Gemeinde Oberriet

Teilzonenplan Annamad

Planungsbericht

26. April 2022

Strittmatter Partner AG

Impressum

Strittmatter Partner AG
Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43
F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung
Hanspeter Woodtli
dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU

Fachbearbeitung
Jonas Schuster
BSc FH in Raumplanung

Red_final_mk_220404
463/026/340/Bericht/PB_TZP-Annamad_220401.docx

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage 4
1.1 Sachverhalt 4
1.2 Projektorganisation 5

2 Grundlagen 6
2.1 Übergeordnete Grundlagen 6
2.2 Kommunale Grundlagen 7
2.3 Projekte 9

3 Erläuterungen 12
3.1 Zonenänderung 12
3.2 Abgrenzung 12

4 Nachweise 13
4.1 Allgemeines 13
4.2 Siedlung 13
4.3 Infrastruktur und Wirtschaft 14
4.4 Natur und Landschaft 15
4.5 Siedlung und Verkehr 16

5 Verfahren 17
5.1 Vorprüfung 17
5.2 Mitwirkung 17
5.3 Erlass und Rechsverfahren 18

Anhang 19

1 Ausgangslage

1.1 Sachverhalt

1.1.1 Planungsanlass

Die Hug Gamschol AG betreibt in Oberriet und in Gams je einen Schweinemaststall. Der Schweinemaststall in Gams wurde im Jahr 2009 letztmals umgebaut, ist jedoch sehr unterhaltsbedürftig und arbeitstechnisch nicht optimal nutzbar. Der Betrieb des Maststalls in Gams soll aufgrund der grossen Unterhaltskosten aufgegeben werden und im Gegenzug am Standort Annamad in Oberriet ein neuer Maststall erstellt werden. Die vorgesehene Erweiterung befindet sich in der Landwirtschaftszone unmittelbar angrenzend an den bestehenden Schweinemastbetrieb der Hug Gamschol AG. Auf dem Areal wirtschaftet heute zudem die Annamad AG mit einem Zucht- und Ferkelbetrieb. Durch den Neubau des Maststalls können die bestehenden Synergien zwischen den beiden Betrieben noch besser genutzt und Transportwege zwischen den Betrieben reduziert werden. Die Realisierung des Schweinemaststalls bedingt die vorliegende Planung.

1.1.2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen Oberriet und Eichberg mitten in der offenen Landschaft des St. Galler Rheintals im Landwirtschaftsgebiet. Wobei die bestehenden Bauten bereits der Intensivlandwirtschaftszone zugewiesen sind. Das Gebiet wird über die angrenzende Erlenstrasse erschlossen. Südlich des Plangebiets befindet sich ein von Bäumen begleiteter Entwässerungskanal. Insgesamt soll eine Fläche von 4'661m^2 zusätzlich in die Intensivlandwirtschaftszone eingezont werden.



Abb. 1 Foto Plangebiet (HD-Plan GmbH Appenzell, Juli 2021)

Abb. 2 Orthofoto Plangebiet (geo.map.admin, März 2021)



1.2 Projektorganisation

Für die Ausarbeitung des Teilzonenplans beauftragte die Grundeigentümerschaft das Büro Strittmatter Partner AG. Das Vorprojekt wurde durch die HD-Plan GmbH aus Appenzell erarbeitet.

2 Grundlagen

2.1 Übergeordnete Grundlagen

2.1.1 Kantonaler Richtplan

Der Richtplan des Kantons St. Gallen bezeichnet die Landschaft nördlich des Plangebiets als Gebiet mit lückigem Lebensraumverbund. Zudem wird südlich des Plangebiets in rund 200 m Entfernung ein möglicher Ausbau (Stand Vororientierung) der bestehenden Übertragungsleitung festgehalten.

Abb. 3 Ausschnitt kantonaler Richtplan (Geoportal, Juni 2021)



Intensivlandwirtschaftszonen

Im Koordinationsblatt V12 hält der kantonale Richtplan unterschiedliche Kriterien fest, nach welchen sich die politischen Gemeinden bei der Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen zu richten haben. Grundsätzlich wird festgehalten, dass die auszuscheidenden Flächen für die vorgesehene Nutzung auch tatsächlich zur Verfügung stehen müssen und dass bestehende Infrastrukturen genutzt werden können. Weiter wird festgehalten, dass an Standorten, an welchen bauliche Nutzungen zusammengefasst werden können, weniger hochwertige Böden bestehen und sich Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschafsbild einordnen sowie sich besonders für die Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen eignen.

Schützenswerte archäologische Fundstellen

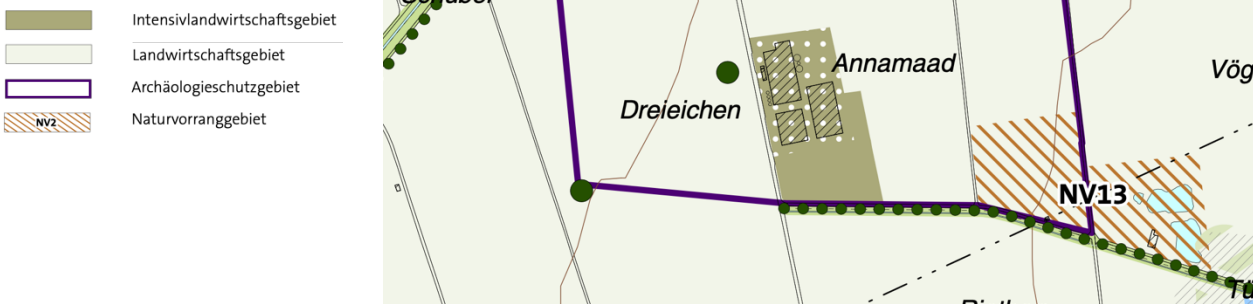
Im Koordinationsblatt S33 wird festgehalten, dass Kanton und Gemeinden verpflichtet sind, schützenswerte archäologische Fundstellen zu schützen und zu erhalten. Das Plangebiet wird vom Gebiet der archäologischen Fundstelle «Fehri» überlagert. Archäologische Fundstellen bezeichnen Gebiete, in denen bei Erdbewegungen und Bauvorhaben mit einer erhöhten Wahrscheinlichkeit mit archäologischen Funden zu rechnen ist. Nach kantonalem Merkblatt gilt es, möglichst frühzeitig mit der Kantonsarchäologie in Kontakt zu treten, damit die archäologischen Vorabklärungen frühzeitig in Angriff genommen werden können.

2.2 Kommunale Grundlagen

2.2.1 Richtplanung

Der kommunale Richtplan der Gemeinde Oberriet wird zurzeit überarbeitet und wurde am 16. Juli 2021 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Der kommunale Richtplan bezeichnet das Plangebiet unter N9 als Intensivlandwirtschaftsgebiet. Das Gebiet liegt mitten im Landwirtschaftsgebiet und wird vom Archäologieschutzgebiet Fehri überlagert. (vgl. 2.1.1)

Abb. 4 Ausschnitt kommunaler Richtplan, (Juni 2021)



2.2.2 Rahmennutzungsplanung

Das Plangebiet ist im Zonenplan der Landwirtschaftszone zugewiesen. Im Norden grenzt das Gebiet an die Intensivlandwirtschaftszone (Teilzonenplan Annamad 2007 und Ergänzung Teilzonenplan Annamad 2008), welche durch die vorliegende Planung erweitert werden soll.

Der ordentliche kleine Grenzabstand für Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone beträgt 4.00 m, der grosse Grenzabstand beträgt 8.00 m.

Abb. 5 Ausschnitt Zonenplan und Planungsperimeter (Geoportal, Juni 2021)



Schutzverordnung

Die Schutzverordnung hält für das Plangebiet unmittelbar keine Aussagen fest, verortet jedoch im Süden des Plangebiets eine geschützte Hecke (rot) sowie westlich des bestehenden Betriebs einen geschützten Einzelbaum.
Dies gilt es bei der vorliegenden Planung zu beachten, Beeinträchtigungen der Schutzobjekte sind zu vermeiden.

Abb. 6 Ausschnitt Schutzverordnung und Planungsperimeter (Geoportal, Juni 2021)



2.2.3 Strassenklassierung

Das Plangebiet wird im Westen über die Erlenstrasse, welche als Gemeindestrasse 2. Klasse ausgewiesen ist, erschlossen. Gegenüber einer Gemeindestrasse 2. Klasse ist gemäss Art. 12 BauR ein Mindestabstand von 3.0 m einzuhalten.

Abb. 7 Ausschnitt Strassenklassierung und Planungsperimeter (Geoportal, Juni 2021)



Gemeindestrasse 2. Klasse

Gemeindestrasse 3. Klasse

2.3 Projekte

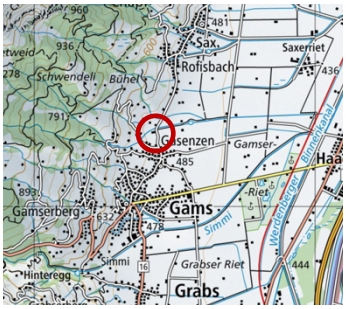
2.3.1 Erweiterung Betrieb

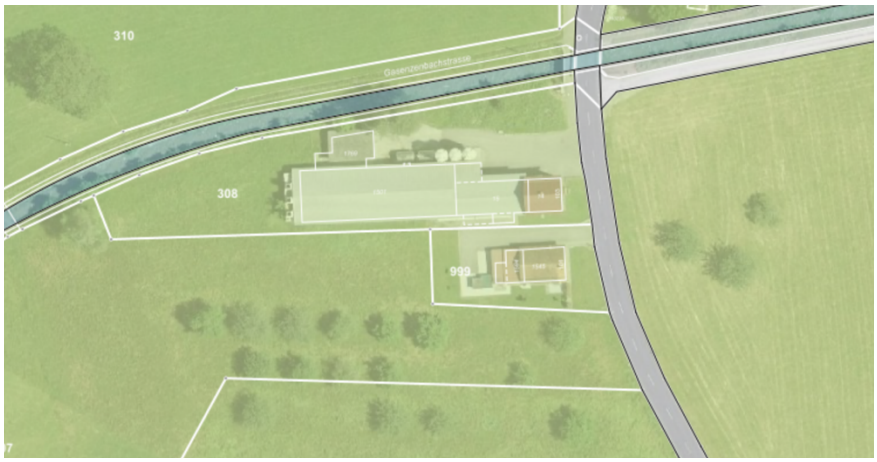
Bestehende Anlage in Gams

Die bestehende Anlage befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Gams zwischen Gams und Sax entlang des Gasenzenbachs. Der Schweinemaststall mit rund 540 Tieren befindet sich in der Landwirtschaftszone. Der Mastbetrieb wurde im Jahr 2009 letztmals umgebaut, ist jedoch unterhaltsbedürftig und arbeitstechnisch nicht optimal nutzbar. Daher soll der bestehende Betrieb aufgegeben und an den Standort in Oberriet verlagert werden.

Die Anlage soll folgend nicht mehr für die Schweinezucht genutzt werden. Es ist jedoch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung, unter anderem als Lager für Stroh und Emd, vorgesehen.

Abb. 8 Schweinemastbetrieb in Gams





Erweiterung Mastbetrieb in Oberriet

Am Standort in Oberriet besteht bereits ein Schweinmastbetrieb. Die bestehende Mastanlage für Schweine mit einem Tierbestand von 940 Schweinen soll durch einen Neubau erweitert werden. Der neue Maststall soll auf einer Grundfläche von rund 73 x 37 m Platz für 1'160 Schweine bieten. Damit bietet die gesamte Mastanlage in Oberriet nach der Erweiterung Platz für 2'100 Schweine. Dies Bedarf einer Ausnahmebewilligung nach Höchstbestandesverordnung.

Die Erweiterung der Mastanlage erfolgt südlich der bestehenden Anlage. Die neue Anlage wird als schlichter Hallenbau konzipiert und soll die unterschiedlichen Anforderungen an die Produktion, Hygiene und Tierhaltung unter verschiedenen Labels (z. B. IP Suisse) erfüllen. Die Halle weist daher einen Innenhof auf, welcher den Schweinen als Auslauf dient.

Abb. 9 Übersicht Bewirtschaftung (HD-Plan GmbH Appenzell, Juli 2021



Annamad AG

Gamschol AG



Abb. 10 Fassadenansicht Süd und Nord (HD-Plan GmbH Appenzell, Juli 2021)





Abb. 11 Fassadenansicht West und Ost (HD-Plan GmbH Appenzell, Juli 2021)

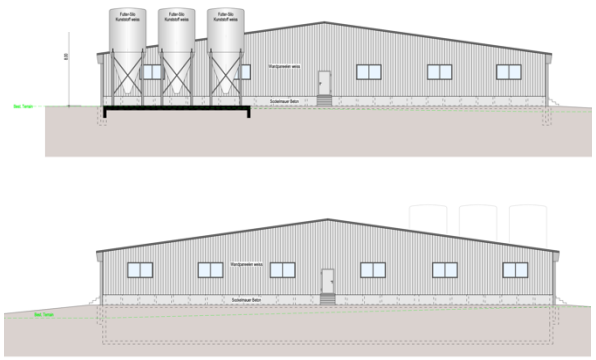
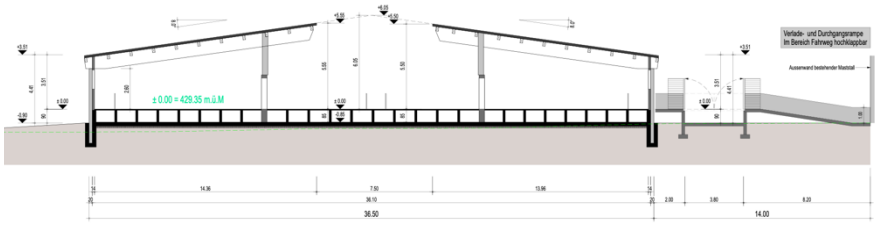


Abb. 12 Schnitt A-A (HD-Plan GmbH Appenzell, Juli 2021



2.3.2 Geplantes Biogas-Kraftwerk

Die nordöstliche Reservefläche auf dem Grundstück Nr. 2787 wird für die vorgesehene Realisierung eines Biogas-Kraftwerks benötigt. Die Fläche eignet sich weder von der Grösse noch betrieblich für die geplante Erweiterung des Mastbetriebs. Die heute noch unbebaute Fläche nordöstlich von Grundstück Nr. 2787 eignet sich jedoch, aufgrund der Dimension, für die geplante Biogas-Anlage. Auf der Grundlage bereits bestehender Biogasanlagen wurde der ungefähre Platzbedarf und eine mögliche Anordnung und Dimension der Biogasanlage überprüft und ermittelt.

3 Erläuterungen

3.1 Zonenänderung

Die einzuzonende Fläche (4'661 m^2) wird von der Landwirtschaftszone L der Intensivlandwirtschaftszone LI zugewiesen. Durch die Zonenänderung kommt die Parzelle Nr. 2783 mehrheitlich in der Intensivlandwirtschaftszone IL zu liegen.

Abb. 13 Ausschnitt Teilzonenplan, eigene Darstellung, März 2022

Neue Intensivlandwirtschaftszone IL



3.2 Abgrenzung

Die Abgrenzung der Einzonung orientiert sich im Wesentlichen an der vorgesehenen Betriebserweiterung. Nach Süden wird die Intensivlandwirtschaftszone, entsprechend dem vorgesehenen Bauprojekt inkl. eines Zuschlags von 2.00, ausgeschieden. Die 2.00 m entsprechen dem halben kleinen Grenzabstand der Intensivlandwirtschaftszone. Damit kann sichergestellt werden, dass der Unterhalt des neuen Schweinestalls innerhalb der Intensivlandwirtschaftszone erfolgen kann. Gegen Osten wird die Intensivlandwirtschaftszone bis zur Parzellengrenze erweitert. Dies aufgrund der benötigten Fläche für die Erschliessung und der Führung von unterirdischen Gülleleitungen, welche somit auch innerhalb der Intensivlandwirtschaftszone zu liegen kommen. Gegenüber dem Tieflöchligraben (Entwässerungsgraben) im Süden des Plangebiets wird ein Abstand von mindestens 17 m eingehalten. Damit wird einer zukünftigen Festlegung des Gewässerraums nicht vorgegriffen. Gemäss Übergangsbestimmung der Gewässerschutzverordnung (Art. 41c Abs. 1 GSchV) ist beidseits des Gewässers ein Streifen von mindestens 9 m Breite ab dem Gewässer freizuhalten (1.70 Gerinnebreite + 8.00 m).

4 Nachweise

4.1 Allgemeines

Folgend sind nur die planungsrelevanten Nachweise gemäss Arbeitshilfe zur Erstellung des Raumplanungsberichtes (AREG 2007) erläutert. Die Überprüfung der Vollständigkeit der relevanten Nachweise ist im Anhang A1 dokumentiert.

4.2 Siedlung

4.2.1 Zonenbedarf

Die Neubauten auf der Parzelle Nr. 2783 bedingen eine Vergrösserung der Intensivlandwirtschaftszone. Insgesamt werden 4'661 m^2 der Intensivlandwirtschaftszone zugewiesen.

4.2.2 Haushälterische Bodennutzung

Die Hug Annamad AG aus Oberriet ist Grundeigentümerin der Parzelle 2783 und hat ein hohes Interesse an der Entwicklung der Parzelle, es bestehen konkrete Bauabsichten. Der Neubau wird als Ergänzung der bestehenden Anlage geplant. Die Umzonungsfläche wird angepasst an die bestehende Parzellenstruktur möglichst geringgehalten. Gleichzeitig soll der Betrieb in Gams aufgegeben und stillgelegt werden. Am Standort in Gams ist längerfristig keine Tierhaltung mehr vorgesehen. Die Umzonung des Gebiets hat zum Zweck, dass das Land in Oberriet neu bebaut und die gesamte Anlage intensiver genutzt werden kann. Zusätzlich können Synergien zwischen den beiden Betrieben vor Ort besser genutzt werden und damit Fahrten eingespart werden.

Überprüfung Zusammenbau der neuen und der bestehenden Halle

Ein Zusammenbau der bestehenden Halle mit der neu projektierten Halle wird aus mehreren Gründen als nicht zweckmässig beurteilt. Einerseits würde durch den Zusammenbau ein zusammengebauter einzelner grosser Baukörper entstehen, dies ist untypisch für die Siedlungslandschaft im St. Galler Rheintal und würde nicht der vorherrschenden Struktur entsprechen. Weiter ist es aus hygienischen Gründen, zum Schutz vor Seuchen, sinnvoll, die Mastställe funktional voneinander zu trennen. Auch aus Sicht des Brandschutzes bietet eine Trennung der beiden Hallen wirtschaftlich und betrieblich eine optimale Lösung. Nicht zuletzt sind die beiden Halle im Besitz unterschiedlicher Grundeigentümer, eine klare Trennung ist betrieblich zweckmässiger als zusammengebaute Hallen.

4.2.3 Luftverschmutzung und Gerüche

Gemäss Luftreinhalteverordnung müssen neue stationäre Anlagen so ausgerüstet und betrieben werden, dass sie die festgelegten Emissionsbegrenzungen einhalten. Die Distanz zur nächstgelegenen bewohnten Baute beträgt rund 500 m. Der detaillierte Nachweis, dass die Grenzwerte tatsächlich eingehalten werden, wird in einem Umweltverträglichkeitsbericht anhand des konkreten Projekts aufgezeigt.

4.2.4 Ortsbildschutz und Kulturdenkmäler

Im Rahmen der Vorprüfung des Teilzonenplans wurde das Amt für Kultur und Archäologie über das Vorhaben orientiert. (vgl. 2.1.1)

4.3 Infrastruktur und Wirtschaft

4.3.1 Nutzungszuordnung

Das Gebiet der Umzonung grenzt im Norden an die bestehende Intensivlandwirtschaftszone. Mit der Zuweisung zur Intensivlandwirtschaftszone wird die bestehende Zone vergrössert.

4.3.2 Zoneneigung

Das Gebiet ist über die Eichaustrasse erschlossen, weiter ist die betroffene Fläche weder von Fruchtfolgeflächen noch von Schutzgebieten überlagert. Zudem ist die betroffene Fläche im Besitzt der Bauherrin, der Hug AG, damit ist die Erhältlichkeit sichergestellt. Ergänzend besteht am Standort der vorgesehenen Bauzonenerweiterung bereits ein Schweinemastbetreib. Dieser soll erweitert werden, damit können Nutzungen zusammengefasst werden und damit kann dem Konzentrationsprinzip entsprochen werden. Diese Punkte zeigen, dass die Erweiterung der Intensivlandwirtschaftszone dem Koordinationsblatt V12 (vgl. 2.1.1) entspricht.

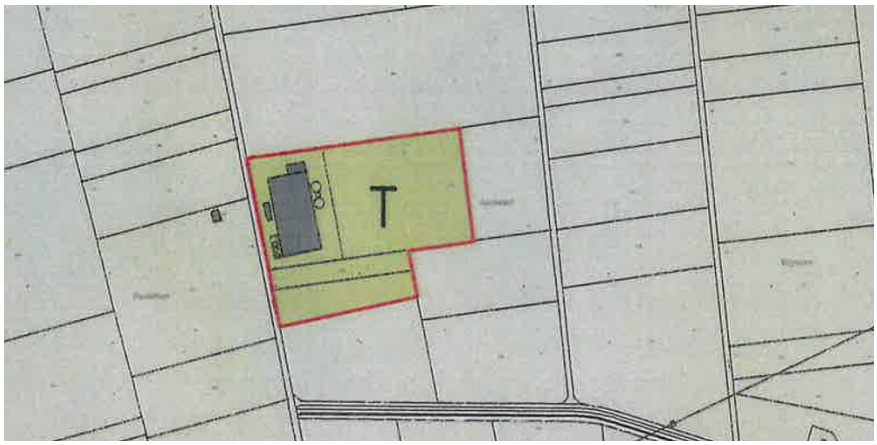
Gesamtkonzept Intensivlandwirtschaftszone

Das Gebiet ist über die Eichaustrasse erschlossen und eignet sich gemäss dem bestehenden Gesamtkonzept Intensivlandwirtschaftszone vom 11. Januar 2007 für eine Erweiterung der Intensivlandwirtschaftszone.

Das Konzept beschreibt Anforderungen an die Gebietsfestlegung und definiert Ausschlusskriterien. Zudem wird festgehalten, dass Intensivlandwirtschaftszonen möglichst an bestehenden geeigneten Standorten auszuscheiden sind. Der Standort Annamad wird als Standort 1 aufgeführt. Der Standort wird aufgrund der Möglichkeit der Zusammenfassung der baulichen

Nutzungen und aufgrund der Verfügbarkeit sowie der Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild als geeigneter Standort beurteilt. Zudem bietet sich die Möglichkeit, bestehende Infrastrukturen zu nutzen und zu erweitern. Die vorgesehene Vergrösserung der Intensivlandwirtschaftszone entspricht damit dem Gesamtkonzept Intensivlandwirtschaftszone der Gemeinde Oberriet.

Abb. 14 Ausschnitt Gesamtkonzept, Intensivlandwirtschaftszone, Januar 2007



4.4 Natur und Landschaft

4.4.1 Einordnung im landschaftlichen Kontext

Durch die Erweiterung des bestehenden Betriebs kann dem Konzentrationsprinzip Rechnung getragen werden. Der Bestand und die vorgesehene Erweiterung bilden zusammen einen für das St. Galler Rheintal typischen landwirtschaftlichen Gebäudekomplex. Die Lage inmitten der, durch Baureihen in Landschaftskammern gegliederten Ebene ist ebenfalls typisch für das St. Galler Rheintal.

4.4.2 Freihaltung von Flussufern

Ein Mindestabstand von 17 m gegenüber dem Entwässerungskanal im Süden des Plangebiets ermöglicht die spätere Ausscheidung des Gewässerraums im Rahmen einer übergeordneten Gesamtbetrachtung und stellt kein Präjudiz dar. Der Mindestabstand von 9.0 m gemäss Art. 41c Abs. 1 GSchV (Solenbreite 1 m + 8 m) kann damit gut eingehalten werden.

4.5 Siedlung und Verkehr

4.5.1 Parkierung und Erschliessung

Das Plangebiet wird über die als Gemeindestrasse 2. Klasse klassierte Erlenstrasse erschlossen. Die Autobahn A1 ist in Richtung Süden durch das Dorf Oberriet in rund 6 min Fahrzeit erreichbar. In Richtung Norden gelangt man über grösstenteils unbesiedeltes Gebiet in rund 8 min zur Autobahneinfahrt Kriessern.

5 Verfahren

5.1 Vorprüfung

Allgemeines

Der Teilzonenplan Annamaad (bestehend aus Plan und Planungsbericht) vom 7. September 2021 wurde am 10. September 2021 zur kantonalen Vorprüfung gemäss Art. 35 PBG eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom 4. Februar 2022 wurde ausgewertet und die Planung wie folgt ergänzt:

Berücksichtigte Vorprüfungshinweise

Ziff.	Anmerkung | Hinweis Vorprüfung	Berücksichtigung
3.1	Die Planung ist mit den Ausführungen zur Mitwirkung zu ergänzen.	Der Planungsbericht wurde in Kap. 5.2 mit Ausführen zur Mitwirkung ergänzt.
3.2	Es ist aufzuzeigen, dass die Erweiterung der Intensivlandwirtschaftszone dem Koordinationsblatt V12 entspricht.	Unter Kap 4.3.2 wurde aufgezeigt, dass die vorgesehene Erweiterung dem Koordinationsblatt V 12 entspricht.
3.2	Es ist aufzuzeigen, dass das Vorhaben dem kantonalen Richtplan nicht widerspricht.	In Kapitel 4.2 wird unter verschiedenen Punkten dargelegt, dass die Planung nicht dem kantonalen Richtplan widerspricht.
3.3	Es ist detaillierter auszuführen, warum sich das Vorhaben in das bestehende Gesamtkonzept der Intensivlandwirtschaftszonen in der Gemeinde einfügt.	Unter Kap. 4.3.2 wurden Erläuterungen und Ausführungen zum Bezug der Planung zum bestehenden Gesamtkonzept der Intensivlandwirtschaftszonen ergänzt.
3.3	Die Erläuterungen zur geplanten Biogasanlage sind zu präzisieren	Unter Kap. 2.3.2 wurden ergänzende Ausführungen verfasst.
3.4	Das Thema Ortsbildschutz und Kulturdenkmäler ist als relevant einzustufen und der kantonale Richtplan ist zu berücksichtigen.	Das Thema Ortsbildschutz und Kulturdenkmäler wurde als relevant eingestuft und der Bezug zum kantonalen Richtplan wurde vertieft erläutert.
3.5	Es ist aufzuzeigen, wie mit dem Standort in Gams umgegangen wird.	Unter Kap. 2.3.1 wurden ergänzende Ausführungen zum bestehenden Standort in Gams verfasst.
3.5	Die Zonengrösse ist dem Vorhaben anzupassen und zu verkleinern.	Die Erweiterung der Intensivlandwirtschaftszone wurde entsprechend dem Bauvorhaben angepasst und die Erläuterungen zur Abgrenzung in Kap. 3.2 wurden ergänzt.
3.5	Es ist zu überprüfen, ob die neue Halle nicht an die bestehende Halle angebaut werden kann.	Ein möglicher Zusammenbau der Hallen wurde untersucht. Erläuterungen und Ausführungen dazu befinden sich in Kap. 4.2.2

5.2 Mitwirkung

Allgemeines

Die Planung wurde vom 8. November bis zum 7. Dezember 2021 als Publikation im amtlichen Publikationsorgan der öffentlichen Mitwirkung gemäss Art. 34 PBG unterstellt. Es ist eine Eingabe eingegangen, welche wie folgt berücksichtigt wurde:

Eingabe
Bei Bauarbeiten in der Nähe der Leitung ist grösste Vorsicht geboten, damit die Personensicherheit jederzeit gewährleistet ist. Es ist das SUVA Merkblatt

"Achtung, Stromschlag! Einsatz von Arbeitsmitteln in der Nähe von Freileitungen (66138.d)" einzuhalten. Ein Kontakt oder eine unzulässige Annäherung von Maschinen oder Menschen an die spannungsführenden Teile der Übertragungsleitung ist unbedingt zu vermeiden.

Berücksichtigung
Im Rahmen der vorliegenden Planung sind keine Massnahmen notwendig. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens soll jedoch nochmals detailliert auf die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Übertragungsleitungen und das Merkblatt der SUVA hingewiesen werden.

5.3 Erlass und Rechsverfahren

Teilzonenplan
Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan Annamad an der Sitzung vom 26. April 2022 zuhanden des Rechtsverfahrens erlassen.

Öffentliche Auflage von 23. Mai 2022 bis 21. Juni 2022

Fakultatives Referendum von 28. Juni 2022 bis 27. Juli 2022

Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation genehmigt am.....
Mit Entscheid Nr.....

Anhang

A1 Checkliste Zonenplan

A1 Checkliste Nachweise

Checkliste Zonenplanung
angelehnt an die Arbeitshilfe zur Erstellung des Raumplanungsberichtes (AREG 2007)

Siedlung	nicht relevant	relevant
– Bauzonenbedarf		4.2.1
– Verfügbarkeit von Bauzonen	x	
– Haushälterische Bodennutzung		4.2.2
– Übereinstimmung mit kommunalem Richtplan		2.1.1
– Lärmschutz	x	
– Luftverschmutzung und Gerüche		4.2.3
– Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NIS)	x	
– Störfallvorsorge	x	
– Ortsbildschutz und Kulturdenkmäler		2.1.1

Infrastruktur und Wirtschaft	nicht relevant	relevant
– Nutzungszuordnung		4.3.1
– Zoneneignung		4.3.2
– Kosten / Erträge	x	

Natur und Landschaft	nicht relevant	relevant
– Einordnung in die Landschaft		4.4.2
– Naturnahe Flächen und Siedlungsgliederung	x	
– Beeinträchtigung von Naturobjekten	x	
– Freihaltung von Bach- und Flussufern		

Siedlung und Verkehr	nicht relevant	relevant
– Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	x	
– Parkierung und Erschliessung		4.5.1
– Langsamverkehrsnetz	x	

Wasser und Boden	nicht relevant	relevant
– Fruchtfolgeflächen	x	
– Grundwasserschutz	x	
– Naturgefahren	x	
– Belastete Standorte	x	