



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Per E-Mail an:
Gemeinderat Eich

Luzern, 11. August 2022 FK/ZIL
2022-228

Gemeinde Eich, Teilrevision Ortsplanung

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 21. März 2022 ersuchen Sie um die Vorprüfung der teilrevidierten Ortsplanung der Gemeinde Eich. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Eich hat ihre Instrumente der Ortsplanung im Jahr 2017 an das übergeordnete kantonale Planungs- und Baurecht angepasst. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen nun Anpassungen vorgenommen werden, wo sich die Umsetzung des neuen Bau- und Zonenreglements (BZR) bzw. des Zonenplanes als nicht zweckmässig erwiesen hat oder Präzisierungen notwendig sind. In diesem Zusammenhang wird auch der Umgang mit altrechtlichen Gestaltungsplänen behandelt. Zudem werden die noch ausstehenden Gewässerräume ausgeschieden.

2. Beurteilungsdokumente

Die zur Prüfung eingereichten Dokumente sowie als Grundlagen für die Beurteilung verwendete Unterlagen sind im Anhang aufgeführt.

Der Planungsbericht für die vorliegende Teilrevision genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1). Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

3. Prüfverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi; zuständiger Projektleiter: Flurin Kern, Tel. +41 41 228 84 70) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich zur Revisionsvorlage geäußert:

- Dienststelle rawi, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew) am 1.4.2022,
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) am 14.4.2022,
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) am 3.5.2022,
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) am 5.5.2022,
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da) am 5./11.5.2022,
- Bundesamt für Strassen (ASTRA) am 12.5.2022.

An der Bereinigungsbesprechung vom 8. Juli 2022 wurde das Vernehmlassungsergebnis mit der Gemeinde besprochen und offene Fragen geklärt. In Absprache mit der Gemeinde hat man sich aufgrund der politischen Ausgangslage darauf geeinigt, direkt einen Vorprüfungsbericht zu verfassen, ohne die Vorlage zu bereinigen. Der vorliegende Bericht beruht daher auf den nicht bereinigten Unterlagen und umfasst im Wesentlichen die Inhalte der Bereinigungsbesprechung. Vorbehalte und Anträge können dem Kapitel B. entnommen werden.

B. BEURTEILUNG

1. Würdigung der Vorlage

Die Gemeinde Eich war die erste Gemeinde im Kanton Luzern, welche ihre Planungsinstrumente an die übergeordnete Rechtsgrundlage angepasst hat. Mit vorliegender Teilrevision werden unter anderem die noch hängigen Themen Gewässerraum und altrechtliche Gestaltungspläne abgehandelt. Die Planung ist in ihren Grundsätzen fachlich korrekt und gut dokumentiert.

2. Zonenplan

2.1 Einzonung Seeland (Zone für öffentliche Zwecke)

Die Parzellen Nr. 676 und Nr. 698 (beide GB Eich) im Gebiet Seeland sollen in die Zone für öffentliche Zwecke eingezont werden. In der Zweckbestimmung im Anhang des BZR werden Seebelüftung, Pumpwerk ARA, Freizeitaktivitäten und –anlagen, Bauten und Anlagen zur Stärkung der Seeanbindung sowie öffentliche Parkierung als zugelassene Nutzungen aufgeführt. Aus dem Planungsbericht geht nicht eindeutig hervor, welche im öffentlichen Interesse liegende Nutzung mit der Einzonung der heute unbebauten Parzelle Nr. 676 ermöglicht werden soll. Die Nutzungen, insbesondere die Freizeitaktivitäten mit zugehörigen Bauten und Anlagen sowie die Stärkung der Seeanbindung, lassen auf eine Intensivierung der Seenutzung auf den Parzellen Nr. 211 und Nr. 253 (beide GB Eich) schliessen. Besagte Parzellen befinden sich jedoch in der Naturschutzzone gemäss Schutzverordnung des Sempachersees, woraus ein Nutzungskonflikt entsteht.

Vorbehalt: Der Einzonung in die Zone für öffentliche Zwecke der Parzelle Nr. 676 kann aufgrund der Schutzverordnung und der bestehenden Zweckbestimmung gemäss Anhang des BZR nicht zugestimmt werden.

Antrag: Die Einzonung der unbebauten Parzelle Nr. 676 sowie deren vorgesehene Nutzung ist besser zu begründen bzw. der Nutzungszweck klarer einzugrenzen.

Antrag: Im Planungsbericht ist auszuführen, wie die Bestimmungen der Verordnung zum Schutz des Sempachersees (Naturschutzzone) eingehalten werden können bzw. wie die

Seenutzung zusammen mit der geplanten Einzonung künftig mit der Schutzverordnung vereinbart werden kann.

2.2 Umzonung Spillgässli (Arbeitszone in Arbeits- und Wohnzone 2)

Die bestehende Arbeitszone im Gebiet Spillgässli wurde im Rahmen der Teilrevision einer Überprüfung unterzogen. Dabei hat die Gemeinde festgestellt, dass kaum ein Bedürfnis nach einer reinen Arbeitszone besteht. Aus diesem Grund soll die Arbeitszone in eine Mischzone umgezont werden. Mit der Umzonung von einer Arbeits- in eine Mischzone wird eine einwohnerkapazitätsrelevante Zone geschaffen. In diesem Sinne ist darauf zu achten, dass die Richtplanvorgaben einer kompakten und dichten Siedlungsentwicklung eingehalten werden (KA S2-3). Mit der Umzonung der reinen Arbeitszone in eine gemischte Zone sollen neu zwei Mischzonen unterschieden werden: Die bisherige Arbeits- und Wohnzone wird zur Arbeits- und Wohnzone 1, die neue Mischzone zur Arbeits- und Wohnzone 2.

Die Arbeitszone beim Spillgässli ist die einzige reine Arbeitszone der Gemeinde. Allgemein besteht bereits heute ein erheblicher Nutzungsdruck auf reine Arbeitszonen. Mit einer Umzonung in eine Mischzone muss damit gerechnet werden, dass die Arbeitsnutzung allmählich durch die Wohnnutzung verdrängt wird.

Die Ortsplanung obliegt grundsätzlich den Gemeinden. Die Umzonung kann insofern als zweckmässig beurteilt werden, als der gewachsene Bestand, deren Nutzung sowie die vorhandene Parzellenstruktur nicht einer reinen Arbeitszone entsprechen. Gemäss Ausführungen der Gemeinde besteht kein Interesse an einer reinen Arbeitszone. Auf diese Aussage wird sich die Gemeinde auch für eine künftige Zonenplanrevision behaften lassen müssen.

2.3 Ein- und Umzonung Brand (Sonderbauzone)

Für den Pferdesportbetrieb in der Sonderbauzone Brand hat die Grundeigentümerschaft eine Änderung des BZR sowie des Zonenplans beantragt. Dabei soll die bestehende Sonderbauzone neu angeordnet werden, wobei notwendige Einzonungen wo möglich kompensiert werden. Zudem soll die Stallkapazität erhöht werden. Bei Sonderbauzonen bemisst sich die Zonengrösse am effektiven Flächenbedarf. Sofern der zusätzliche Raumbedarf für die Tätigkeit des Pferdesportbetriebes begründet werden kann, muss die Einzonung nicht flächengleich kompensiert werden. Grundsätzlich können weder Grünzonen noch Verkehrsflächen als kompensatorische Auszonung angerechnet werden. Dem Vorhaben kann grundsätzlich zugestimmt werden.

Die Gemeinden sorgen dafür, dass in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb von Siedlungsgebieten genügend ökologische Ausgleichsflächen vorhanden sind. Ein schmaler Streifen Grünzone in unmittelbarer Nähe einer Strasse ist aus fachlicher Sicht als ökologischer Ausgleich unzweckmässig. In einer Sonderbauzone ist nach Möglichkeit eine ökologische Ausgleichsfläche von 15% anzustreben.

Antrag: Der Gestaltungsplan und dessen Vorschriften sind hinsichtlich der Möglichkeiten zum ökologischen Ausgleich zu überarbeiten und zu ergänzen.

Antrag: Die Gestaltung der Siedlungsränder ist zu prüfen. Es ist ein Artikel «x Gestaltung des Siedlungsrandes» im BZR zu ergänzen und der Gestaltungsplan ist anzupassen.

2.4 Erhaltungszone Wohnen

Da die Bebauung gemäss Gestaltungsplan nur ungenügend in die Bestimmungen einer Grundnutzung überführt werden kann, soll der Bestand mit einer Erhaltungszone gesichert werden. Der Umzonung des Gestaltungsplanperimeters Eichhof und Halde in die Erhaltungszone kann grundsätzlich zugestimmt werden.

Im Osten des Gebietes Eichhof befindet sich die noch unbebaute Parzelle Nr. 639 (GB Eich). Gemäss Eigentümerschaft soll dort bis Ende 2023 ein Bauprojekt nach den Vorschriften des alten Gestaltungsplans realisiert werden. Der vorgesehene Artikel 10a BZR (Erhaltungszone Wohnen) lässt jedoch keine Neubauten zu. Das Baugesuch müsste noch vor der öffentlichen Auflage oder der Ortsplanungsrevision rechtskräftig bewilligt werden, ansonsten ist eine Bebauung nicht möglich.

Vorbehalt: Die Bebauung eines Grundstückes in der Erhaltungszone widerspricht dem eigentlichen Zonenzweck. Die Zonierung der Parzelle Nr. 639 (GB Eich) im Gebiet Eichhof ist zu überprüfen.

3. Bau- und Zonenreglement

Art. 10a Erhaltungszone Wohnen

Den Bestimmungen zur Erhaltungszone Wohnen kann grundsätzlich zugestimmt werden. Diese sind jedoch stellenweise gemäss Muster-BZR zu präzisieren.

Antrag: Wir beantragen, den Art. 10a lit. b BZR mit dem Wortlaut «realisierten anrechenbaren Gebäudefläche» zur ergänzen.

4. Gewässerräume

4.1 Sempachersee (Perimeter Schutzverordnung)

Im Perimeter der Schutzverordnung ausserhalb der Bauzone soll auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet werden. Der Verzicht einer Gewässerraumfestlegung im Perimeter eines kantonalen Naturschutzgebietes ist gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) nicht zulässig. In Art. 41b Abs. 4 GSchV wird erläutert, wann auf die Festlegung des Gewässerraumes verzichtet werden kann (Wald, Sömmerungsgebiete). Kantonale Schutzgebiete werden nicht erwähnt. Weiter gelten im Gewässerraum nach Bundesrecht vereinzelt strengere Vorgaben als in der kantonalen Verordnung (Kleinbauten). Auf eine Gewässerraumfestlegung im Schutzzonenperimeter ausserhalb Bauzone am Sempachersee kann somit aufgrund des geltenden Bundesrechts nicht verzichtet werden.

Vorbehalt: Im Perimeter der Schutzverordnung ausserhalb des Baugebietes ist ein Gewässerraum gemäss Bundesvorgaben festzulegen.

Vorbehalt: Der Gewässerraum ist auch bei Naturschutzzonen und Schutzzonen auszuscheiden.

4.2 Gebiete Schützenmatt und Seematt

Der Gewässerraum soll im Gebiet Schützenmatt und Seematt (innerhalb Bauzone) auf 8 m Breite festgelegt werden. Ausserhalb von dicht überbauten Gebieten kann die Gewässerraumbreite nicht an die baulichen Verhältnisse bzw. die Anlagen angepasst werden. Die beiden Gebiete Schützenmatt und Seematt liegen nicht in dicht überbauten Gebieten. Die Anlagen, die im Gewässerraum zu liegen kommen, haben Bestandesgarantie. Standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende (neue) Anlagen sind im Gewässerraum zulässig.

Vorbehalt: In den beiden Gebieten Schützenmatt und Seematt ist ein Gewässerraum nach Bundesvorgabe (mindestens 15 m Breite) festzulegen.

4.3 Abschnitt Vogelsang

Der Gewässerraum ist inklusive Eindolung festzulegen, ohne diesen an die Fusswege anzupassen. Es besteht ein überwiegendes Interesse der Wiederherstellung der Gewässerfunktionen des heute eingedolten Kleingewässers im Zusammenhang der übrigen offenen Gewässern (Weiher). Anpassungen der Gewässerraumbreite wegen Fusswegen sind nach Bundesrecht nicht zulässig. Die Erholungsanlage im Bereich des Hotels ist auch mit vollständiger Gewässerraumfestlegung gewährleistet.

Vorbehalt: In Bereich Vogelsang ist der Gewässerraum in der nach Bundesrecht vorgegeben Breite auch im Eindolungsbereich festzulegen (überwiegendes Interesse Gewässerschutz).

4.4 Eindolungen

Gemäss Art. 41a Abs. 5 lit. b GSchV kann bei Eindolungen auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Der Verzicht kann nicht generell für alle Eindolungen festgelegt werden, sondern ist im Einzelfall unter Abwägung der Interessen vorzusehen.

Antrag: Der Verzicht auf eine Gewässerraumfestlegung bei Eindolungen ist im Einzelfall aufzuzeigen und unter Abwägung der Interessen zu begründen.

4.5 Sehr kleine Fliessgewässer (Rinnsale)

Gemäss Art. 41a Abs. 5 lit. d GSchV kann auf die Festlegung des Gewässerraums bei sehr kleinen Fliessgewässern verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Liegen sehr kleine Fliessgewässer im Einzugsgebiet von Seen oder von Naturschutzzonen mit bestehender Nährstoffproblematik, so ist zum Schutz von Nährstoffeinträgen aus der Landwirtschaft aus überwiegendem Interesse des Gewässerschutzes zur Sanierung der Mittellandseen ein Gewässerraum festzulegen.

Vorbehalt: An sehr kleinen Fliessgewässern ist aus überwiegendem Interesse des Gewässerschutzes (Seesanieung) in jedem Fall ein Gewässerraum festzulegen (kein Verzicht).

4.6 Wilibach

Die Breite des Gewässerraums ist beim Wilibach im Bereich Seematt mit 5.0 m anstelle von 5.5 m eingetragen.

Vorbehalt: Beim Wilibach ist der Gewässerraum im Bereich Seematt auf 5.5 m zu korrigieren.

4.7 Dorfbach

Beim Dorfbach im Bereich des Kantonsstrassendurchlasses (Parzellen Nr. 208 und Nr. 209, beide GB Eich) bachabwärts stehen Kleingebäude auf der Bachleitung. Dort soll auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet werden. Es besteht aber ein überwiegendes Interesse des Gewässerschutzes und des Hochwasserschutzes daran, dass dieser Abschnitt nicht weiter überbaut wird und die Kleinbauten aus dem Bereich des heute eingedolten Gewässers verlegt werden.

Bei der Eindolung auf der Parzelle Nr. 129 (GB Eich) ist gemäss Gefahrenhinweiskarte der Hochwasserschutz nicht gewährleistet. Daher muss der Gewässerraum auch bei der Eindolung ausgeschieden werden.

Vorbehalt: Im Bereich der Parzellen Nr. 208 und Nr. 209 (beide GB Eich) ist der Raumbedarf des heute eingedolten Dorfbaches durch eine Gewässerraumfestlegung zu sichern (kein Verzicht).

Vorbehalt: Der Gewässerraum bei der Eindolung auf der Parzelle Nr. 129 (GB Eich) ist auszuscheiden.

4.8 Gewässer ID 553017

Der Verlauf des Gewässers ID 553017 auf den Parzellen Nr. 278, Nr. 288 und Nr. 289 (alle GB Eich) ist bezüglich des Gewässernetzes bekannt und gemäss Gefahrenhinweiskarte nicht hochwassersicher, weshalb ein Gewässerraum auszuscheiden ist.

Vorbehalt: Für das Gewässer ID 553017 ist ein Gewässerraum auszuscheiden.

4.9 Gewässerraum mit/ohne Bewirtschaftungseinschränkung

Die Freihaltezone Gewässerraum ist in Bereiche mit und ohne Bewirtschaftungseinschränkungen einzuteilen, wobei die Bereiche orientierend darzustellen sind. Damit sind Grundeigentümer im Nutzungsplanverfahren über die Einschränkungen auf den landwirtschaftlich genutzten Parzellen informiert. Der Datensatz ist mit den Genehmigungsunterlagen aufzubereiten und im Raumdatenpool mit den genehmigten Unterlagen hochzuladen.

Antrag: Die Freihaltezone Gewässerraum ist in Flächen mit und ohne Bewirtschaftungseinschränkungen im Nutzungsplanverfahren aufzuteilen und entsprechend darzustellen.

5. Kompensation Fruchtfolgeflächen (Sonderbauzone Brand)

Die für eine Beurteilung erforderlichen bodenkundlichen Abklärungen bezüglich des Nachweises der Fruchtfolgeflächen (FFF) im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Eich sind im Gutachten von Markus Vogt vom 31. Mai 2021 erhoben worden. Der durch die Erweiterungsbauten und die Einzonung der Parzellen Nr. 215 (GB Eich) entstehende FFF-Verlust kann durch die Auszonung der Parzellen Nr. 837 (GB Eich) kompensiert werden. Demnach gehen auf der Parzellen Nr. 215 (GB Eich), 252 m² FFF verloren. Wir weisen darauf hin, dass für die (nicht zonenkonformen) Erweiterungsbauten gemäss Baugesuch keine entsprechende Bewilligungsgrundlage existiert. Unter Berücksichtigung der Resultate der kantonalen Bodenkartierung ist davon auszugehen, dass die Erweiterungsbauten FFF im Umfang von 1'500 m² beansprucht haben. Eine «handelbare» FFF-Neuschaffung ist daher nicht ableitbar.

6. Hinweise

Im Rahmen der Vernehmlassung sind bei der Dienststelle rawi verschiedene Anträge zu Sachverhalten eingegangen, welche nicht Teil der vorliegenden Teilrevision sind. Diese Anträge werden nachfolgend als Hinweise für eine nächste gesamtheitliche Überarbeitung der Nutzungsplanung aufgeführt. Die Umsetzung im Rahmen der vorliegenden Teilrevision liegt im Ermessen der Gemeinde.

6.1 Verkehrszonen

Flächen für den Strassen-, Bahn- und Flugverkehr innerhalb der Bauzone sind nach § 52 PBG der Verkehrszone zuzuweisen. Die Verkehrszonen sind insbesondere im Gebiet Eichberg nicht korrekt ausgeschieden. Damit die Verkehrsflächen im Siedlungsgebiet möglichst einheitlich in die neue Zone überführt werden, hat die Dienststelle rawi eine

[Richtlinie](#) erarbeitet. Die Verkehrszonen sind im Rahmen der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung entsprechend zu überarbeiten.

6.2 Waldfeststellung

Auf der Parzelle Nr. 677 (GB Eich), südlich des Dorfweihers, ist das Strässchen ins Pfarrtobel (Holenweg) der Verkehrszone und somit der Bauzone zugeordnet. Da der Wald an die Bauzone angrenzt ist eine Waldfeststellung zur Festlegung des statischen Waldrandes notwendig. Eine Waldfeststellung wäre noch vor der öffentlichen Auflage zu veranlassen, da die Waldfeststellungspläne koordiniert mit der Ortsplanungsrevision öffentlich aufzulegen sind. Die Waldfeststellung ist in Absprache mit der Dienststelle lawa von der Gemeinde zu erarbeiten. Andernfalls ist der Holenweg (Parzelle Nr. 194, GB Eich) auf dem Abschnitt innerhalb des Waldes, welcher durch die statische Waldgrenze begrenzt wird, als Wald darzustellen.

6.3 Darstellung Erholungszone

Derzeit ist die Erholungszone der kantonalen Verordnung zum Schutz des Sempachersees und seiner Ufer im Zonenplan nicht als Teil des Übrigen Gebiet C (ÜGC) dargestellt. Die Erholungszone ist im Zonenplan im Bereich der kantonalen Schutzverordnung als ÜGC darzustellen. Die kommunale Zone für Öffentliche Zwecke kann der Schutzverordnung aber als überlagernde Zone dargestellt werden.

6.4 Flächen der Nationalstrassen

Das gesamte Areal der Nationalstrasse A2/N2 dient ausschliesslich dem Strassenbetrieb und der Funktion als Nationalstrasse. Betriebsnotwendige Anlagen sowie sämtliche baulichen Massnahmen unterstehen gemäss Artikel 8 des Bundesgesetzes über Nationalstrassen (NSG, SR 725.11) dem Bundesrecht. Sämtliche Flächen der Nationalstrassenparzellen Nr. 653 und Nr. 677 (beide GB Eich) sind daher als Verkehrsfläche auszuscheiden. Ausgenommen sind die Grün- und Landwirtschaftszonen, welche auf der Tunnelüberdeckung ausgeschieden sind. Zudem sind sämtliche Hecken und Einzelbäume, welche sich auf den Nationalstrassenparzellen befinden, entweder vollumfänglich aus dem Zonenplan zu entfernen oder nur als orientierender, nichtverbindlicher Planinhalt darzustellen. Die Fläche der Nationalstrassenparzelle Nr. 679 (Müliweiher, GB Eich), welche sich in der Naturschutzzone befindet, kann aus Sicht des ASTRA in dieser belassen werden. Im Gegenzug wird vom ASTRA verlangt, dass das ASTRA bei allfälligen Sanierungs- und Instandstellungsarbeiten des Tunnels Eich von jeglicher Wiederherstellungspflicht im Zusammenhang mit geschützten Objekte wie beispielweise Hecken, Bepflanzungen usw. befreit ist.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Teilrevision der Ortsplanung kann insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Vorbehalte und Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Unterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Pascal Wyss-Kohler
Leiter Rechtsdienst

Kopie an:

- Planungsbüro Burkhalter Derungs AG, Baselstrasse 21, 6003 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Bundesamt für Strassen ASTRA
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

ANHANG GEPRÜFTE PLANUNGSINSTRUMENTE

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Bau- und Zonenreglement, Entwurf vom 21. März 2022,
- Zonenplan (1:4'000), Entwurf vom 21. März 2022,
- Teilzonenplan Gewässerraum (1:5'000), Entwurf vom 15. März 2022.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 21. März 2022,
- Änderungsversion Bau- und Zonenreglement, Entwurf vom 21. März 2022,
- Dokumentation Gewässerraum vom 21. März 2022,
- Analyse Gestaltungspläne vom 21. März 2022,
- Bericht Überprüfung Umzonung Arbeitszone vom 23. November 2021,
- Gesuch um Anpassung der Sonderbauzone Brand vom 11. Dezember 2021,
- Situationsplan Flächenbilanz Gestaltungsplan Brand Ost vom 23. Februar 2022,
- Baubereichs-, Aussenraum- und Erschliessungsplan Gestaltungsplan Brand Ost (1:5'000) vom 23. Februar 2022,
- Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan Brand Ost vom 23. Februar 2022,
- Erläuterungsbericht Gestaltungsplan Brand Ost vom 23. Februar 2022,
- Gutachten Fruchtfolgeflächen betreffend Erweiterung der Sonderbauzone Brand vom 31. Mai 2021,
- Überarbeitetes Betriebskonzept – Businessplan Reitanlage Brand vom 31. Mai 2021,
- Veränderungen vom ursprünglichen Betriebskonzept vom 20. Mai 2011 zur angepassten Version des Betriebskonzepts vom 31. Mai 2021.