Veloförderung ist die Bereitstellung ausreichender Veloabstellplätze. Die geforderte Mindestzahl wird diesem nicht vollumfänglich gerecht. Bei einem Minimum von einem Abstellplatz für Motorwagen pro 100 m2 Geschossfläche wären dies beispielsweise zwei Veloabstellplätze für eine vierköpfige Familie. Nach aktuell gültiger VSS-Norm SN 640 065-2011 gilt als unterer Richtwert ein Veloabstellplatz pro Zimmer. Wir empfehlen, dem Mindestbedarf an Veloabstellplätzen die gültige VSS-Norm zugrunde zu legen.	Zu diskutieren.	Keine Änderung.
19	Nutzungsplanung: BZO, Ziff. 6.1 Inkrafttreten	<i>Ziffer 6.1 ist wie folgt anzupassen: «Die Bau- und Zonenordnung tritt am Tag nach der Publikation der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung in Kraft.»</i>	Gemäss Ziffer 6.1 BZO «tritt die Bau- und Zonenordnung am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft». Die BZO tritt jedoch erst mit Publikation der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung in Kraft. Dieser geht eine 30-tägige Rekursfrist voraus. Die Formulierung ist anzupassen.	Kann umgesetzt werden	i.O.

## Übersicht zu Stellungnahmen des ARE gemäss Vorprüfungsbericht vom 18.1.2023

Nr.	Thema	Antrag	Begründung (Kurzfassung)	Stellungnahme Planer	Diskussion Arbeitsgruppe Grün: Umsetzung gemäss Stellungnahme des ARE. Orange: Keine Berücksichtigung der Stellungnahme des ARE. Rot: Gespräch mit ARE. Gelb: Zusätzliche Abklärungen.
20	Nutzungsplanung: Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV, Kap. 2.2 Kantonale Planungsinstrumente	<i>Empfehlung</i>	Auf S. 14 des Berichts ist der Text zum Kapitel «Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung» einer Stellungnahme der Denkmalpflege einer anderen Gemeinde entnommen. Für die Gemeinde Buch am Irchel, die nicht im KOBİ gelistet ist, macht der Text wenig Sinn. Auf den Vergleich mit dem KOBİ kann gänzlich verzichtet werden. Allgemeine Aussagen zum Zweck und Inhalt des Inventars der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung können aus den Broschüren «Flyer Inventar überkommunale Denkmalschutz-objekte» und «Erläuterungen zu den Inventaren» auf der Website der kantonalen Denkmalpflege abgeleitet werden ( <a href="https://www.zh.ch/de/planen-bauen/bauvorschriften/bauen-an-besonderer-lage/bauen-und-denkmalspflege.html">https://www.zh.ch/de/planen-bauen/bauvorschriften/bauen-an-besonderer-lage/bauen-und-denkmalspflege.html</a> ). Angebracht wäre ausserdem ein Hinweis auf die Tatsache, dass nur drei Objekte im kantonalen Inventar gelistet sind, jeweils mit der Einstufung als «regional bedeutend» (reformierte Kirche, Chrischona-Kapelle, Schulhaus von 1907). Ausserdem ist ein Denkmalschutzobjekt von kommunaler Bedeutung mit einer privatrechtlichen Personaldienstbarkeit zugunsten des Kantons im Grundbuch belastet (Bauernhaus Schmittengasse 1). Es wird empfohlen, den Text auf Seite 14 im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten.	Auf den Vergleich mit dem KOBİ wird verzichtet. Der Text wird entsprechend gekürzt.	i.O.
21	Nutzungsplanung: Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV, Kap. 2.3 Regionale Planungsinstrumente	Für die genannten Ausschnitte ist der aktuelle, vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 258 am 17. März 2021 festgesetzte regionale Richtplan zu verwenden.	Im Kapitel 3.5 des Erläuterungsberichts wie auch im Richtplantext Verkehr (S. 7/8, Kap. 2.3 und 3.1) wird ein Ausschnitt des regionalen Richtplans Verkehr gezeigt. Dabei handelt es sich nicht um den vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 258 am 17. März 2021 festgesetzten Richtplan.	Abbildung wird ausgetauscht.	i.O.
22	Nutzungsplanung: Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV, Kap. 2.4 Kommunale Planungsinstrumente	Der Umgang mit den kommunalen Schutzobjekten ist zu definieren.	Nach Art. 18 Abs. 1 NHG ist durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) und andere geeignete Massnahmen dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten entgegenzuwirken. Besonders zu schützen sind u.a. Uferbereiche, Feldgehölze, Trockenrasen und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufwelsen (Art. 18 Abs. 1 bis). Im Bericht werden nur die überkommunalen Inventare erwähnt. Um im Rahmen von Bauvorhaben eine frühzeitige Berücksichtigung der Schutzobjekte zu gewährleisten, ist zusätzlich der Umgang mit den kommunalen Schutzobjekten zu definieren.	Verfügt die Gemeinde Buch am Irchel über ein Naturschutzinventar?	Bisher ist kein Naturschutzinventar vorhanden. > Die Gemeinde nimmt dies als Legislaturziel auf.
23	Nutzungsplanung: Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV, Naturgefahren	Es ist im erläuternden Bericht darzulegen, wie die bestehenden Hochwasserprobleme gelöst werden können. Dabei ist zu prüfen ob und mit welchen raumplanerischen Massnahmen den Gefährdungen begegnet werden kann. Allfällige Massnahmen sind mit der BZO festzulegen.	Mehrere Zonenplanänderungen liegen gemäss Gefahrenkarte in durch Naturgefahren bedrohten Bereichen. Das Hochwasserrisiko darf ein tragbares Mass nicht übersteigen und durch neues Schadenpotenzial nicht erhöht werden (§ 12 WWG). Betroffene Bauten und Infrastrukturanlagen sind mit geeigneten Massnahmen zu schützen. Im Bericht wird auf die Gefährdungssituation hingewiesen (Kap. 2.2, S. 16) und dargelegt, dass die Revision nicht zu einer massgeblichen Erhöhung des Schadenpotenzials und der baulichen Ausnützung führe (Kap. 8.3, S. 69). Es wird zwar auf die gesetzlichen Bestimmungen verwiesen, wonach die Hochwassersicherheit in erster Linie durch Gewässerunterhalt und mit raumplanerischen Massnahmen herzustellen sei. Es fehlt jedoch die Umsetzung in der Revisionsvorlage. Allfällige Massnahmen sind mit der BZO festzulegen und im Planungsbericht zu erläutern (Pt. 3.11 des kant. Richtplans).	Es ergibt sich kein neues Schadenspotenzial aus den Umzonungen. Evtl. kann folgende Bestimmung in die BZO aufgenommen werden: "Bei der Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten ist das Personen- und Sachwertisiko durch Naturgefahren (Hochwasser, Oberflächenabfluss, Rutschungen, Hangmuren und Steinschlag) mit der Gebäude- und Nutzungsanordnung sowie weiteren Objektschutzmassnahmen zu minimieren."	Bestimmung in BZO aufnehmen.
24	Kommunaler Richtplan Verkehr, Richtplankarte und Text, Allgemeines	<i>Empfehlung</i>	Der kommunale Richtplan konkretisiert zum einen die Vorgaben des kantonalen und regionalen Richtplans. Zum anderen enthält er kommunale Festlegungen und ist auch für den Kanton behördenverbindlich. Damit ist er das zentrale Instrument für die nachgelagerten Planungen und Verfahren. Es wird hoher Wert darauf gelegt, dass im Erläuterungsbericht konkrete und verbindliche Aussagen zu einer mit der Ortsplanung in Einklang stehenden verkehrlichen Entwicklung enthalten sind. Während der Richtplantext i.d.R. den Zielzustand und die Strategie der nächsten 15 Jahre darlegt sowie die dazugehörigen Massnahmen verankert, enthält der Erläuterungsbericht die Analysen und detaillierten Massnahmenüberlegungen. Sie ermöglichen es dem Kanton, den Richtplan hinsichtlich der Anforderungen aus der räumlichen Gesamtentwicklung zu überprüfen. Das AFM stellt ein Merkblatt «Kommunaler Richtplan Verkehr» zur Verfügung, das u.a. auch auf diejenigen Themen hin, die bei den Vorprüfungen und der Genehmigung besondere Beachtung finden: <a href="http://www.zh.ch/kommverkehr">http://www.zh.ch/kommverkehr</a> .  Mit der Zusammenfassung von Richtplantext und Erläuterungsbericht in einem Dokument vermischen sich die festzusetzenden Inhalte mit den Grundlagen der Herleitung. Insgesamt kann die Abstimmung von Siedlung und Verkehr mit den vorliegenden Unterlagen nicht nachvollzogen werden, womit der Nachweis der Abstimmung aus Sicht des Kantons nicht erfolgt ist. Es wird empfohlen, die festzusetzenden Inhalte und die Erläuterungen sowie Grundlagen zu den Festlegungen in separaten Dokumenten nachvollziehbar auszuweisen. Es ist aus Sicht des Kantons möglich, aufgrund der zeitgleichen Revision für die BZ und den Richtplan Verkehr einen gemeinsamen Erläuterungsbericht zu erstellen, so dass Wiederholungen vermieden werden können.	Diskutieren. Die Zusammenfassung von Richtplantext und Erläuterungen wurde in verschiedenen anderen Gemeinden (Flaach, Stammheim) ebenso gehandhabt. Ausbau des Richtplans ist denkbar, allerdings sind die Verkehrsprobleme wohl eher nicht so bedeutend.	Es wird an der 1-Dokument Strategie festgehalten. Die Lesbarkeit wird dadurch vereinfacht.

Nr.	Thema	Antrag	Begründung (Kurzfassung)	Stellungnahme Planer	Diskussion Arbeitsgruppe Grün: Umsetzung gemäss Stellungnahme des ARE. Orange: Keine Berücksichtigung der Stellungnahme des ARE. Rot: Gespräch mit ARE. Gelb: Zusätzliche Abklärungen.
25	Kommunaler Richtplan Verkehr, Kap. 2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	Der erläuternde Bericht nach Art. 47 ist um den Themenbereich Verkehr und Mobilität in den übergeordneten Planungen zu ergänzen.	Das Kap. 2 soll den Bezug zu den übergeordneten Planungsinstrumenten darstellen, jedoch verweist es lediglich unvollständig auf den erläuternden Bericht nach Art. 47 zur BZO-Revision, welcher sich ausschliesslich auf siedlungsplanerische Aussagen fokussiert und keine Ausführungen zu den verkehrlichen Festlegungen und insbesondere strategische Aussagen zur Verkehrs- und Mobilitätsbewältigung in Kanton und Region enthält. Infolgedessen ist nicht erkennbar, ob bzw. inwiefern der kommunale Richtplan Verkehr die übergeordneten Planungen grundsätzlich unterstützt.	Ausbau des Berichts.	i.O.
26	Kommunaler Richtplan Verkehr, Auszug aus dem regionalen Richtplan Verkehr	Die Auszüge aus dem regionalen Richtplan Verkehr sind korrekt wiederzugeben.	In den Kap. 2.3 und 3.1 wird ein Auszug aus dem regionalen Richtplan Verkehr (festgesetzt am 17. März 2021) abgebildet. Der Auszug entspricht jedoch nicht dem festgesetzten Richtplan Verkehr (Fusswegnetz nicht korrekt).	Veralteter Stand verwendet, kann korrigiert werden.	i.O.
27	Kommunaler Richtplan Verkehr, Kap. 3 Verkehrsplan	Im Richtplantext ist neben den Verkehrsinfrastrukturen auch die Verkehrsstrategie der Gemeinde zur angestrebten Entwicklung von Verkehrsnachfrage und -angebot behördenverbindlich festzulegen und damit von der Gemeindeversammlung verabschieden zu lassen.	Kap. 3 fokussiert ausschliesslich auf Verkehrsinfrastrukturen und enthält keine Aussagen zur Verkehrs- oder Mobilitätsstrategie. Gemäss kantonalem Merkblatt sind die Ziele auszuweisen, nach denen sich das Verkehrsangebot und die Verkehrsnachfrage weiterentwickeln sollen und die den kommunalen Beitrag zur Erreichung des Modalsplit-Ziels, wie es im regionalen bzw. kantonalen Richtplan definiert ist, berücksichtigen.	Diskussion, ob Ziele zu Verkehr und Mobilität formuliert werden sollen. Solche Ziele sind nur zweckmässig, soweit eine Einflussnahme gegeben ist.	Es werden Ziele festgelegt. SKW macht dazu einen Vorschlag.
28	Kommunaler Richtplan Verkehr, Kap. 3.1 Strassennetz	Im Richtplantext ist die Mühlbachstrasse auch als Sammelstrasse in der Aufzählung aufzuführen.	In der grau hinterlegten Auflistung der kommunalen Festlegungen (Sammelstrassen) fehlt die auf der Richtplankarte als Sammelstrasse dargestellte Mühlbachstrasse. Richtplankarte und -text haben sich zu entsprechen.	Kann umgesetzt werden	i.O.
29	Kommunaler Richtplan Verkehr, Kap. 3.2 Fuss- und Wanderwege	Die Festlegung «Chilegässli» ist als «bestehend» auszuweisen.  Zudem wird empfohlen, das Fusswegnetz gesamthaft zu überprüfen.	Der Verkehrsrichtplan sollte grundsätzlich alle Fusswege, die im Interesse der Gemeinde sind, enthalten. Der vorliegende Richtplan enthält jedoch neben den übergeordneten Wanderwegrouten nur eine kommunale Fusswegverbindung (Chilegässli), was nicht ausreichend ist. Ein gut funktionierendes Fusswegnetz soll durchgängig, engmaschig, qualitativ hochwertig und sicher sowie grundbuchrechtlich gesichert sein. Es wird empfohlen, das kommunale Fusswegnetz zu analysieren, gesamthaft zu überprüfen, zu verfeinern und zu vervollständigen. Nur so können Mängel aufgezeigt und zukünftig verbessert werden. Die Fachstelle Fussverkehr steht gerne beratend zur Verfügung. Eine Unterscheidung in Freizeit- und Alltagsfussverkehr wäre zweckmässig. Eine gute Grundlage stellt der Layer «Fussverkehrspotential und Relevanz von Netzabschnitten» im GIS dar. Beispielhaft sind im Ausschnitt alle fehlenden Fusswegverbindungen in grün nachgetragen.    Gemäss Teilrichtplan Verkehr werden einzelne regionale Fusswege von bestehenden Waldstrassen auf andere bestehende Waldstrassen umgelegt. Diese Umlegungen haben keinen Einfluss auf die Waldbewirtschaftung und sind bewilligungsfähig. Im Richtplantext, Kap. 3.2 Fuss- und Wanderwege, wird als kommunale Festlegung der Fuss-/Wanderweg «Chilegässli» aufgeführt. Aus dem Richtplantext geht nicht hervor, ob der Weg bestehend oder	Diskutieren, in welchem Umfang das Fusswegnetz im Richtplan abgebildet werden soll.	Das Fusswegnetz wurde an der Sitzung diskutiert. SKW ergänzt den Richtplan entsprechend.

## Übersicht zu Stellungnahmen des ARE gemäss Vorprüfungsbericht vom 18.1.2023

Nr.	Thema	Antrag	Begründung (Kurzfassung)	Stellungnahme Planer	Diskussion Arbeitsgruppe Grün: Umsetzung gemäss Stellungnahme des ARE. Orange: Keine Berücksichtigung der Stellungnahme des ARE. Rot: Gespräch mit ARE. Gelb: Zusätzliche Abklärungen.
30	Kommunaler Richtplan Verkehr, Kap. 3.3 Parkierung	Die kommunale Festlegung «Parkierung im öffentlichen Interesse» in den Gebieten «Stock», «Huebholz» und «Grüt» ist nicht genehmigungsfähig und deshalb aus Karte und Text zu streichen.	In der Richtplankarte sind in den Gebieten «Stock», «Huebholz» und «Grüt» drei bestehende Parkplätze im Wald als «Parkierung im öffentlichen Interesse» aufgeführt. Es bestehen keine Hinweise zum Grund des öffentlichen Interesses, welches eine Ausnahmebewilligung für einen Parkplatz im Wald begründen könnte. § 30 Abs. 4 PBG definiert den Inhalt des regionalen Richtplans Verkehr. Im regionalen Richtplan sind in Kap. 4.6 «Parkierung» Parkierungsanlagen von regionaler Bedeutung festgelegt. Der Eintrag bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Erstellung und Erweiterung von Parkierungsanlagen ausserhalb der Bauzone. Für die Gebiete «Stock», «Huebholz» und «Grüt» sind keine Parkierungsanlagen eingetragen. Die planungsrechtliche Grundlage ist deshalb nicht gegeben. Die Tatsache, dass eine Parkierungsanlage vorhanden ist, führt nicht automatisch zu einer Legitimation für einen Eintrag im kommunalen Richtplan. Es geht bei der Richtplankarte nicht um ein Parkplatzverzeichnis, sondern um eine Auseinandersetzung, welcher Zweck und Stellenwert den einzelnen Anlagen zukommen soll und wie die funktionale Einbettung in das Verkehrsnetz aussieht. Diese Auseinandersetzung ist im Richtplan nicht erfolgt. Der kommunale Richtplaneintrag «Parkierung im öffentlichen Interesse» soll im Grundsatz zu keiner nachträglichen Legitimierung von Parkierungsanlagen führen oder eine vorsorgliche Grundlage für möglicherweise später auftretende Ausbaubehringen schaffen und keine neue Zonierung ermöglichen.	Diskutieren. Es entsteht keine wesentlichen Nachteile, wenn die Parkplätze weggelassen werden.	Die Begründung für die Parkplätze ist auszubauen. Es handelt sich um wichtige Ziele für Erholungssuchende. Es sind entsprechend zusätzliche Planeinträge im Sinne des Netzgedankens (Fuss- und Radweg) aufzunehmen.
31	Kommunaler Richtplan Verkehr, Parkierung für den Veloverkehr	<i>Empfehlung:</i> Die Veloparkierung ist auf kommunaler Stufe im Richtplan zu diskutieren.	Beim Thema Parkierung ausschliesslich auf die Anlagen des motorisierten Individualverkehrs fokussiert. Gesamtheitliche Veloförderung bedeutet jedoch, nicht nur Infrastruktur auf der Strecke zu realisieren, sondern auch bedarfsgerechte Veloabstellanlagen am Start- und Zielort. Es würde begrüsst, wenn sich die Gemeinde mit dem Fokus Velo Gedanken zu Parkierungsanlagen macht. Hierzu wird auf die Merkblattreihe zum Thema Veloparkierung verwiesen: <a href="https://www.zh.ch/de/mobilitaet/veloverkehr/veloinfrastruktur/veloparkierung.html">https://www.zh.ch/de/mobilitaet/veloverkehr/veloinfrastruktur/veloparkierung.html</a>	Sofern dies einem Bedarf entspricht, können auch öffentliche Velo-Parkierungsanlagen ausgeschieden werden.	Es werden Veloparkplatz-Standorte bei den Haltestellen Oberbuch und Unterbuch aufgenommen. Die Umsteigemöglichkeit soll ausgebaut werden.
32	Kommunaler Richtplan Verkehr, Kap. 3.4 Radwege	<i>Empfehlung</i>	Die Gemeinde verzichtet auf die Bezeichnung kommunaler Radwege. Dadurch besteht keine Grundlage für allfällige zukünftige Planungen von Veloinfrastrukturen abseits der kantonalen Nebenverbindung. Gerade eine Anbindung des Ortsteils Wiler sowie dessen Verbindung zur Nachbargemeinde Gräslikon können aus Netz-sicht sinnvoll sein. Es wird empfohlen, kommunale Velorouten festzulegen, um weitere Planungen rechtlich abzustützen. Das Bundesgesetz über Velowege, das voraussichtlich am 1. Januar 2023 in Kraft tritt, verlangt zudem verbindlich eine Velonetzplanung auch auf kommunaler Ebene. Auch deshalb wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt empfohlen, ein kommunales Netz festzulegen.	Diskutieren, in welchem Umfang ein Radwegnetz im Richtplan abgebildet werden soll.	Das Alltagsradnetz wird ergänzt. Es sind vor allem Schulwegbeziehungen (Oberstufe Flaach) massgebend.
33	Kommunaler Richtplan Verkehr, Kap. 3.5 Öffentlicher Verkehr		Es werden Aussagen zu Linienführungen des öffentlichen Verkehrs getroffen. In § 19 des Gesetzes über den öffentlichen Personenverkehr ist festgelegt, dass das Verbundangebot durch den Verkehrsrat festgelegt wird. Dies umfasst auch Linienführung, Bedienungshäufigkeit und Betriebszeiten von Buslinien. Demzufolge sind Einträge und Aussagen im kommunalen Verkehrsplan lediglich als Informationsinhalte zu verstehen. ÖV-Güteklassen sind grundsätzlich für die Beurteilung und Dimensionierung von Parkierungsanlagen entwickelt worden. Nur die kantonale Angebotsverordnung ist für die Beurteilung der Erschliessungspflicht und Erschliessungsqualität massgebend.	Die Inhalte zum ÖV werden als Informationsinhalte dargestellt.	i.O. Der ÖV ist wichtig um Plan zu verstehen.
34	Kommunaler Richtplan Verkehr, Gelb bezeichnete Revisionsinhalte	Die überkommunalen Festlegungen sind nicht als «Revisionsinhalte» zu bezeichnen.	In der Richtplankarte sind die «Revisionsinhalte» gemäss Legende gelb bezeichnet. Das Ausweisen der Änderungen gegenüber dem aktuell rechtsgültigen Verkehrsrichtplan (analog blaue Bandierung in der Nutzungsplanung) wird begrüsst; dies erleichtert die Bearbeitung. Bei den bezeichneten Einträgen handelt es sich jedoch durchwegs um übergeordnete Festlegungen (in blau), welche sich wohl geändert haben (z. B. neuer regionaler Richtplan), die aber nicht auf Stufe kommunaler Richtplan festgesetzt werden können. Hingegen sind kommunale Festlegungen, die gegenüber dem aktuell rechtsgültigen Verkehrsrichtplan ändern, wie z. B. die nicht mehr aufgeführte Fusswegverbindung Bachstrasse/Kählwiesstrasse, nicht als «Revisionsinhalt» bezeichnet.	Revisionsinhalte nur auf Ebene Gemeinde gelb hinterlegen.	i.O.
35	Kommunaler Richtplan Verkehr, Legende der Richtplankarte Verkehr	Die Überschriften «Kommunaler Richtplaninhalt» und «Überkommunaler Richtplaninhalt» sind durch «Kommunale Festlegungen» und «Überkommunale Festlegungen» zu ersetzen.	In der Legende wird unterschieden zwischen «Kommunaler Richtplaninhalt», «Überkommunaler Richtplaninhalt» und «Informationsinhalt». Bei den kommunalen und überkommunalen Richtplaninhalten handelt es sich um behördenverbindliche Festlegungen.	Kann umgesetzt werden	i.O.