

# Fact Sheet, Teilrevision Nutzungsplanung Wölflinswil

## 1. Ausgangslage

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Wölflinswil stammt aus dem Jahr 2013. Seither sind verschiedene raumplanerische Fragen entstanden, insbesondere:

- Ersatzstandort für die Grüngutsammelstelle (heutiger Standort ausserhalb Bauzone nicht bewilligungsfähig, Entscheid Abteilung für Baubewilligung zur Aufhebung)
- Umsetzung kantonaler Vorgaben zu Gewässerräumen, Hochwasserschutz und Bauverordnung
- Überarbeitung des Kulturlandplans und Aktualisierung des Natur- und Landschaftsinventars (Im Mai 2025 wurde über den Start der Feldaufnahmen zum Landschaftsinventar informiert. Diese konnten im Herbst 2025 abgeschlossen werden. Von rund 150 Objekten sind nur fünf nicht mehr vorhanden. Drei angebliche Hecken erwiesen sich gemäss Luftbildern als Einzelbäume.)

## 2. Revisionsinhalte

- Anpassung Arbeitszone für eine Grüngutsammelstelle: Prüfung von Alternativstandorten im Baugebiet (Parzellen 332/333 am südlichen Dorfeingang).
- Speziallandwirtschaftszone: Prüfung einer bodenunabhängigen Nutzung von Gebieten
- Gewässerräume: Umsetzung der Gewässerräume gemäss GSchV
- Kulturlandplan: Revision des Kulturlandplans gestützt auf ein neues Landschaftsinventar

Jeder Revisionsinhalt wird separat bearbeitet sowie eigenständig verabschiedet und genehmigt, damit einzelne Themen den Gesamtprozess der Revision nicht verzögern.

## 3. Vorgehen und Zeitplan

Die Arbeiten, die für jedes Thema parallel bearbeitet werden, erfolgen in drei Phasen:

1. Grundlagen und Vorbereitung (inkl. Feldaufnahmen, Machbarkeitsabklärungen)  
ca. 4 Monate
2. Entwurf der Planungsbericht (Bauzonen- und Kulturlandplan, BNO, Planungsbericht)  
ca. 6 Monate
3. Formelles Verfahren (Information direkt Betroffenen, Information Bevölkerung, Mitwirkung, Vorprüfung, Auflage, Genehmigung)  
ca. 16–20 Monate

Die geschätzte Gesamtdauer der Revision, sofern keine Einwendungen eingereicht werden, wird auf rund 3 Jahre geschätzt.

#### **4. Organisation**

Die Revision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird durch den Gemeinderat Wölflinswil geleitet. Für die fachliche Begleitung sind zwei Kommissionen eingesetzt: die Landwirtschaftskommission und die Begleitkommission BNO.

Die Projektleitung der BNO-Revision liegt bei der PLANAR AG, unter der Leitung von Josua Schwegler. Die technische Unterstützung für die Projektierung erfolgt durch Jürg Müller, KSL AG.

Projektorganisation:

- Gesamtleitung: Gemeinderat Wölflinswil
  - Landwirtschaftskommission
  - Begleitkommission BNO
  
- Projektleitung: Josua Schwegler, PLANAR AG
  - Teilrevision BNO (Arbeitszonen): Petra Brodmann
  - Speziallandwirtschaftszonen: Josua Schwegler
  - Gewässerschutzräume: Petra Brodmann
  - Natur- und Landschaftsinventar: Paavo Schöb
  - Technische Bearbeitung: Jürg Müller, KSL AG

#### **5. Kostenübersicht**

Gesamtkosten Teilrevision inkl. Nebenkosten und MwSt.: CHF 150'00'000.–

#### **6. Nächste Schritte**

Falls der Kredit genehmigt wird, sind folgende Schritte, die für jedes Thema parallel bearbeitet werden, vorgesehen:

- Abschluss der fachlichen Auswertung Landschaftsinventar
  - Erarbeitung der Entwürfe Kulturlandplan
  - Information und Orientierung Landwirtschaft
  - Information und Orientierung der Bevölkerung vor der Vernehmlassung
  - Vernehmlassung und Mitwirkung
  - Formelles Verfahren (Vorprüfung, Auflage, Genehmigungen)
  
- Überarbeitung Arbeitszonen
  - Erarbeitung der Entwürfe Arbeitszonen
  - Information und Orientierung Grundeigentümer
  - Information und Orientierung der Bevölkerung vor der Vernehmlassung
  - Vernehmlassung und Mitwirkung
  - Formelles Verfahren (Vorprüfung, Auflage, Genehmigungen)
  
- Überarbeitung Gewässerschutzräume
  - Erarbeitung der Entwürfe
  - Information und Orientierung Grundeigentümer
  - Information und Orientierung der Bevölkerung vor der Vernehmlassung

- Vernehmlassung und Mitwirkung
- Formelles Verfahren (Vorprüfung, Auflage, Genehmigungen)
  
- Speziallandwirtschaftszonen
  - Erarbeitung der Entwürfe
  - Information und Orientierung Grundeigentümer
  - Information und Orientierung der Bevölkerung vor der Vernehmlassung
  - Vernehmlassung und Mitwirkung
  - Formelles Verfahren (Vorprüfung, Auflage, Genehmigungen)