

Ortsplanungsrevision Kappel: Mitwirkungsbeiträge

Stand: 9. April 2021

ID	Ort / Parzelle / Thema	Begehren / Begründung	Antrag OPK mit Erläuterungen
1	Fuss- und Radweg Tieracker, GB Nr. 1389	<i>Begehren:</i> Streichung des Fuss- und Radwegs vom Steinacker in den Tieracker <i>Begründung:</i> Fussweg dient nicht der Erschliessung der Liegenschaften, Finanzen der Gemeinde / unnötige Kosten, auch für Unterhalt (Littering), Fussweg ist unnötig, es bestehen genügend Verbindungen, Fussweg könnte durch MIV missbraucht werden, Risiko der Beschädigung bei Starkregen, eigene Hecke könnte durch Fussweg Schaden nehmen, Landwirtschaftliches Land wird geopfert	Die Realisierung eines Fuss- und Radwegs würde das Strassennetz in Kappel grundsätzlich sinnvoll ergänzen. Insbesondere da die Fläche bereits heute als Verkehrszone ausgeschieden ist und bereits über rechtskräftige Baulinien verfügt. Heute fehlt jedoch eine Strassenklassierung auf dieser Parzelle. Eine künftige Bauentwicklung (Planungshorizont der OPR 15 Jahre) in südwestlicher Richtung erscheint zum heutigen Zeitpunkt als unwahrscheinlich. Daher ist eine Erweiterung des öffentlichen Strassennetzes zum heutigen Zeitpunkt nicht zwingend. Auf die Ausweisung eines Fuss- und Radweges im Erschliessungsplan wird daher verzichtet. GB Nr. 1389 wird weiterhin als Verkehrszone ausgeschieden, ohne überlagernde Strassenklassierung. Die rechtsgültige Strassenbaulinie wird von 5m auf 2m reduziert. Dem Begehren wird stattgegeben.
2	Fuss- und Radweg Tieracker, GB Nr. 1389	<i>Begehren:</i> Streichung des Fuss- und Radwegs vom Steinacker in den Tieracker. Dafür Eintrag von öffentlichem Wegerecht. <i>Begründung:</i> Umweltschutzgründe	Die Realisierung eines Fuss- und Radwegs würde das Strassennetz in Kappel grundsätzlich sinnvoll ergänzen. Insbesondere da die Fläche bereits heute als Verkehrszone ausgeschieden ist und bereits über rechtskräftige Baulinien verfügt. Heute fehlt jedoch eine Strassenklassierung auf dieser Parzelle. Eine künftige Bauentwicklung (Planungshorizont der OPR 15 Jahre) in südwestlicher Richtung erscheint zum heutigen Zeitpunkt als unwahrscheinlich. Daher ist eine Erweiterung des öffentlichen Strassennetzes zum heutigen Zeitpunkt nicht zwingend. Auf die Ausweisung eines Fuss- und Radweges im Erschliessungsplan wird daher verzichtet. GB Nr. 1389 wird weiterhin als Verkehrszone ausgeschieden, ohne überlagernde Strassenklassierung. Die rechtsgültige Strassenbaulinie wird von 5m auf 2m reduziert. Dem Begehren wird stattgegeben.
3	Fuss- und Radweg Tieracker, GB Nr. 1389	<i>Begehren:</i> Einsprache gegen Fuss- und Radweg vom Steinacker in den Tieracker <i>Begründung:</i> Es besteht keine Notwendigkeit für einen solchen Weg (ausreichend andere Wege), der Weg hat keine Erschliessungsfunktion, im Gemeindegebiet gibt es keine weiteren Fuss- und Radwege das Projekt ist somit ortsunüblich, Verschwendung von öffentlichen Geldern, Nutzung des Wegs durch Hundebesitzer problematisch (Hundekot), Weg bringt die Gefahr von Littering mit sich.	Die Realisierung eines Fuss- und Radwegs würde das Strassennetz in Kappel grundsätzlich sinnvoll ergänzen. Insbesondere da die Fläche bereits heute als Verkehrszone ausgeschieden ist und bereits über rechtskräftige Baulinien verfügt. Heute fehlt jedoch eine Strassenklassierung auf dieser Parzelle. Eine künftige Bauentwicklung (Planungshorizont der OPR 15 Jahre) in südwestlicher Richtung erscheint zum heutigen Zeitpunkt als unwahrscheinlich. Daher ist eine Erweiterung des öffentlichen Strassennetzes zum heutigen Zeitpunkt nicht zwingend. Auf die Ausweisung eines Fuss- und Radweges im Erschliessungsplan wird daher verzichtet. GB Nr. 1389 wird weiterhin als Verkehrszone ausgeschieden, ohne überlagernde Strassenklassierung. Die rechtsgültige Strassenbaulinie wird von 5m auf 2m reduziert. Dem Begehren wird stattgegeben.

4	Sägerei-areal	<i>Begehren:</i> Fragen zum Sägereiareal <i>Begründung:</i> 1. Sägereiareal hat neu keinen Mindestanteil an Gewerbe mehr? 2. Neu wären 100% Gewerbe oder 100% Wohnen möglich? 3. Gestaltungsplanpflicht bleibt bestehen? 4. SBV des heutigen GP bleiben bestehen? 5. 3-geschossige Bauten mit Attika sind möglich? 6. Welche Auswirkungen hat die OPR auf unsere Grundstücke? Insbesondere betreffend Wechsel AZ zu ÜZ; kann gleichviel, mehr oder weniger gebaut werden?	Als Antwort auf das Begehren wird ein Schreiben durch die Bauverwaltung an die Begehrenstellenden erfolgen: 1. Der neue Bauzonenplan und das Zonenreglement sehen neu keinen Mindestanteil mehr vor, vorbehalten bleiben jedoch die rechtsgültigen Vorgaben in den Sonderbauvorschriften (SBV) des Gestaltungsplans. 2. Ja, die Vorgaben der rechtsgültigen SBV bleiben jedoch vorbehalten 3. Ja 4. Ja 5. Ja, die Vorgaben der rechtsgültigen SBV bleiben jedoch vorbehalten 6. Da der Gestaltungsplan und die SBV weiterhin Gültigkeit behalten, bleibt momentan gleich viel möglich, die AZ bleibt Berechnungsgrundlage.
5	GB Nrn. 229 und 248, Gebiet Chrüzfeld	<i>Begehren:</i> Fragen und Anliegen zu gesamter OPR, insbesondere zum Gebiet Chrüzfeld <i>Begründung:</i> Mehr Transparenz, Verständlichkeit und Offenheit in Kommunikation gefordert. Mitsprache und Transparenz beim GP Stationenweg gewünscht. Planungszone als sinnvoll erachtet, aber es entstehe der Eindruck einer hastigen Umsetzung. Frage bezüglich Bauvorschriften (Zulässigkeit Geschossigkeit und Bewilligungsinstanz). Empfehlungen der Quartieranalyse seien zu berücksichtigen (Quartiere Chrüzfeld-Rain, Has), Aufstockungen und Zusammenbau aufgrund Topographie und Körnigkeit sei nicht zu empfehlen. Im Raumplanungsbericht S. 51 besteht ein Fehler in der Parzellenbezeichnung und eine Unklarheit über den Gestaltungsplanpflichtperimeter. Frage zum Entwurf des GP für Chrüzfeld (Annahme, dass mehr als 2 Geschosse gebaut werden): auf welcher rechtlichen Grundlage nimmt GR das Recht, bestehenden Zonenplan und Anwohner zu übergehen? Zonenreglement §4: Bonus im Rahmen Gestaltungsplan soll nicht im Zonenreglement verankert werden. Dieser Bonus sei ein Freipass und kann auf beide Seiten ausgelegt werden. Zonenreglement §51, es wird bemängelt, dass Bauvorgaben fehlen. Wann wird Baureglement überarbeitet und wann kann Bevölkerung Einsicht nehmen?	Der Gestaltungsplan ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision, jedoch die diesbezüglich vorgesehenen Vorgaben im Zonenreglement. Diese wurden als Resultat der Arbeiten zur laufenden OPR, der Planungszone sowie der Variantenstudie als Grundlage für den beabsichtigten Gestaltungsplan formuliert. Ein Gestaltungsplanverfahren nach kantonalem Recht sieht eine öffentliche Mitwirkung vor. Diese ist nach der kantonalen Vorprüfung vorgesehen. Der Investor wurde über das Begehren der Anwohner informiert. An einer Informationsveranstaltung wurden die Anwohner über den aktuellen Stand des Projekts informiert. An den Vorgaben im Zonenreglement zum Gestaltungsplanpflichtgebiet soll festgehalten werden. Die Vorgaben aus der Quartieranalyse wurden von der Planungsbehörde berücksichtigt. Zudem wurde die Zonierung gemäss den Aussagen aus dem räumlichen Leitbild in der Ortsplanungsrevision geprüft. Die Ortsplanungsrevision ist ein Nutzungsplanverfahren nach kantonalem Recht. Die Fehler im RPB werden korrigiert. Die Parzelle GB Nr. 1313 ist nicht Bestandteil des Gestaltungsplanpflichtperimeters. Das Baureglement war Bestandteil der in die Mitwirkung gegebenen Unterlagen. Gerne stellt die Gemeinde das Baureglement (Stand Mitwirkung) nochmals zur Verfügung. Auf einen synoptischen Vergleich wird verzichtet, die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erarbeitung des Gestaltungsplans wird die Bevölkerung nach der kantonalen Vorprüfung Möglichkeit zur Mitwirkung erhalten. Die Fragen zum Verkehrsaufkommen und Strassenführung werden wo möglich bei der Erarbeitung des Gestaltungsplans berücksichtigt.

		Fragen zum Verkehrsaufkommen und Strassenführung. Synoptischer Vergleich alte und neue Reglemente erwünscht. Keine 3½ oder 4-geschossigen Häuser im Chrüzfeld erwünscht.	
6	GB Nrn. 945 und 921, Umzonung und Mehrwertabschöpfung, Schutzstati Bäume	<i>Begehren:</i> Fragen zur OPR <i>Begründung:</i> Sind die Bäume auf GB 945 geschützt? GB 921: Umzonung Gewerbe- zu Wohnzone. Mit welchen anfallenden Kosten muss aufgrund der Mehrwertabschöpfung gerechnet werden?	Die Bäume sind als «erhaltenswert» klassiert, entsprechende Nutzungsvorschriften sind im Zonenreglement festgehalten. Die Forderung über die Ausgleichsabgabe entsteht mit der Rechtskraft ihrer Festsetzung. Die Ausgleichsabgabe wird mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks fällig. Unter Veräusserung wird jegliches Rechtsgeschäft verstanden, welches die umfassende Verfügungsgewalt überträgt (Kauf, Tausch, Schenkung [umstritten, aber in Botschaft zum PAG ausdrücklich erwähnt], Baurechtsbegründung), nicht aber Erbgang. Die Forderung kann also unter dieser Annahme auch vererbt werden. Der Planungsmehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks vor und jenem nach dem Inkrafttreten der raumplanerischen Massnahme. Der zu erfassende Planungsmehrwert wird mit einem Satz von 20 Prozent ausgeglichen. Die Gemeinden können in einem rechtsetzenden Reglement maximal einen zusätzlichen Satz von bis zu 20 Prozentpunkten festlegen. Die Gemeinde Kappel sieht diese Möglichkeit vor und das rechtsetzende Reglement wird im Dezember 2020 der Gemeindeversammlung vorgelegt. Die Mehrwertabgabe kann mittels Vereinbarung oder Verfügung festgelegt werden.
		<i>Begehren:</i> Tempo 30 km/h auf der Rotsangelstrasse, ohne Schwellen. <i>Begründung:</i> Aufgrund der Enge der Strasse Geschwindigkeit auf 30km/h anpassen. Einmündung Rotsangelstr./Hägendorferstr.: Welche Verkehrsberuhigenden Massnahmen sind vorgesehen? Wie sieht es mit dem Lärmschutz an der Rotsangelstrasse aus?	Der Begehrensteller soll entsprechend in einem Schreiben über die Verkehrsplanung und das in Erarbeitung stehende Verkehrskonzept informiert werden. Das Begehren wird abgelehnt.
7	GB Nr. 1090, Strassenklassierung	<i>Begehren:</i> Frage zur OPR <i>Begründung:</i> Ist die Mittelgäustrasse (GB Nr. 1090) eine Privatstrasse oder eine öffentliche Strasse?	Mit den Grundeigentümern wurde das Gespräch gesucht, um eine Lösung zu finden. GB Nr. 1090 ist als öffentliche Strasse ausgeschieden, jedoch wurden bisher keine Strassenbaulinien definiert. Zudem ist das Grundstück nicht im Eigentum der Gemeinde. Das Grundstück wird mit der OPR als Privatstrasse im Strassen- und Baulinienplan ausgeschieden. Im Bauzonplan wird die Parzelle der W2 und Z2 zugewiesen. Eine aufgrund der gesetzlichen Vorgabe notwendige Mehrwertabgabe würde zwischen Gemeinde und Grundeigentümern in einer Vereinbarung durchgeführt. <i>Erwägungen in Protokoll Nr. 5/2020 der OPK S. 41</i>
8	GB Nrn. 215 und 264 LRO, Aus- und Einzonung	<i>Begehren:</i> Auszonung der Parzelle GB Nr. 215 (von E2 zu LW) und Einzonung der Parzelle GB Nr. 264 LRO (von LW zu W2) <i>Begründung:</i> GB Nr. 215 ist für zonengerechte Bebauung nicht geeignet (Transitgasleitung, Zufahrt, Waldabstand).	Die Ortsplanungsrevision wie auch das räumliche Leitbild sehen keine bauliche Entwicklung in diesem Gebiet in Betracht. Ein Bedarf an zusätzlicher Bauzone ist aus Sicht der OPK im Rahmen der laufenden OPR nicht gegeben. Die Einzonung würde zudem die Vorgaben des kantonalen Richtplans für Einzonungen nicht erfüllen. Das Begehren wird abgelehnt.

Mitwirkungsbericht
Ortsplanungsrevision Kappel

		GB Nr. 264 LRO kann wie einst geplant über Bachmattstrasse oder die Kannenbaumstrasse erschlossen werden.	
9	GB 229 Chrüzfeld / Stationen- weg	<i>Begehren:</i> 1. Festsetzung der Fassadenhöhe der Baufelder J-O auf 7.5 m 2. Mögliche Überschreitung Gesamthöhe (9m) um max. 10% (9.9m). 3. Präzisierung des Bereichs der max. zulässigen Fassaden- resp. Gebäudehöhen gemäss Punkt 2 auf Baufelder A-I	Der Gestaltungsplan ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision, jedoch die diesbezüglichen Vorgaben im Zonenreglement. Der Investor wurde über das Begehren der Anwohner informiert und in eine Besprechung mit Informationen zum aktuellen Stand eingebunden. Dabei wurde der aktuelle Stand des Projekts vorgestellt. 1. In der ersten Bautiefe ab der Erschliessungsstrasse Im Has wird für das Gestaltungsplangebiet eine maximale Fassadenhöhe bzw. Gesamthöhe von 7.5 m vorgegeben. 2. Eine mögliche Überschreitung der Gesamthöhe wird aus Gründen der Quartierverträglichkeit abgelehnt. 3. Das Begehren wird in Abhängigkeit zu Punkt 2 abgelehnt.
10	GB Nrn. LRO 2040 und LRO 780, Jura- schutzzone	<i>Begehren:</i> Die neu überlagernde Juraschutzzone soll aufgehoben werden. <i>Begründung:</i> Auf der Liegenschaft wird Hobbylandwirtschaft mit Tierhaltung betrieben. Mit der Juraschutzzone geht eine weitere bauliche Einschränkung und eine Wertminderung einher.	Die Überlagerung stammt aus dem kantonalen Richtplan, die Gemeinde hat diesbezüglich einen Anpassungsauftrag. Mit der Anpassung wird der Status vor der Ortsplanungsrevision wiederhergestellt. Auf Begehren eingehen und Juraschutzzone nicht über Parzelle legen.
11	Lischmatt, Nutzungs- absichten ÖBA	<i>Begehren:</i> Von einem weiteren Fussballfeld in der Zone ÖBA in der Lischmatt ist abzusehen. <i>Begründung:</i> Ein zusätzliches Fussballfeld mit Flutlichtanlage bringt erhebliche Emissionen für die Anwohnenden mit sich.	Die Lüscher Immo AG soll schriftlich darüber informiert werden, dass es im Rahmen der OPR nicht um ein konkretes Bauvorhaben in der ÖBA-Zone geht, sondern lediglich um den entsprechenden Bedarfsnachweis und die Überprüfung der richtigen Lage der Zone für die nächsten 15 Jahre. Die bestehenden Bedürfnisse an die ÖBA rechtfertigen den Erhalt der Grösse der ÖBA. Das Begehren wird abgelehnt. <i>Erwägungen in Protokoll Nr. 5/2020 der OPK S. 42-43</i>
12	Überbau- ungsziffer, Gesamte Zone E2	<i>Begehren:</i> Überdenken der Ausnützungsziffer der E2: festsetzen auf 30% statt 25% <i>Begründung:</i> Für Erdgeschossnutzung (Wohnraum inkl. Carport, Terrasse) sind 25% ÜZ zu knapp. Analog der W2 sollen 30% gelten.	Es besteht weiterhin die Möglichkeit einen ÜZ-Bonus gemäss Vorgaben KBV und ZR zu erlangen. Die Überbauungsziffer in der E2 (Stand Mitwirkung) wird belassen. Das Begehren wird abgelehnt.
13	GB Nrn. 1167 und 836, Schutzsta- tus Ge- bäude, He-	<i>Begehren:</i> Verzicht auf Status schützenswertes Gebäude (Im Füler 2 und 2a, GB 1167) <i>Begründung:</i> Schutzstatus des Gebäudes beeinträchtigt die Veräußlichkeit und gefährdet damit den Erhalt	Auf den «neuen» Schutzstatus soll verzichtet werden. Dem Begehren wird stattgegeben.

Mitwirkungsbericht
Ortsplanungsrevision Kappel

	cken, kommunale Landschaftsschutzzone	<i>Begehren:</i> Verzicht auf Unterschutzstellung der Hecke (GB 1167) <i>Begründung:</i> Hecke ist als Sichtschutz konzipiert, ist Teil der Gartenanlage, die Unterschutzstellung tangiert das Nutzungspotential der Liegenschaft und Baulandreserve. Gleichbehandlung vergleichbarer Situationen innerhalb Perimeter ist nicht gegeben.	Hecken sind gemäss NHV geschützt. In Absprache mit dem ARP wurde geklärt, dass die Hecken bereits mit der letzten OPR festgestellt wurden. Es wird auf diese Feststellung Bezug genommen und die Situation im Planwerk angepasst. Dem Begehren wird stattgegeben.
		<i>Begehren:</i> Verzicht auf kommunale Landschaftsschutzzone (GB 836) <i>Begründung:</i> Umzäunung der Weiden wird verunmöglicht und damit landwirtschaftliche Nutzung verhindert	Auf die Überlagerung der kommunalen Landschaftsschutzzone wird verzichtet. Dem Begehren wird stattgegeben.
14a	GB Nrn. 719, 720, 721, 723.2, Hecke, Anrechenbarkeit, Überbauungsziffer	<i>Begehren:</i> Festsetzung der Heckenbaulinie auf 2m (entlang GB 720, 719) <i>Begründung:</i> Hecke wurde neu festgestellt, Abstandsvorschriften bringen Einschränkungen mit sich.	Hecken sind gemäss NHV geschützt. In Absprache mit dem ARP wurde geklärt, dass die Hecken bereits mit der letzten OPR festgestellt wurden. Es wird auf diese Feststellung Bezug genommen und die Situation im Planwerk angepasst. Dem Begehren wird stattgegeben.
		<i>Begehren:</i> Gesamte Fläche der GB 721 und 723.2 gilt als anrechenbare Grundstücksfläche (inkl. Abstandslinien Hecken, Wald, Gasleitung) <i>Begründung:</i> Die Grundstücksfläche ist entscheidend für die Berechnung der ÜZ. Wenn die Hecke (und andere Abstandslinien) von dieser Fläche abgezogen werden müssen, verbleibt eine schlechtere Nutzung. Verlangen nach mündlicher Bestätigung auch eine schriftliche Bestätigung.	Schriftliche Antwort, dass die Grundnutzung der Parzellen massgebend für die ÜZ-Berechnung ist. Hecken sind überlagernde Nutzungen.
		<i>Begehren:</i> Überschreitung ÜZ um 15% auch für EFH und DEFH. <i>Begründung:</i> Bauen an Hanglage ist anspruchsvoll. Auch bei DEFH und EFH (nicht nur bei Terrassen- und Reihenhäusern) braucht es einen Bonus, damit die ortsbildverträgliche Gestaltung umgesetzt werden kann (z.B. 1-geschossig mit optimaler Einpassung ins Gelände)	Ein ÜZ-Bonus von mehr als 10 % ist gemäss kantonaler Praxis nicht möglich (früher 20% mit Ausnützungsziffer). Das Begehren wird abgelehnt.

Mitwirkungsbericht
Ortsplanungsrevision Kappel

		<i>Begehren:</i> Korrektur der Hecke im Waldfeststellungsplan <i>Begründung:</i> Die Hecke ist in diesem Plan vollständig auf GB 721 eingezeichnet, obwohl sie zum grössten Teil auf GB 719 und 720 liegt.	Die Hecke wird im Waldfeststellungsplan entsprechend ergänzt sofern eine Anpassung / Feststellung weiterhin nötig ist (siehe ID 14a, 24). Dem Begehren wird stattgegeben.
14b	GB Nrn. 719, 720, 721, 723.2, Gestaltungsplan Füler	<i>Begehren:</i> Wir erwarten, dass alle Parteien, welche vom Ersatz des Gestaltungsplanes «Füler» betroffen sind, von der Ortsplanungskommission zu einem Gespräch eingeladen werden. Dabei können die spezifischen Anforderungen des §51-2 des revidierten Zonenreglements im Detail diskutiert werden.	Der bestehende Gestaltungsplan soll nicht aufgehoben werden. Vielmehr soll der Erbgemeinschaft empfohlen werden mit den benachbarten Grundeigentümern das Gespräch zu suchen um allenfalls nachgelagert zur Ortsplanungsrevision eine Anpassung des bestehenden Gestaltungsplans erwirken zu können. Dem Begehren wird teilweise stattgegeben.
15	Trottoir Höhenstrasse	<i>Begehren:</i> Auf öffentlichen Fussweg (Trottoir) nordseitig entlang Höhenstrasse zwischen Hasenweg und Kannenbaumstrasse ist zu verzichten. <i>Begründung:</i> 1. Strasse nicht relevant für Erschliessung weiterer Strassen und nicht stark mit Verkehr belastet. 2. Ein Trottoir beschleunigt den Durchfahrtsverkehr und führt allenfalls zu mehr Verkehrsaufkommen. 3. Durch Behörden und Verwaltung wurde zugesichert, dass Trottoir nicht gebaut wird, worauf Eigentümer mehr Geld für Eingangsbereich / Vorgarten investiert haben. 4. Hohe Kosten stehen in keinem Verhältnis zum Nutzen. 5. Für Verkehrsberuhigung sind andere Mittel geeigneter (Tempo 30, Hindernisse, Zubringerdienst).	Planungsrechtlich soll das Trottoir weiterhin im Erschliessungsplan sichergestellt werden. Aber eine Aufnahme in das Erschliessungsprogramm und somit bauliche Realisierung des Vorhabens soll nicht vorgenommen werden. Die Nutzung des geplanten Trottoirs durch die Grundeigentümer ist durch Vereinbarungen aus dem Jahr 1988 sichergestellt. Das Begehren wird abgelehnt.
16	Dorfstrasse 35, Reservezone, Hecke	<i>Begehren:</i> Beibehalten der Reservezone <i>Begründung:</i> Die Aufhebung der Reservezone wird als Einschränkung im Handlungsspielraum gesehen.	Die Reservezone wurden geprüft und in der Regel der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Begehren zur Beibehaltung der Reservezone wird abgelehnt.
		<i>Begehren:</i> Hecke soll nicht unter Schutz gestellt werden. <i>Begründung:</i> Die Unterschutzstellung der Hecke führt zu Einschränkungen und ist eine 'Bestrafung' für ein gutes Verhalten.	Hecken sind gemäss NHV geschützt. In Absprache mit dem ARP wurde geklärt, dass die Hecken bereits mit der letzten OPR festgestellt wurden. Es wird auf diese Feststellung Bezug genommen und die Situation im Planwerk angepasst. Da die Hecke ausserhalb der Bauzone ist, wurde sie auch nicht mit einer Heckenbaulinie versehen. Dem Begehren wird stattgegeben.

17	GB Nrn. 761, 763, 758, 753, 752, 751, 748, 741, 1370, kom- munale Land- schafts- schutzzone, Spezial- zone, Um- zonung Elektrizi- tätszone, Trottoir Tieracker, Pionier- standort	<i>Begehren:</i> Der Abstand der kommunalen Landschaftsschutzzone zum Betrieb soll vergrössert werden. <i>Begründung:</i> Die kommunale Landschaftsschutzzone schränkt den Betrieb ein (Bauten, Terrainveränderungen, Entwässerungen) und muss deshalb einen grösseren Abstand zum Betriebsareal aufweisen.	Der Perimeter der kommunalen Landschaftsschutzzone wird verkleinert, da in dieser Zone keine Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen. Dem Begehren wird stattgegeben.
		<i>Begehren:</i> Aufnahme der Spezialzone Landwirtschaft in die OPR. <i>Begründung:</i> Die Spezial-Landwirtschaftszone wurde im 2003 bewilligt und soll bestehen bleiben (Planungssicherheit).	Die Spezialzone Landwirtschaft wurde in der letzten OPR von der Genehmigung zurückgestellt. Die Schaffung wäre daher eine Neueinzonung und würde den Vorgaben des kant. Richtplans entsprechen müssen. Das Begehren wird abgelehnt.
		<i>Begehren:</i> Die Parzelle in der Elektrizitätszone soll, wenn in einem ordentlichen Bewilligungsverfahren keine andere Nutzung bewilligt werden kann, einer anderen Bauzone zugeordnet werden.	Nicht für das Umspannwerk benötigte Flächen müssen grundsätzlich der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Es ist nur ein Erhalt der heute rechtsgültigen Baubewilligung möglich. Das Begehren wird abgelehnt.
		<i>Begehren:</i> Im Bereich Tieracker/ Boningerstrasse soll die Verkehrsführung überprüft und das Trottoir im Tieracker verlängert werden. <i>Begründung:</i> Es handelt sich um eine unübersichtliche Stelle, besonders für Kinder auf dem Schulweg.	Die OPK bestätigt die Stelle als gefährliche Situation und entsprechend wird ein Massnahmenvorschlag im Verkehrskonzept erfolgen (z.B. Ausweisung als Sperrfläche). Auf eine Verlängerung des Trottoirs wird verzichtet. Dem Begehren wird stattgegeben. 1
		<i>Begehren:</i> Bezeichnung Pionierstandort für GB 1370 streichen. <i>Begründung:</i> Es handelt sich um einen Lagerplatz, der regelmässig gepflegt wird, nicht um einen Pionierstandort.	Bereits im alten Naturinventar wurde das Grundstück als Pionierstandort bzw. Ruderalfläche ausgewiesen. Diese Funktion ist auch heute noch auffindbar. Das Begehren wird abgelehnt.
18	GB 716, E2	<i>Begehren:</i> Möchten sich vergewissern, ob Parzelle weiterhin in E2 verbleibt.	Die OPR sieht keine Umzonung vor.
19	Umzonung, Mehrwertabschöpfung	<i>Begehren:</i> Wann ist die Mehrwertabschöpfung im Fall eines Erbgangs zu leisten? Wird die Mehrwertabschöpfung fällig, wenn bauliche Veränderungen vorgenommen werden?	Die Forderung über die Ausgleichsabgabe entsteht mit der Rechtskraft ihrer Festsetzung. Die Ausgleichsabgabe wird mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks fällig. Unter Veräusserung wird jegliches Rechtsgeschäft verstanden, welches die umfassende Verfügungsgewalt überträgt (Kauf, Tausch, Schenkung [umstritten, aber in Botschaft zum PAG ausdrücklich erwähnt], Baurechtsbegründung), nicht aber Erbgang. Die Forderung kann also unter dieser Annahme auch vererbt werden.

			Der Planungsmehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks vor und jenem nach dem Inkrafttreten der raumplanerischen Massnahme. Der zu erfassende Planungsmehrwert wird mit einem Satz von 20 Prozent ausgeglichen. Die Gemeinden können in einem rechtsetzenden Reglement maximal einen zusätzlichen Satz von bis zu 20 Prozentpunkten festlegen. Die Gemeinde Kappel sieht diese Möglichkeit vor und das rechtsetzende Reglement wird im Dezember 2020 der Gemeindeversammlung vorgelegt. Die Mehrwertabgabe kann mittels Vereinbarung oder Verfügung festgelegt werden.
20	Fuss- und Radweg Tieracker, GB Nr. 1389	<i>Begehren:</i> Der Fussweg zwischen Tieracker und Steinacker ist aus dem Erschliessungsplan zu streichen. <i>Begründung:</i> Gebiet bereits genügend erschlossen (ausser dass ein bestehender Weg mit Zaun abgesperrt ist), Finanzen der Gemeinde / unnötige Kosten, Gefahr für Verunreinigung durch Hundekot und Littering, Fussweg ist ortsunüblich, Fussweg könnte durch MIV missbraucht werden, Risiko Beschädigung bei Starkregen, Verbindung der Flurwege an anderer Stelle sinnvoll, Unter Fussweg befinden sich Kanalisationsleitungen, Wohnnutzung / Gartennebenanlagen dürfen durch Grenzabstand zu Weg nicht eingeschränkt werden	Die Realisierung eines Fuss- und Radwegs würde das Strassennetz in Kappel grundsätzlich sinnvoll ergänzen. Insbesondere da die Fläche bereits heute als Verkehrszone ausgeschieden ist und bereits über rechtskräftige Baulinien verfügt. Heute fehlt jedoch eine Strassenklassierung auf dieser Parzelle. Eine künftige Bauentwicklung (Planungshorizont der OPR 15 Jahre) in südwestlicher Richtung erscheint zum heutigen Zeitpunkt als unwahrscheinlich. Daher ist eine Erweiterung des öffentlichen Strassennetzes zum heutigen Zeitpunkt nicht zwingend. Auf die Ausweisung eines Fuss- und Radweges im Erschliessungsplan wird daher verzichtet. GB Nr. 1389 wird weiterhin als Verkehrszone ausgeschieden, ohne überlagernde Strassenklassierung. Die rechtsgültige Strassenbaulinie wird von 5m auf 2m reduziert. Dem Begehren wird stattgegeben.
21	GB Nrn. 1389, 1736, 299, 297, LRO 558, Reservezone, Bauzonenerweiterung, Fuss- und Radweg Tieracker, GB Nr. 1389	<i>Begehren:</i> Auf die Überführung der Reservezone (GB 1736, 299, 297) in die Landwirtschaftszone ist zu verzichten. <i>Begründung:</i> Reservezone grenzt direkt an best. Bauzone, ist einfach zu erschliessen und bildet eine sinnvolle Ergänzung. Die Parzellen waren nie Gegenstand der Zusammenführung von Landwirtschaftsland zur sinnvollen Bewirtschaftung, damit sie für künftige Bauvorhaben nutzbar sind. Anscheinend sind Bauten im Gebiet Fühler vorgesehen, obwohl dieses Gebiet nicht erschlossen ist.	Die Reservezone wurde geprüft und in der Regel der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Begehren zur Beibehaltung der Reservezone wird abgelehnt.
		<i>Begehren:</i> Ein Streifen der LRO 558 soll nicht in Landwirtschaftszone ausgenommen werden <i>Begründung:</i> Ein Streifen der LRO 558 ist ideal für die Bauzonenerweiterung. Anscheinend sind Bauten im Gebiet Fühler vorgesehen, obwohl dieses Gebiet nicht erschlossen ist.	Das Grundstück ist bereits der Landwirtschaftszone zugewiesen. Vor dem Hintergrund, dass die Neueinzonung einer weiteren Bautiefe entlang des Steinackers in absehbarer Zeit aufgrund der übergeordneten Bestimmungen (Kant. Richtplan) und des fehlenden Bedarfs nicht realistisch ist, wird das Begehren abgelehnt.

		<i>Begehren:</i> Auf die Errichtung eines Fuss- und Veloweges auf GB 1389 sei zu verzichten oder aber gleich Ausbau als Strasse als Weiterführung Steinacker <i>Begründung:</i> In besagtem Grundstück sind bereits Erschliessungsleitungen vorhanden und Dienstbarkeiten bestehen.	Die Realisierung eines Fuss- und Radwegs würde das Strassennetz in Kappel grundsätzlich sinnvoll ergänzen. Insbesondere da die Fläche bereits heute als Verkehrszone ausgeschieden ist und bereits über rechtskräftige Baulinien verfügt. Heute fehlt jedoch eine Strassenklassierung auf dieser Parzelle. Eine künftige Bauentwicklung in südwestlicher Richtung erscheint zum heutigen Zeitpunkt als unwahrscheinlich. Daher ist eine Erweiterung des öffentlichen Strassennetzes zum heutigen Zeitpunkt nicht zwingend. Auf die Ausweisung eines Fuss- und Radwegs im Erschliessungsplan wird daher verzichtet. GB Nr. 1389 wird weiterhin als Verkehrszone ausgeschieden, ohne überlagernde Strassenklassierung. Die rechtsgültige Strassenbaulinie wird von 5m auf 2m reduziert. Dem Begehren wird stattgegeben.
22	GB Nrn. 825, 826, 836 und 840, kommunale Landschaftsschutzzone, Hecke	<i>Begehren:</i> Streichung der kommunalen Landschaftsschutzzone auf GB Nrn. 840, 825 und 826 und Nachbarparzelle 836 <i>Begründung:</i> Das Areal wird für die Aufzucht von Tannenbäumen genutzt. Mit der neuen kommunalen Landschaftsschutzzone wird der Betrieb in seiner Funktion und Existenz eingeschränkt. Die Weihnachtsbaumanlage ist ökologisch und kulturell von Bedeutung.	Auf die Überlagerung der kommunalen Landschaftsschutzzone wird verzichtet. Dem Begehren wird stattgegeben.
		<i>Begehren:</i> Die Unterschutzstellung der Hecke auf GB 840 soll aufgehoben werden <i>Begründung:</i> Im alten Bauzonenplan ist keine Hecke eingezeichnet. Als der frühere Besitzer einen Schopf erstellen liess, hätte der Eintrag der Hecke gelöscht werden sollen.	Die Hecke wird aus dem Planwerk entfernt. Dem Begehren wird stattgegeben.
23	Aufhebung Schutzstati Gebäude, Schutzstati Bäume, Anpassung Juraszutzone	<i>Begehren:</i> Aufhebung Schutzstatus für erhaltenswerte und schützenswerte Gebäude (Unterdorf 10, Unterdorf 10a und 5) <i>Begründung:</i> Der Schutzstatus schränkt den Handlungsspielraum bei der Sanierung der Gebäude ein. Da sie landwirtschaftlich genutzt werden, sind Anpassungen und Unterhaltsarbeiten notwendig.	An den bisherigen Schutzstati wird festgehalten. Das Begehren wird abgelehnt.
		<i>Begehren:</i> Verzicht auf den Status schützenswerter Bäume <i>Begründung:</i> Die Bäume sind altersschwach und schädigen die Infrastruktur.	Der Begehrensteller wird über die Bedeutung des Status «erhaltenswerter» Einzelbaum informiert werden. Am Status wird festgehalten. Das Begehren wird abgelehnt.

		<i>Begehren:</i> Die Juraschutzzone ist willkürlich gelegt und soll durch das ARP erklärt werden.	Die Juraschutzzone ist Inhalt des kantonalen Richtplans, die Gemeinde hat lediglich einen Anpassungsauftrag. Die Juraschutzzone wird nicht angepasst. Das Begehren wird abgelehnt.
24	GB Nrn. 717, 718, 719, 720, GP Füler, Hecke, Hostett	<i>Begehren:</i> Auf die Aufhebung des GP Fühler soll verzichtet werden, da GB 721 und 723 noch nicht bebaut sind. <i>Begründung:</i> 1. Erst teilweise umgesetzt; kann nicht nach vereinfachtem Verfahren aufgehoben werden, braucht formellen Prozess 2. GP muss bis zur Überbauung sämtlicher Grundstücke gelten. Vorzeitige Aufhebung schafft Rechtsungleichheit 3. Ohne GP keine Mitsprache bei der Gestaltung der Überbauung. 4. GB 717-720 hatten bereits Mehraufwendungen (Unterhalt, Erschliessung) zugunsten GB 721, 723 5. Noch nicht umgesetzte Etappe des GP beinhaltet wertvolle Rechte (Garagen) für GB 717-720. Vorzeitige Aufhebung kommt materieller Enteignung gleich. 6. Wertminderung durch vorzeitige Aufhebung GP, da keine gesamtheitliche Überbauung mehr 7. Vorzeitige Aufhebung gefährdet Attraktivität von Kappel 8. Ungleichbehandlung, da GP Wertentwicklung für GB 721 und 723 brachte 9. Gemäss GP sind 6 EFH geplant, eine zusätzliche Verdichtung ist nicht sinnvoll.	Der bestehende Gestaltungsplan soll nicht aufgehoben werden. Vielmehr soll mit den benachbarten Grundeigentümern das Gespräch gesucht werden um allenfalls nachgelagert zur Ortsplanungsrevision eine Anpassung des bestehenden Gestaltungsplans erwirken zu können. Dem Begehren wird stattgegeben.
		<i>Begehren:</i> Auf die Eintragung der Hecke Hügiacker ist zu verzichten. <i>Begründung:</i> 1. Eingriff in Privatsphäre 2. Ist keine Hecke, sondern eine Einfriedung 3. Hecke wurde nur vorübergehend als Sichtschutz erstellt, bis zur Vollendung GP 4. Aufnahme als Hecke erschwert Überbauung und künftige Nutzung 5. Andere Buschgruppen gelten nicht als Hecken 6. Angrenzende Grünelemente sind richtigerweise als Sichtschutz klassiert. 7. Bei früheren Unterschutzstellungen im Rahmen des Naturinventars wurde das Mitsprache- und Einspracherecht der Eigentümer nicht gegeben	Da die Hecke zur Gartengestaltung angelegt wurde, wird sie aus dem Planwerk entfernt. Dem Begehren wird stattgegeben.

		8. Unterschutzstellung verhindert Weiterausbau des GP	
		<i>Begehren:</i> Hostett Hügiacker soll nicht unter Schutz gestellt werden <i>Begründung:</i> 1. Die Hostett ist verwahrlost, Bäume sterben ab. Unterschutzstellung macht keinen Sinn 2. Kranke Bäume bergen Gefahr für GB 717, eine Unterschutzstellung erhöht das Risiko	Die Hostett ist im Naturinventarplan festgehalten, daraus ergibt sich keine planungsrechtliche Einschränkung. Das Begehren wird abgelehnt.
25	Fuss- und Radweg Tieracker, GB Nr. 1389	<i>Begehren:</i> Einsprache gegen Fuss- und Radweg vom Steinacker in den Tieracker <i>Begründung:</i> Fussweg dient nicht der Erschliessung von Liegenschaften, Finanzen der Gemeinde / unnötige Kosten, Fussweg ist ortsunüblich, Fussweg ist unnötig es bestehen genügend Verbindungen, Fussweg bringt Risiko von Hundekot und Littering	Die Realisierung eines Fuss- und Radwegs würde das Strassennetz in Kappel grundsätzlich sinnvoll ergänzen. Insbesondere da die Fläche bereits heute als Verkehrszone ausgeschieden ist und bereits über rechtskräftige Baulinien verfügt. Heute fehlt jedoch eine Strassenklassierung auf dieser Parzelle. Eine künftige Bauentwicklung (Planungshorizont der OPR 15 Jahre) in südwestlicher Richtung erscheint zum heutigen Zeitpunkt als unwahrscheinlich. Daher ist eine Erweiterung des öffentlichen Strassennetzes zum heutigen Zeitpunkt nicht zwingend. Auf die Ausweisung eines Fuss- und Radweges im Erschliessungsplan wird daher verzichtet. GB Nr. 1389 wird weiterhin als Verkehrszone ausgeschieden, ohne überlagernde Strassenklassierung. Die rechtsgültige Strassenbaulinie wird von 5m auf 2m reduziert. Dem Begehren wird stattgegeben.
26	Fuss- und Radweg Tieracker, GB Nr. 1389, GB 1736 Reservezone	<i>Begehren:</i> Einsprache gegen Fuss- und Radweg vom Steinacker in den Tieracker <i>Begründung:</i> Fussweg ist unnötig es bestehen genügend Verbindungen, Es besteht kein öffentliches Interesse für Weg, Lage neuer Weg problematisch: archäologische Schutzzone; Kanalisationsleitungen werden überdeckt, was zu Mehrkosten im Unterhalt führt, Unnötige Kosten für Unterhalt etc., Risiko von Verschmutzung durch Hundekot und Littering, Fussweg ist ortsunüblich, Weg hat keine Erschliessungsfunktion, Fussweg könnte durch MIV missbraucht werden, Bewirtschaftung von GB 558 wird erschwert, Weg bei Obstbaumhein (Koordinaten 2'630'673, 1'240'800) ist unerlaubterweise durch Zaun unterbrochen	Die Realisierung eines Fuss- und Radwegs würde das Strassennetz in Kappel grundsätzlich sinnvoll ergänzen. Insbesondere da die Fläche bereits heute als Verkehrszone ausgeschieden ist und bereits über rechtskräftige Baulinien verfügt. Heute fehlt jedoch eine Strassenklassierung auf dieser Parzelle. Eine künftige Bauentwicklung (Planungshorizont der OPR 15 Jahre) in südwestlicher Richtung erscheint zum heutigen Zeitpunkt als unwahrscheinlich. Daher ist eine Erweiterung des öffentlichen Strassennetzes zum heutigen Zeitpunkt nicht zwingend. Auf die Ausweisung eines Fuss- und Radweges im Erschliessungsplan wird daher verzichtet. GB Nr. 1389 wird weiterhin als Verkehrszone ausgeschieden, ohne überlagernde Strassenklassierung. Die rechtsgültige Strassenbaulinie wird von 5m auf 2m reduziert. Dem Begehren wird stattgegeben.
		<i>Begehren:</i> Grundstück 1736 (Reservezone) soll in der Reservezone bleiben oder eingezont werden <i>Begründung:</i> Eine Auszonung der Parzelle greift in Eigentums- und Bestandesgarantie ein	Die Reservezone wurden geprüft und in der Regel der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Begehren wird abgelehnt.

27	Dünnernstrasse (GB Nrn. 90114 bis 90192 LRO, 465 LRO, Verlängerung Strasse, Umzonung Gewerbezone Pferd	<i>Begehren:</i> Verlängerung Dünnernstrasse (90114) bis Mattenhof <i>Begründung:</i> Ausbauart der GB 90114 und 90192 muss landwirtschaftlichen Bedürfnissen genügen (40-Tonnen-Befahrbarkeit).	Eine Hofzufahrt über GB 90192 ist sichergestellt. Der Flurweg wurde diesen Sommer saniert. Eine Anpassung eines Flurwegs zu einer öffentlichen Erschliessungsstrasse ist für das Verkehrsaufkommen nicht notwendig. Das Begehren wird abgelehnt.
		<i>Begehren:</i> Umzonung Mattenhof in 'Gewerbezone Pferd' <i>Begründung:</i> Nach Betriebsübergabe soll Pferdsport und Pension betrieben werden, dies ist in der Landwirtschaftszone nicht möglich. Spezialzonen ausserhalb Bauzone sind im Kt. Solothurn ebenfalls nicht möglich. Deshalb soll die Parzelle in die Gewerbezone Pferd (Gewerbezone mit beschränkter Nutzungsmöglichkeit) eingezont werden. Das Wohnhaus soll weiterhin bis auf 400m² erweitert oder ersetzt werden können, neue Gebäude für die Pferdehaltung/Sandplatz etc. sind geplant.	Die Schaffung wäre eine Neueinzonung und würde den Vorgaben des kant. Richtplans entsprechen müssen. Das Begehren wird abgelehnt.
28	Erweiterung Gewässerraum	<i>Begehren:</i> Verzicht auf Festsetzung erweiterter Gewässerraum in dicht bebauten Zonen (insbes. GB 2053, 2049, 2047, 1656, 1657, 1658, 2177, 427) <i>Begründung:</i> Hochwasserabfluss ist gewährleistet (in Vereinbarung mit AfU wurde im 2017 dafür Land abgetreten), Geplanter Gewässerraum würde mehr als 1/3 von GB 2053 betreffen (Wertverlust, ÜZ verschlechtert, Haus könnte bei Abriss/Neubau nicht mehr gleiche Grösse haben), Ausnutzungsziffer bereits ausgereizt, keine Gefahr für weitere Versiegelung. Gewässerraum weist geringen Nutzen für Natur und Landschaft auf. Eine Reduktion in dicht bebauten Gebieten ist möglich.	Der notwendige Gewässerraum wird durch das GSchG und die GSchV definiert. Das AfU hat die Breite des Gewässerraums mit 15m bestätigt. Die Planungsbehörde hat aufgrund des Begehrens erneut Rücksprache mit dem AfU genommen. Eine Reduktion kann nicht in Betracht gezogen werden, die Ausnahmetatbestände sind nicht gegeben. Das Begehren wird abgelehnt.
29	Ortsbildschutzzone, Abtretung Bushaltestelle	<i>Begehren:</i> Ortsbildschutzzone soll GB 315 und 1928 nicht unterteilen <i>Begründung:</i> Bei einer späteren Überbauung wäre mit der Unterteilung kein neues Gebäude einer klaren Zone zuzuordnen und schwer bis unmöglich zu realisieren.	Eine weitere Anpassung der Ortsbildschutzzone ergibt wenig Sinn. Es wäre eine einmalige Einbuchtung im Perimeter. Die Bautiefe ausserhalb des Perimeters ist für ein Bauprojekt genügend gross. Eine Überlagerung ist zudem kein Realisierungshindernis. Das Begehren wird abgelehnt.

Mitwirkungsbericht
Ortsplanungsrevision Kappel

		<i>Begehren:</i> Rückerhalt von abgetretenem Land <i>Begründung:</i> An der Dorfstrasse wurde Land für eine Bushaltestelle abgetreten. Da die Bushaltestelle stillgelegt ist, soll das Land an die ursprünglichen Besitzenden zurück.	Der Begehrenstellende muss die Abtretung nachweisen können, der Gemeinde ist eine entsprechende Vereinbarung nicht bekannt. Die OPK erachtet ein Verbleib in Gemeindebesitz weiterhin als sinnvoll. Das Begehren wird abgelehnt.
30	Ortsbildschutzzone	<i>Begehren:</i> GB 295 soll in Ortsbildschutzzone aufgenommen werden <i>Begründung:</i> Aufnahme in Ortsbildschutzzone garantiert, dass das Ortsbild beim Dorfeingang Nord erhalten bleibt.	Das Gebiet ist heute unbebaut. Die Ortsbildschutzzone definiert ein Gebiet, in welchem die Mehrheit der Bauten den Charakter eines Ortsbildes definieren. Dabei können Baulücken eingeschlossen werden. Die angesprochene Parzelle erfüllt diese Vorgaben nicht. Das Begehren wird abgelehnt.
31	Besitzstand, Gewässer- raum	<i>Begehren:</i> Anfrage bezüglich Besitzstand und Verglasung des Balkons und des Sitzplatzes im Unterabstand zur Uferbaulinie. <i>Begründung:</i> Die Begehrenstellenden möchten wissen, ob bei Ihrer Liegenschaft am Tieracker auch mit den neuen Gewässerbaulinien weiterhin eine Verglasung des Balkons und der Terrasse möglich ist.	Der notwendige Gewässerraum wird durch das GSchG und die GSchV definiert. Die Besitzstandgarantie ist gewährt, jedoch können neue Baugesuche, welche den Nutzungsvorgaben von GschV Art. 41c widersprechen nicht bewilligt werden.