

# **Zonenplan Landschaft und Gewässerräume**

Teilrevision Umsetzung Gefahrenkarte

Bericht nach Art. 47  
der Raumplanungsverordnung (RPV)

Stand: **Mitwirkung**

September 2026

**Impressum**

Auftraggeber: Gemeinde Wyssachen, Gemeindehaus 118, 4954 Wyssachen  
Autor: georegio ag, Luc Uhlmann, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf

| Version | Datum      | Inhalt                      |
|---------|------------|-----------------------------|
| 1.0     | 04.09.2026 | Exemplar für die Mitwirkung |

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                          |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Ausgangslage</b> .....                                                | <b>1</b>  |
| <b>2</b> | <b>Zielsetzung und Vorgehen</b> .....                                    | <b>2</b>  |
| <b>3</b> | <b>Wichtige Änderungen der neuen Naturgefahrenkarte</b> .....            | <b>3</b>  |
| 3.1      | Ausschnitt Ortsteil Nord / Dürrenbühl.....                               | 4         |
| 3.2      | Ausschnitt Süd / Wyssachen .....                                         | 5         |
| <b>4</b> | <b>Interessenabwägung für betroffene Bauzonenreserven</b> .....          | <b>6</b>  |
| 4.1      | Bauzonenreserven mit neuer Gefahrenstufe blau (mittlere Gefährdung)..... | 6         |
| <b>5</b> | <b>Wichtige Änderungen in Gebieten mit sensiblen Nutzungen</b> .....     | <b>15</b> |
| 5.1      | Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN).....                               | 16        |
| 5.2      | Zonen für Sport und Freizeitanlagen (ZSF).....                           | 19        |
| <b>6</b> | <b>Verfahren</b> .....                                                   | <b>21</b> |
| 6.1      | Allgemein .....                                                          | 21        |
| 6.2      | Öffentliche Mitwirkung.....                                              | 21        |
| 6.3      | Vorprüfung .....                                                         | 21        |
| 6.4      | Auflage, Einsprachen und Beschluss .....                                 | 21        |
| 6.5      | Genehmigung.....                                                         | 21        |

## Beilagen

- Zonenplan Landschaft und Gewässerräume

## Abbildungsverzeichnis

|        |                                                                               |   |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|---|
| Abb. 1 | Gefahrenmatrix.....                                                           | 1 |
| Abb. 2 | Legende Änderungen.....                                                       | 3 |
| Abb. 3 | Übersichtsplan mit Gefahrengebieten und Ausschnitten .....                    | 3 |
| Abb. 4 | Änderungen Gefahrenkarte im Ausschnitt Nord / Dürrenbühl (Bauzonen grau)..... | 4 |
| Abb. 5 | Änderungen Gefahrenkarte im Ausschnitt Süd / Wyssachen (Bauzonen grau).....   | 5 |

# 1 Ausgangslage

Für Gemeinden, in denen Naturgefahren wie Hochwasser, Rutschungen, Sturzprozesse oder Lawinen erhebliche Risiken für die Bevölkerung sowie bedeutende Sachwerte darstellen, werden detaillierte Gefahrenkarten erstellt. Die betroffenen Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, die darin ausgeschiedenen Gefahrengebiete in ihre Ortsplanung zu übernehmen. Eine zeitnahe Umsetzung trägt zum Schutz der Bevölkerung bei und verhindert Fehlinvestitionen. Die Gefahrenkarten unterscheiden vier Gefährdungsstufen, von welchen die ersten drei in der Gemeinde Wyssachen vorhanden sind:

- erhebliche Gefährdung (rot)
- mittlere Gefährdung (blau)
- geringe Gefährdung (gelb)
- (Restgefährdung (gelb-weiss))

Welcher Gefährdungsstufe ein Ereignis zugeteilt wird, hängt von dessen Intensität, sowie der Eintretungswahrscheinlichkeit ab. Während die Intensität in die drei Stufen stark, mittel und schwach gegliedert wird, so wird die Wahrscheinlichkeit in hoch (mittlere Wiederkehrperiode = 0-30 Jahre), mittel (30-100 Jahre) und gering (100 – 300 Jahre) eingeteilt. Von einer Restgefährdung wird gesprochen, wenn die Eintretungswahrscheinlichkeit sehr gering ist, also seltener als alle 300 Jahre ein solches Ereignis eintritt. Die Gefahrengebiete sind zudem synoptisch dargestellt, das bedeutet, dass alle verschiedenen Gefahren «zusammengerechnet» werden. Eine Kombination aus verschiedenen Gefahren kann die Gefährdungsstufe erhöhen.

|                                        |        |          |           |             |
|----------------------------------------|--------|----------|-----------|-------------|
| Intensität stark                       | 9      | 8        | 7         |             |
| Intensität mittel                      | 6      | 5        | 4         |             |
| Intensität schwach                     | 3      | 2        | 1         |             |
| Wahrscheinlichkeit                     | hoch   | mittel   | gering    | sehr gering |
| Mittlere Wiederkehrperiode (in Jahren) | 0 - 30 | 30 - 100 | 100 - 300 |             |

Abb. 1 Gefahrenmatrix

(Quelle: <https://www.naturgefahren.sites.be.ch>)

Im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision der Gemeinde Wyssachen, welche im Jahr 2022 genehmigt wurde, wurden die Gefahrengebiete im Zonenplan Landschaft und Gewässerräume festgelegt. Seither wurde die Gefahrenkarte überarbeitet und um zwischenzeitlich umgesetzte Schutzmassnahmen gegen Naturgefahren ergänzt. Dadurch konnte die Gefährdungsstufe in einzelnen Bereichen reduziert werden. Gleichzeitig führen aktualisierte Grundlagen, insbesondere die Berücksichtigung klimatischer Veränderungen und der damit verbundenen Zunahme von Starkniederschlägen, in anderen Gebieten zu einer Erhöhung der Gefährdungsstufe.

Die aktualisierte Gefahrenkarte ist deshalb im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung umzusetzen. Der Gemeinderat hat die georegio ag mit der Erarbeitung der entsprechenden Planungsunterlagen beauftragt.

Die nachfolgenden Kapitel dokumentieren die Umsetzung der neuen Gefahrenkarte sowie die dafür vorgenommenen Abklärungen und Interessenabwägungen. Die überarbeitete Gefahrenkarte auf Grundlage neuer Erkenntnisse stellt für die Ortsplanung eine wichtige Grundlage dar. Mit dem Vorliegen der neuen Gefahrenkarte haben sich die massgebenden Verhältnisse wesentlich geändert, weshalb die Überarbeitung des Zonenplans zur Berücksichtigung der Gefahrenkarte nicht der Planbeständigkeit unterliegt.

## 2 Zielsetzung und Vorgehen

Aufgrund der veränderten Ausgangslage und basierend auf der überarbeiteten Gefahrenkarte werden die Gefahrengebiete im Zonenplan Landschaft und Gewässerräume aktualisiert und somit grundeigentümerverbindlich festgelegt. Die wesentlichen Änderungen der Gefahrenkarte werden dokumentiert und nachvollziehbar dargestellt.

Das Massnahmenblatt D\_03 des kantonalen Richtplans sowie die Arbeitshilfe «Naturgefahren» des Kantons Bern verlangen, dass im Rahmen der Festlegung von Gefahrenzonen auch die bestehenden Bauzonen überprüft werden. Der kantonale Richtplan formuliert hierzu folgende Vorgaben für den Umgang mit Gefahrengebieten in der Ortsplanung:

- **Unüberbaute Bauzonen in der roten Gefahrenstufe** (erhebliche Gefährdung) sind grundsätzlich aus der Bauzone auszusondern.
- **Unüberbaute Bauzonen in der blauen Gefahrenstufe** (mittlere Gefährdung) dürfen nur ausnahmsweise in der Bauzone belassen werden. Dies muss mittels einer sorgfältigen Interessenabwägung anhand definierter Kriterien und unter Einbezug potenzieller Schutzmassnahmen hergeleitet werden.
- **Weitere überbaute oder unüberbaute Bauzonen können grundsätzlich bestehen bleiben.**
- In gelben Gefahrengebieten (geringe Gefährdung) erfolgt bei **sensiblen Nutzungen** (z.B. Pflegeheime, Schulen, Kindergärten) eine Überprüfung allfälliger Veränderungen der Gefährdungssituation.

Die Anpassung erfolgt im ordentlichen Verfahren gemäss Art. 58 ff. Baugesetz BauG.

### 3 Wichtige Änderungen der neuen Naturgefahrenkarte

Mit der neuen Gefahrenkarte werden im Gebiet der Gemeinde Wyssachen zusätzliche Flächen von insgesamt gut 28 Hektaren neu als Gebiete mit mittlerer oder erheblicher Gefährdung ausgewiesen. Diese Flächen befinden sich grösstenteils ausserhalb der Bauzonen; nur knapp 4 % der neu blau oder rot ausgedesignierten Flächen liegen innerhalb einer Bauzone. Die Flächen mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengebiet) beschränken sich weitgehend auf die Bäche und deren unmittelbare Umgebung.

Gleichzeitig wurden knapp 10.6 Hektaren vom blauen oder roten Gefahrengebiet zurückgestuft und weisen somit neu höchstens eine geringe Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet) auf.

Im Folgenden werden die räumlichen Veränderungen in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde summarisch erläutert und mit Übersichtskarten veranschaulicht<sup>1</sup>. Dabei werden alle Gefahrengebiete mit mittlerer oder erheblicher Gefährdung, inklusive der Änderungen, folgendermassen dargestellt:

- |                                                                                   |                     |                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Verbleibend</b>  | Alle Gebiete die sowohl vor als auch nach der Überarbeitung der Gefahrenkarte einer blauen oder roten Gefahrenstufe zugeordnet sind. |
|  | <b>Hinzukommend</b> | Alle Gebiete, die aufgestuft werden und neu der blauen oder roten Gefahrenstufe zugeordnet werden.                                   |
|  | <b>Wegfallend</b>   | Alle Gebiete, die zurückgestuft werden in keiner blauen oder roten Gefahrenstufe mehr zugeordnet sind.                               |

Abb. 2 Legende Änderungen

Als Planhintergrund sind zudem die Gebäude und Grundstücksgrenzen, sowie die Bauzonen (grau) und der Wald (grün) dargestellt.

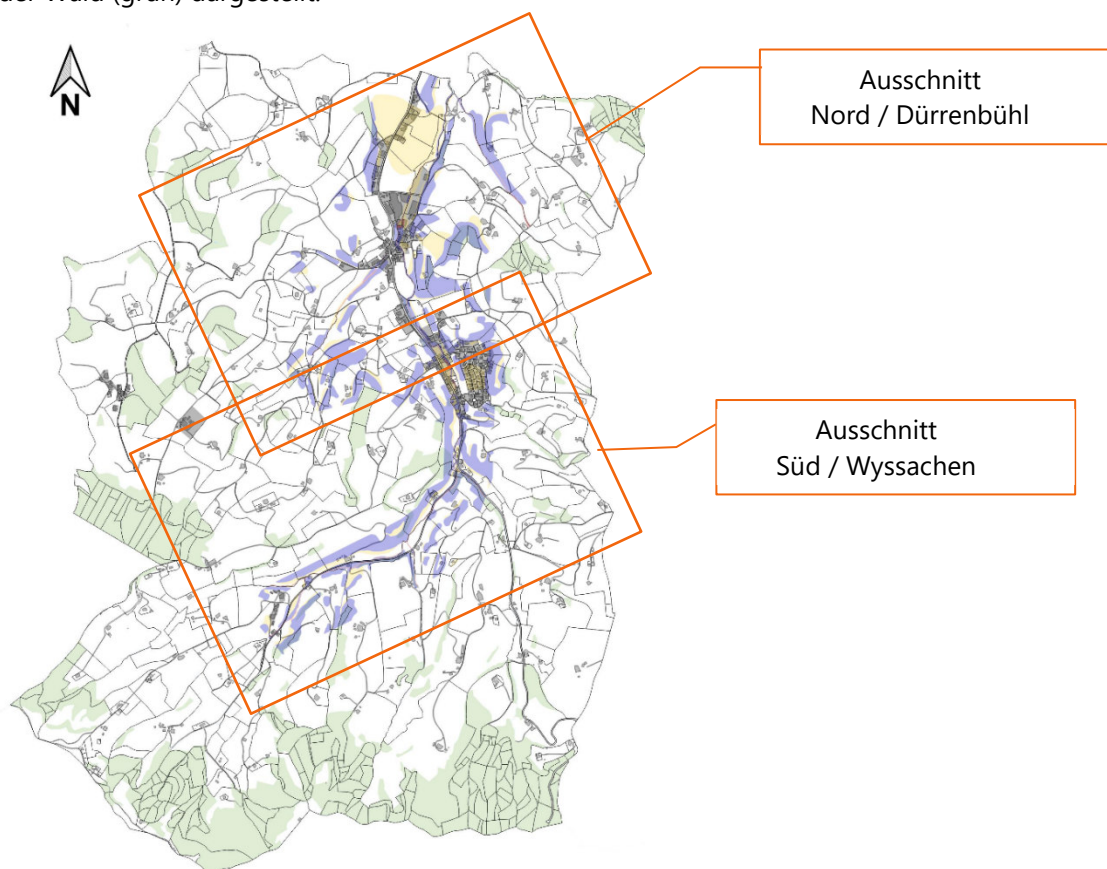


Abb. 3 Übersichtsplan mit Gefahrengebieten und Ausschnitten

<sup>1</sup> Im Geoportal des Kantons Bern sind alle Inhalte und Informationen zu der neuen Naturgefahrenkarte im Detail ersichtlich: [https://www.topo.apps.be.ch/pub/map/?GPK=NATGEFKA\\_GPK](https://www.topo.apps.be.ch/pub/map/?GPK=NATGEFKA_GPK)

### 3.1 Ausschnitt Ortsteil Nord / Dürrenbühl

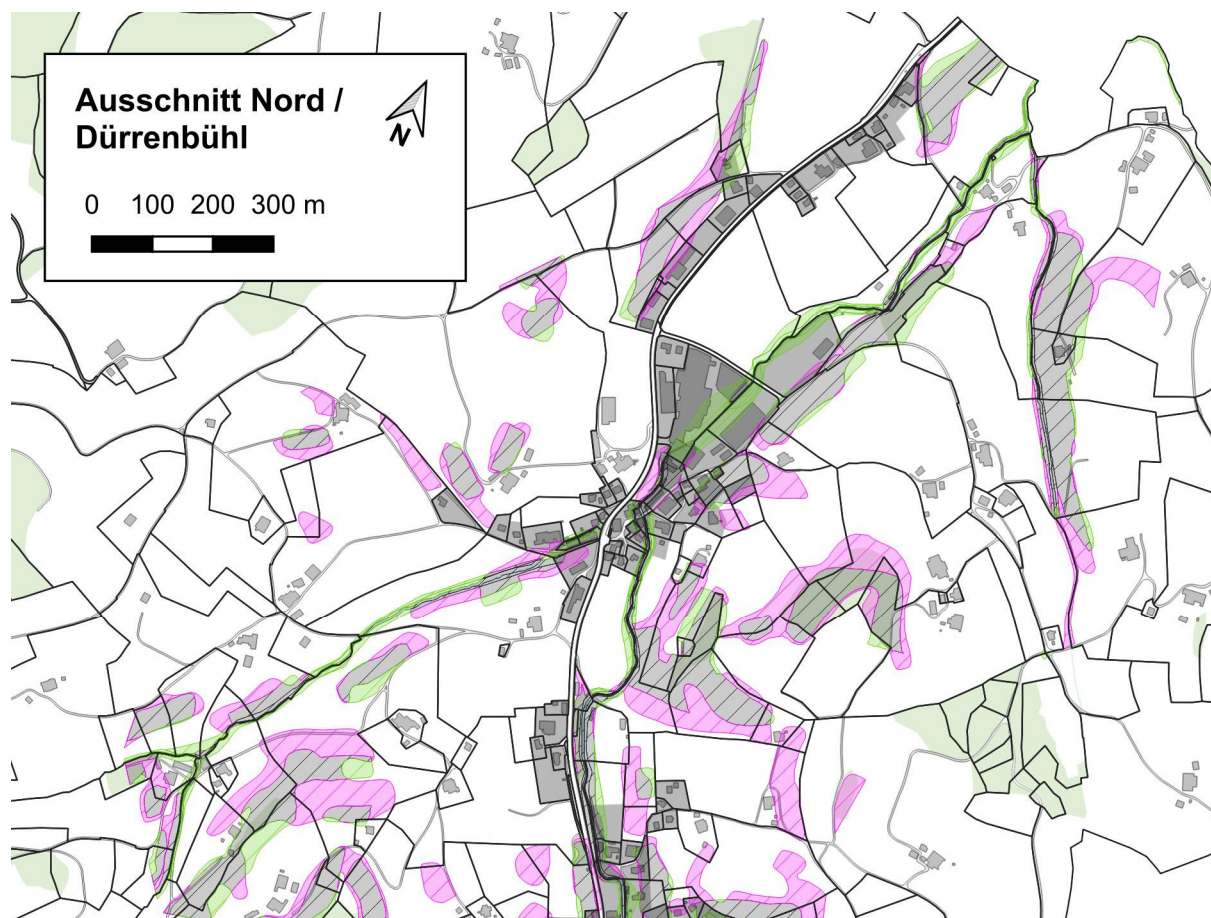


Abb. 4 Änderungen Gefahrenkarte im Ausschnitt Nord / Dürrenbühl (Bauzonen grau)

Im nördlichen Teil der Gemeinde, rund um den Ortsteil Dürrenbühl, befinden sich viele der Gefahrengebiete aufgrund von Rutschungsgefährdung. Aufgrund der neuen Modellierung, welche in der Überarbeitung der Gefahrenkarte angewendet wurde, mussten diese Gefahrengebiete vielerorts vergrößert werden. Die neu dem blauen Gefahrengebiet zugewiesenen Flächen sind in der Abbildung rosa-violett dargestellt.

Die neue Gefahrenkarte zeigt aber teilweise auch eine Verbesserung der Gefährdungssituation auf. Besonders markant ist dies entlang der Wyssache sowie des Hägsbachbächlis sichtbar. Dies resultiert aus den abgeschlossenen Wasserbauprojekten entlang dieser Bäche.

### 3.2 Ausschnitt Süd / Wyssachen

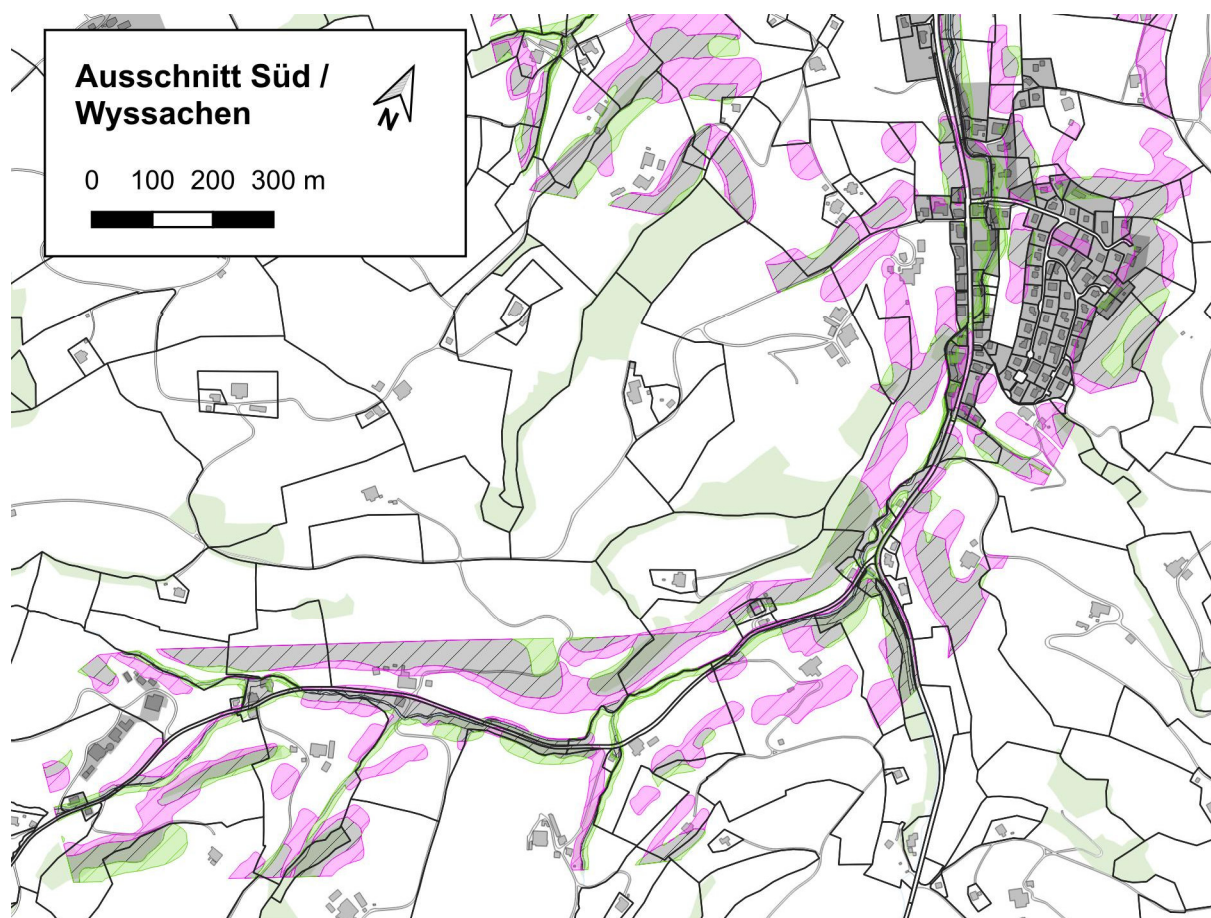


Abb. 5 Änderungen Gefahrenkarte im Ausschnitt Süd / Wyssachen (Bauzonen grau)

Im südlichen Teil der Gemeinde, rund um den Ortsteil Wyssachen, zeigt sich ein sehr ähnliches Bild wie im Norden. Bestehende gefährdete Gebiete infolge von Rutschungen mussten bei der Überarbeitung der Gefahrenkarte oftmals vergrössert werden, vereinzelt kamen auch gänzlich neue Gefahrengebiete hinzu.

Auch in diesem Bereich konnten mehrere Flächen entlang des Mannshusbachs und des Tönibachs und deren Zuflüsse sowie flussabwärts entlang der Wyssache vom roten oder blauen Gefahrengebiet zurückgestuft werden.

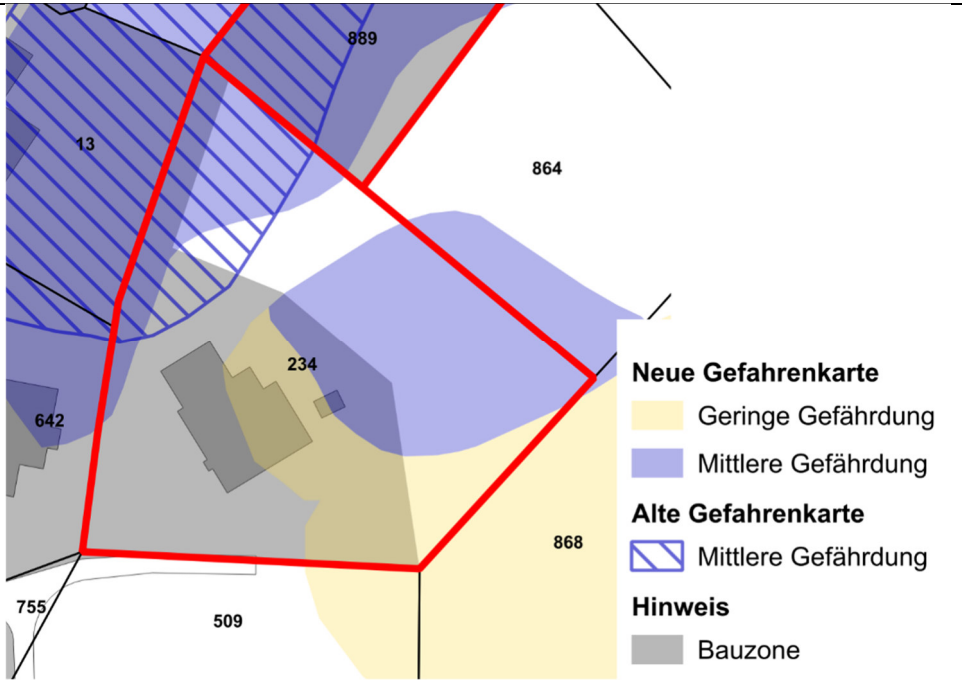
## 4 Interessenabwägung für betroffene Bauzonenreserven

### 4.1 Bauzonenreserven mit neuer Gefahrenstufe blau (mittlere Gefährdung)

Nachfolgend werden alle Bauzonenreserven, die neu von einem blauen Gefahrenggebiet (mittlere Gefährdung) betroffen sind, oder bei welchen sich die Situation betreffend dem blauen oder roten Gefahrenggebiet wesentlich verändert, einer Interessenabwägung unterzogen. Dabei wird sorgfältig und einzelfallbezogen festgestellt, ob eine Auszonung sachlich gerechtfertigt und zweckmässig ist.

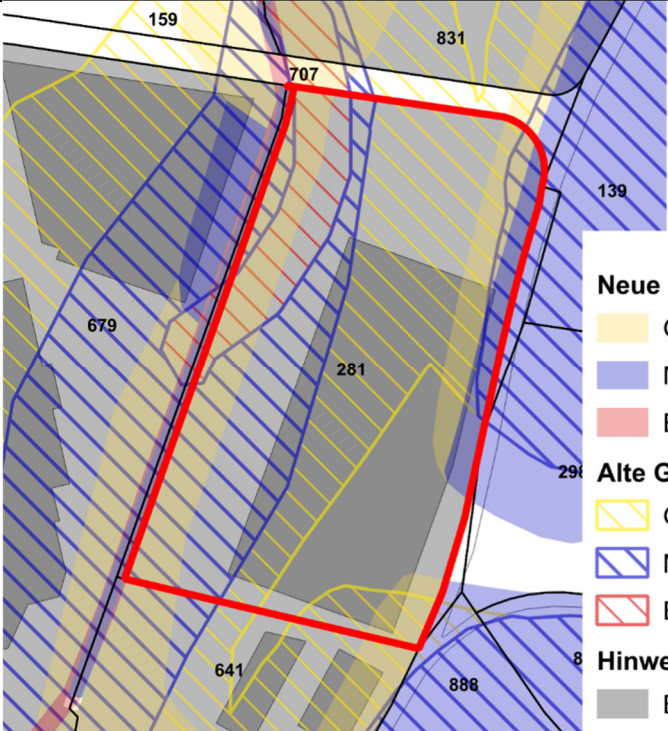
Die Bewertung erfolgt gestützt auf die im Massnahmenblatt D\_03 des kantonalen Richtplans festgelegten Kriterien. Diese bilden eine Grundlage für eine nachvollziehbare und strukturierte Beurteilung im Sinne der übergeordneten Raumplanungsziele und des Schutzes vor Naturgefahren.

#### Parzelle Nr. 234: Dürrenbühl 124 (Wyssen/Hostettler-Gilgen)

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Planausschnitt</p>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Naturgefahr(en)</p>                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Blaues Gefahrenggebiet: Rutschung             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gefahrenindex HM5: Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Nutzung</p>                                                                      | <p>Dorfzone (D2)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Ereigniskataster</p>                                                             | <p>Eintrag aus dem Jahr 1985: Rutschung, keine erhobenen Schäden</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Gefahrenstufe</p>                                                                | <p>Das bestehende, blaue Gefahrenggebiet im Norden des Grundstücks wurde leicht angepasst, im mittig-östlichen Bereich des Grundstücks befindet sich neu ein blaues Gefahrenggebiet sowie ein gelbes Gefahrenggebiet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Schadenspotenzial</p>                                                            | <p>In der Dorfzone sind vielfältige Nutzungen zulässig. Dazu gehören neben dem Wohnen auch Landwirtschaft und landwirtschaftliches Gewerbe, Klein- und Gastgewerbe, Dienstleistungsbetriebe und Verkauf. Sensible Bauten und Anlagen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die blauen Gefahrenggebiete, welche sich auf dem Grundstück befinden, liegen zudem grösstenteils ausserhalb der Bauzone. In den von Gefahrenggebiet betroffenen Randbereichen ist kaum zusätzliche Bebauung möglich, da sich ein Grossteil der betroffenen Fläche innerhalb der Grenz- / Zonenabstände befindet.</p> |

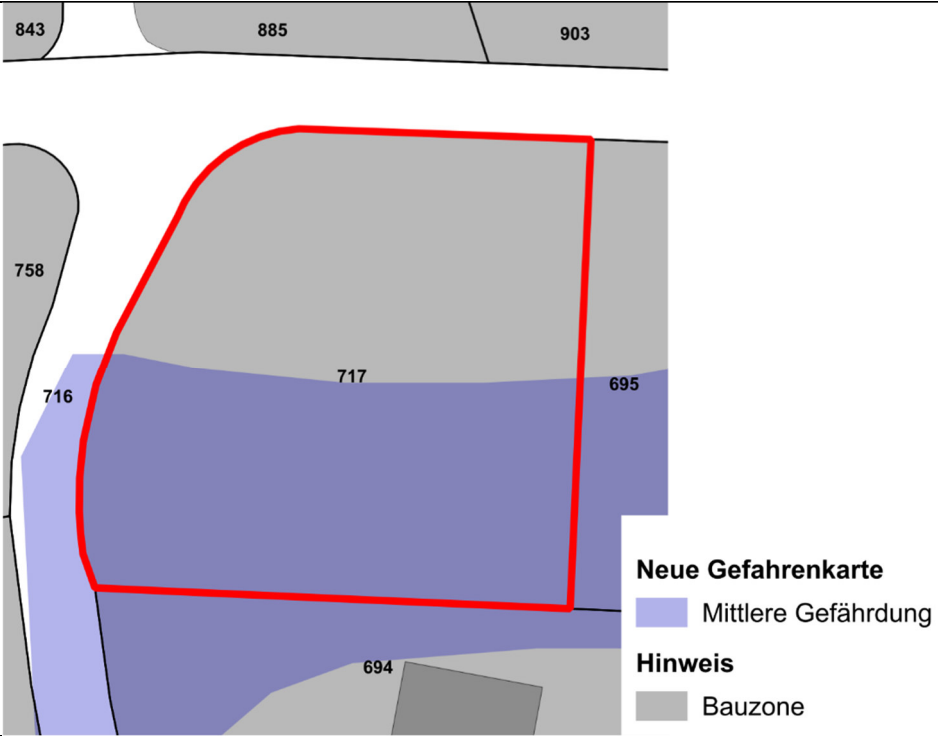
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage der Bauzone                                | Die Bauzone umfasst nur den südwestlichen Teil des Grundstücks. Die Bauzone grenzt dreiseitig an die Landwirtschaftszone an, lediglich im Westen grenzt sie ans Siedlungsgebiet des Ortsteils Dürrenbühl an.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Alternativstandorte                             | Der Teil des Grundstücks, welcher sich in der Bauzone befindet, ist überbaut. Ein wesentlicher Teil der vom blauen Gefahrengebiet betroffenen Fläche befindet sich demnach bereits ausserhalb der Bauzone. Westlich auf dem Grundstück ist die Randfläche des Anschlusses an das Siedlungsgebiet betroffen, wo eine Auszonung nicht in Frage kommt.                                                                                                                                                                                                                 |
| Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit) | In Gefahrengebieten aufgrund von Rutschung kann eine Bautätigkeit mit entsprechenden Massnahmen die Gefahrensituation verbessern, allerdings sind auf dem vorliegenden Grundstück aufgrund der bestehenden Zonen- und Grenzabstände in den betroffenen Bereichen kaum Neubauten möglich. Sollten dennoch Neubauten im blauen Gefahrengebiet vorgesehen werden, sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe «Bauen in Gefahrengebieten» zu beachten. Die erforderlichen Schutzmassnahmen sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. |
| Beschluss Gemeinde                              | <b>Das Gebiet wird in der Bauzone belassen. Die bestehende Bauzone beschränkt sich bereits weitgehend auf den bebauten Bereich, aufgrund der verbleibenden Grösse und Lage der betroffenen Fläche ist eine Auszonung nicht zweckmässig.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

#### Parzelle Nr. 281, Dürrenbühl 122r (Loosli Küchen AG)

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planausschnitt  |  <p><b>Neue Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> <li>Erhebliche Gefährdung</li> </ul> <p><b>Alte Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> <li>Erhebliche Gefährdung</li> </ul> <p><b>Hinweis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauzone</li> </ul> |
| Naturgefahr(en) | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Blaues Gefahrengebiet (Rutschung) östlich <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gefahrenindex HM5, Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintretungswahrscheinlichkeit</li> </ul> </li> <li>■ Rotes Gefahrengebiet (Überschwemmung) westlich <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gefahrenindex Ü9: Überschwemmungen von starker Intensität bei hoher Eintretungswahrscheinlichkeit</li> </ul> </li> </ul>                                    |
| Nutzung         | Arbeitszone (A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ereigniskataster                                                             | <p>Zwei Einträge zu Überschwemmungen mit Schäden, allerdings keine Schäden auf dem Grundstück Nr. 281:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1969, Überschwemmung mit Schäden an Sachwerten und Infrastrukturen</li> <li>2007, Überschwemmung mit Schäden an Menschen/Tieren, Sachwerten, Infrastrukturen, Landwirtschaftsland/Wald</li> </ul>                                                                                                                                                                                            |
| <b>Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Gefahrenstufe                                                                | Im östlichen Teil verbleibt ein schmaler Streifen im blauen, sowie im gelben Gefahrengebiet (Rutschung), entlang der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich der offene Gewässerlauf der Wyssache im roten Gefahrengebiet. Entlang der Wyssache erstreckt sich zudem ein gelbes Gefahrengebiet, dessen Fläche zuvor teilweise als blaues oder sogar rotes Gefahrengebiet ausgewiesen war.                                                                                                                                                   |
| Schadenspotenzial                                                            | <p>In der Arbeitszone sind Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Auf dem Grundstück befindet sich eine Lagerhalle sowie eine offene Lagerfläche der Loosli Küchen AG. Es werden keine gefährlichen Stoffe gelagert.</p> <p>Vom Gefahrengebiet sind zudem nur die Randbereiche des Grundstücks betroffen, in östlicher Richtung der Bereich entlang der Strasse, im Westen entlang der Wyssache. Aufgrund des ausgeschiedenen Gewässerraums sind im roten Gefahrengebiet ohnehin keine Neubauten möglich.</p>                           |
| Lage der Bauzone                                                             | Die Arbeitszone liegt dreiseitig von weiteren Arbeitszonen umschlossen im Siedlungsgebiet von Dürrenbühl. Im Osten grenzt das Grundstück über die Strasse ebenfalls an das Siedlungsgebiet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Alternativstandorte                                                          | Die Grundstücksfläche wird grösstenteils genutzt, einerseits durch die bestehende Lagerhalle, andererseits durch die offene Lagerfläche. Eine Auszonung der von den Gefahrengebieten betroffenen Flächen ist aufgrund deren Lage am Rand des Grundstücks nicht zweckmässig. Aufgrund der bereits bestehenden Infrastruktur und Bauten bestehen keine Alternativstandorte. Nach der kürzlich fertiggestellten Vergrösserung der Lagerhalle gilt das Grundstück zudem als überbaut.                                                              |
| Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)                              | Die deutliche Verbesserung der Gefahrensituation betreffend die Überschwemmung der Wyssache zeigt auf, dass die umgesetzten Schutzmassnahmen Wirkung zeigen. Das rote Gefahrengebiet auf dem Grundstück liegt im Gewässerraum, aus diesem Grund sind an dieser Stelle ohnehin keine Neubauten zulässig. Das verbleibende blaue Gefahrengebiet auf der östlichen Seite des Grundstücks befindet sich in Randlage, Schutzmassnahmen gegenüber der Strasse sind grundsätzlich technisch machbar und können räumlich verträglich umgesetzt werden. |
| Beschluss Gemeinde                                                           | <b>Das Grundstück verbleibt in der Bauzone. Mit der Überarbeitung der Gefahrenkarte hat sich die Gefahrensituation auf dem Grundstück deutlich verbessert. Die verbleibenden Gefahrengebiete befinden sich zudem am Rand des Grundstücks.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**Parzelle Nr. 717, Sager (Hügli/Tonnesen)**

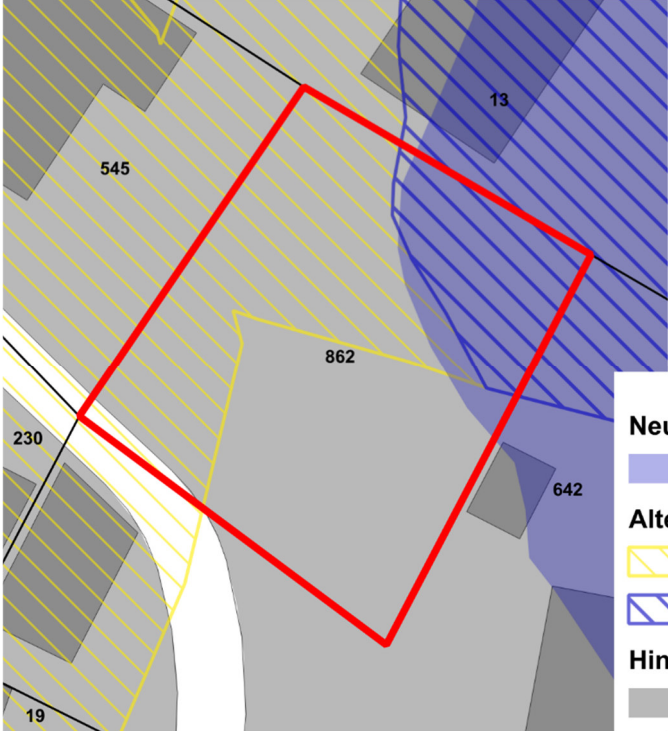
|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planausschnitt                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Naturgefahr(en)                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Blaues Gefahrengebiet (Rutschung) <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gefahrenindex HM2, Hangmuren von schwacher Intensität bei mittlerer Eintretungswahrscheinlichkeit</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nutzung                                                                      | Wohnzone (W2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ereigniskataster                                                             | Eintrag aus dem Jahr 1990: Rutschung, keine erhobenen Schäden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Gefahrenstufe                                                                | Das blaue Gefahrengebiet betrifft den südlichen, in Hanglage höher gelegenen Teil des Grundstücks. Es befindet sich kein gelbes oder blaues Gefahrengebiet angrenzend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Schadenspotenzial                                                            | In der Wohnzone W2 sind neben der Wohnnutzung stille Gewerbe zulässig. Sensible Nutzungen sind demnach nicht vorgesehen. Neubauten bieten die Möglichkeit, die Rutschungssituation durch geeignete geotechnische und bauliche Massnahmen gegenüber dem heutigen Zustand sogar zu verbessern.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lage der Bauzone                                                             | Die Wohnzone liegt innerhalb eines grösseren W2-Gebiets im Ortsteil Wyssachen und ist allseitig von Bauzone umgeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Alternativstandorte                                                          | Aufgrund der Lage mitten im Siedlungsgebiet ist eine Auszonung kaum zweckmässig. Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen bestehen keine Alternativstandorte gegenüber der heutigen Lage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)                              | Durch Schutzmassnahmen im Zuge eines allfälligen Neubaus kann der Hang stabilisiert, und so die Rutschungssituation verbessert werden. Solche Schutzmassnahmen wie Entwässerung, angepasste Foundation, Hangsicherungsmassnahmen oder Geländeanpassungen sind technisch machbar und können im Rahmen einer Überbauung siedlungsverträglich umgesetzt werden. Die Anforderungen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe «Bauen in Gefahrengebieten» sind zu beachten und die erforderlichen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. |
| Beschluss Gemeinde                                                           | <b>Das Grundstück wird in der Bauzone belassen, da Schutzmassnahmen technisch möglich sind und sich das Grundstück inmitten des Siedlungsgebietes befindet.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**Parzelle Nr. 745, Sager (USARO AG)**

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planausschnitt                                                               | <p><b>Neue Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> </ul> <p><b>Alte Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> </ul> <p><b>Hinweis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauzone</li> </ul> |
| Naturgefahr(en)                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Blaues Gefahrenggebiet (Rutschung) <ul style="list-style-type: none"> <li>Gefahrenindex HM5, Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintrittungswahrscheinlichkeit</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                            |
| Nutzung                                                                      | Dorfzone (D2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ereigniskataster                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eintrag aus dem Jahr 2007 zu Überschwemmung im südwestlichen Randbereich des Grundstücks mit Schäden an Menschen/Tieren, Sachwerten, Infrastrukturen, Landwirtschaftsland/Wald, aber ohne Schäden auf dem Grundstück 745.</li> <li>Kein Eintrag zu Rutschungen.</li> </ul>                                     |
| <b>Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Gefahrenstufe                                                                | Das bestehende blaue Gefahrenggebiet wurde in der Lage leicht verändert, es betrifft aber nach wie vor einen Grossteil der Grundstücksfläche. Die Verschlechterung der Gefahrensituation geschieht im südlichen Bereich (talseitig), in welchem vorher ein gelbes Gefahrenggebiet ausgeschieden war.                                                  |
| Schadenspotenzial                                                            | Die Dorfzone dient einer gemischten Nutzung und lässt neben dem Wohnen auch landwirtschaftliche und landwirtschaftlich-gewerbliche Betriebe, Klein- und Gastgewerbe, Dienstleistungsbetriebe sowie Verkaufsnutzungen zu. Nutzungen mit einem erhöhten Schutzbedarf (sensible Bauten und Anlagen) sind nicht vorgesehen.                               |
| Lage der Bauzone                                                             | Die Bauzone liegt im Ortsteil Wyssachen und verbindet das östlich gelegene Gebiet in der Dorfzone mit dem westlich gelegenen Gebiet in der Wohnzone. Nördlich und südlich über die Strasse grenzt die Landwirtschaftszone an das Grundstück.                                                                                                          |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alternativ-standorte                            | <p>Auf dem Grundstück wurde kürzlich ein Baugesuch für den Neubau von Reiheneinfamilienhäuser eingereicht und bewilligt, die Bauzonenreserve wird also voraussichtlich in der nächsten Zeit überbaut. Das Grundstück gilt allerdings noch bis zur Schnurgerüstabnahme als unüberbaute Reserve, wesshalb die Interessenabwägung dennoch durchgeführt wird.</p> <p>Das Grundstück verbindet die beiden Siedlungsteile / Quartiere des Ortsteils Wyssachen und stellt so einen zusammenhängenden Siedlungskörper sicher. Zwar besteht in südlicher Richtung ein weiterer Zusammenschluss der beiden Gebiete, eine Auszonung wäre jedoch hinsichtlich der Inselbauzonen-Thematik kritisch zu prüfen.</p>                                                                                                                                                           |
| Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit) | <p>Da bereits vor der Überarbeitung der Gefahrenkarte ein Grossteil der überbaubaren Fläche im blauen Gefahrengebiet lag, wurden im Baubewilligungsverfahren entsprechende Abklärungen zur Gefährdungssituation getätigt. Da ein Teil des steilen Hanges (potenzielles Hangmurenabrissgebiet) überbaut wird, verbleibt nur ein kleiner Hangbereich oberhalb der geplanten Stützmauer respektive den geplanten Gebäuden. In Rücksprache mit der kantonalen Fachstelle (AWN, T. Ninck) konnte im Baugesuchsverfahren daher auf ein Fachgutachten und somit auf spezielle Auflagen verzichtet werden. Im Fachbericht Naturgefahren vom 26.03.2026 wurde entsprechend festgehalten, dass die Gefährdung bei einer fachgerechten Sicherung des permanenten Hangabschnitts grösstenteils eliminiert wird, und das Baugesuch ohne Auflagen bewilligt werden kann.</p> |
| Beschluss Gemeinde                              | <p><b>Das Grundstück wird in der Bauzone belassen, da es demnächst überbaut wird (bewilligtes Baugesuch) und entsprechende Abklärungen und Prüfungen der Gefährdungssituation im Baubewilligungsverfahren durchgeführt wurden. Wie im Fachbericht Naturgefahren festgehalten, wird sich die Gefährdungssituation durch die Überbauung im Gebiet deutlich verbessern.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

#### Parzelle Nr. 862, Dürrenbühl (Erbengemeinschaft Loosli)

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planausschnitt  |  <p><b>Neue Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mittlere Gefährdung</li> </ul> <p><b>Alte Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> </ul> <p><b>Hinweis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauzone</li> </ul> |
| Naturgefahr(en) | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Blaues Gefahrengebiet (Rutschung) <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gefahrenindex HM5, Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                     |

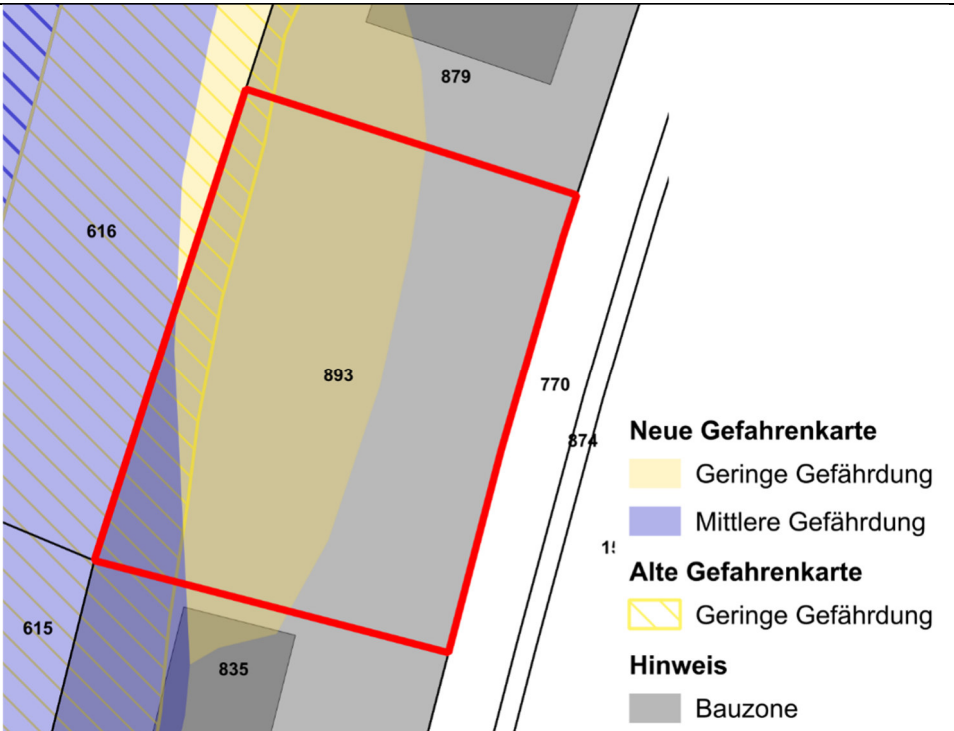
|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                                                                      | Dorfzone (D2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ereigniskataster                                                             | Kein Eintrag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Gefahrenstufe                                                                | Im nordöstlichen Randbereich des Grundstücks befindet sich ein blaues Gefahrengebiet. Dessen Fläche bleibt gegenüber der bisherigen Gefahrenbeurteilung weitgehend unverändert. Das bisher auf dem Grundstück ausgeschiedene gelbe Gefahrengebiet wird hingegen aufgehoben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Schadenspotenzial                                                            | Die Dorfzone ermöglicht grundsätzlich eine vielfältige Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen. Zulässig sind unter anderem Wohnnutzungen, landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen sowie kleinere Dienstleistungs- und Verkaufsangebote. Die Ansiedlung von sensiblen Nutzungen im vom Gefahrengebiet betroffenen Bereich ist nicht vorgesehen. In der Überarbeitung der Gefahrenkarte hat sich das blaue Gefahrengebiet nur unwesentlich verändert, durch die Aufhebung des zuvor gelben Gefahrengebiets auf einer weiteren Teilfläche des Grundstücks hat sich die Gefahrensituation insgesamt sogar verbessert. |
| Lage der Bauzone                                                             | Die Bauzone liegt inmitten des Siedlungsgebietes des Ortsteils Dürrenbühl. Sie ist allseitig von überbauter Dorfzone umgeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Alternativstandorte                                                          | Aufgrund der Bebaubarkeit und der Lage des Grundstücks inmitten des Siedlungsgebietes bieten sich keine Alternativstandorte für eine Umlegung der Bauzone an.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit)                              | Es ist lediglich eine Randfläche des Grundstücks vom blauen Gefahrengebiet betroffen. Neubauten könnten somit ohne Tangierung des Gefahrengebiets erstellt werden. Sollten in diesem Bereich dennoch Neubauten geplant sein, sind die Vorgaben der kantonalen Arbeitshilfe «Bauen in Gefahrengebieten» zu beachten und die getroffenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.                                                                                                                                                                                                                           |
| Beschluss Gemeinde                                                           | <b>Das Grundstück wird in der Bauzone belassen. Das bestehende blaue Gefahrengebiet vergrössert sich nur geringfügig, gleichzeitig wird das gelbe Gefahrengebiet aufgehoben, was zu einer Verbesserung der Gefahrensituation führt.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Parzelle Nr. 889, Dürrenbühl (Wyssen/Hostettler)**

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planausschnitt                                                               | <p><b>Neue Gefahrenkarte</b><br/> Mittlere Gefährdung</p> <p><b>Alte Gefahrenkarte</b><br/> Mittlere Gefährdung</p> <p><b>Hinweis</b><br/> Bauzone</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Naturgefahr(en)                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Blaues Gefahrenggebiet (Rutschung) <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gefahrenindex HM5, Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintrittungswahrscheinlichkeit</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Nutzung                                                                      | Dorfzone (D2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ereigniskataster                                                             | Kein Eintrag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Gefahrenstufe                                                                | Das bestehende blaue Gefahrenggebiet wurde durch die Überarbeitung der Gefahrenkarte weiter vergrössert und umfasst nun einen Grossteil der Grundstücksfläche. Vor der Überarbeitung war gut die Hälfte der Grundstücksfläche betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Schadenspotenzial                                                            | <p>In der Dorfzone sind vielfältige Nutzungen zulässig. Dazu gehören neben dem Wohnen auch Landwirtschaft und landwirtschaftliches Gewerbe, Klein- und Gastgewerbe, Dienstleistungsbetriebe und Verkauf. Sensible Bauten und Anlagen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Neubauten bieten die Möglichkeit, die Rutschungssituation durch geeignete geotechnische und bauliche Massnahmen gegenüber dem heutigen Zustand sogar zu verbessern. Die Verbesserung durch eine Bebauung könnte den positiven Effekt haben, dass eine mögliche Rutschung in Richtung der nordwestlich gelegenen Erschliessungsstrasse in einem geringerem Ausmass erfolgt.</p> |
| Lage der Bauzone                                                             | Die Dorfzone bildet eine «Halbinsel» des Siedlungsgebietes und ist dreiseitig von Landwirtschaftszone umgeben. Den Anschluss ans Siedlungsgebiet bildet die westliche Ecke des Grundstücks. Stand heute verfügt das Grundstück zudem über keinen Strassenanschluss und ist nur über die umliegenden privaten Grundstücke erreichbar. In der letzten Ortsplanungsrevision, genehmigt im Jahr 2022, wurde der Erhalt der Bauzone allerdings bestätigt.                                                                                                                                                                                              |
| Alternativstandorte                                                          | Allfällige Alternativstandorte müssten neben der Lage in der ÖV-Gütekategorie F auch eine verbesserte Gefahrensituation und eine Überbauungsbereitschaft der betroffenen Grundeigentümerschaft aufweisen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit) | <p>Durch Schutzmassnahmen im Rahmen eines Neubaus kann der Hang stabilisiert und die bestehende Rutschungssituation verbessert werden. Massnahmen wie Entwässerungen, angepasste Foundationen, Hangsicherungen oder Geländeanpassungen sind technisch umsetzbar und können siedlungsverträglich realisiert werden. Hinzu kommt die Tatsache, dass das Grundstück bereits vor der Überarbeitung der Gefahrenkarte wesentlich vom blauen Gefahrenggebiet betroffen war und sich bereits in der Bauzone befand.</p> <p>Die Vorgaben der kantonalen Arbeitshilfe «Bauen in Gefahrenggebieten» sind bei allfälligen Bauprojekten zu berücksichtigen; die erforderlichen Schutzmassnahmen sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen und nachzuweisen.</p> |
| Beschluss Gemeinde                              | <p><b>Das Grundstück wird in der Bauzone belassen. Der Verbleib des Grundstücks in der Bauzone wurde an der letzten Ortsplanungsrevision bestätigt. Bereits zu diesem Zeitpunkt waren Teile der Grundstücksfläche vom blauen Gefahrenggebiet (Rutschung) betroffen. Das Schadenspotenzial ist zudem begrenzt und durch Schutzmassnahmen im Rahmen einer Überbauung können die Gesamtsituation im Gebiet, auch im Bereich der bestehenden Strasse, verbessert werden.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### Parzelle Nr. 893, Möösli (clevergie ag)

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planausschnitt                                                               |  <p><b>Neue Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> </ul> <p><b>Alte Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> </ul> <p><b>Hinweis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauzone</li> </ul> |
| Naturgefahr(en)                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Blaues Gefahrenggebiet (Rutschung) <ul style="list-style-type: none"> <li>Gefahrenindex HM5, Hangmuren von mittlerer Intensität bei mittlerer Eintretungswahrscheinlichkeit</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                    |
| Nutzung                                                                      | Arbeitszone (A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ereigniskataster                                                             | Kein Eintrag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Interessenabwägung gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt D_03)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Gefahrenstufe                                                                | <p>Durch die Aktualisierung der Gefahrenkarte wurde das blaue Gefahrenggebiet nach Osten vergrössert und schneidet nun das Grundstück Nr. 893. Das gelbe Gefahrenggebiet wurde ebenfalls entsprechend vergrössert.</p>                                                                                                                                                                                       |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schadenspotenzial                               | In der Arbeitszone sind Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig.<br>Das Grundstück ist heute bis auf den nördlichsten Teil unbebaut. Es befindet sich im Eigentum der nördlich angrenzenden clevergie ag, einem Solartechnik-Anbieter. Es ist davon auszugehen, dass auf dem Grundstück keine gefährlichen Stoffe gelagert werden.<br>Vom Gefahrengebiet ist zudem nur die südwestliche Ecke des Grundstücks betroffen, eine Bebauung und Nutzung des Grundstücks ist somit ohne Tangierung des blauen Gefahrengebiets möglich.                                                   |
| Lage der Bauzone                                | Das Grundstück ist Teil der Arbeitszone, welche westlich der Kantonsstrasse liegt. Die Arbeitszone umfasst in diesem Bereich jeweils nur eine Grundstückstiefe und stellt gleichzeitig den Anschluss der weiter nördlich gelegenen Grundstücke in der Dorfzone ans Siedlungsgebiet von Dürrenbühl sicher.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Alternativstandorte                             | Im Falle einer Auszonung würde im nördlichen Bereich eine Inselbauzone ohne Anschluss ans Siedlungsgebiet von Dürrenbühl geschaffen. Zudem wäre eine Auszonung des gesamten Grundstücks aufgrund der überschaubaren Fläche im blauen Gefahrengebiet kaum zweckmässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Schutzmassnahmen (Machbarkeit, Verträglichkeit) | Da nur Randbereiche des Grundstücks vom blauen Gefahrengebiet betroffen sind ist davon auszugehen, dass geeignete Schutzmassnahmen technisch machbar sind und räumlich verträglich umgesetzt werden können. Neubauten können grundsätzlich ausserhalb des blauen Gefahrengebiets erstellt werden. Sollte dennoch eine Neu- oder Umbaute im blauen Gefahrengebiet erstellt werden, sind die Einschränkungen und Auflagen gemäss der kantonalen Arbeitshilfe «Bauen in Gefahrengebieten» zu beachten. Die erforderlichen Schutzmassnahmen sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. |
| Beschluss Gemeinde                              | <b>Das Grundstück wird in der Bauzone belassen. Eine Auszonung wäre aufgrund der geringen betroffenen Fläche unverhältnismässig und würde eine Inselbauzone schaffen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 5 Wichtige Änderungen in Gebieten mit sensiblen Nutzungen

Gemäss Art. 6 BauG ist bei besonders sensiblen Bauvorhaben auch in Gebieten mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrenstufe) sicherzustellen, dass keine Gefahr für Menschen oder erhebliche Sachwerte besteht.

Als sensible Nutzungen gelten gemäss kantonomer Arbeitshilfe insbesondere:

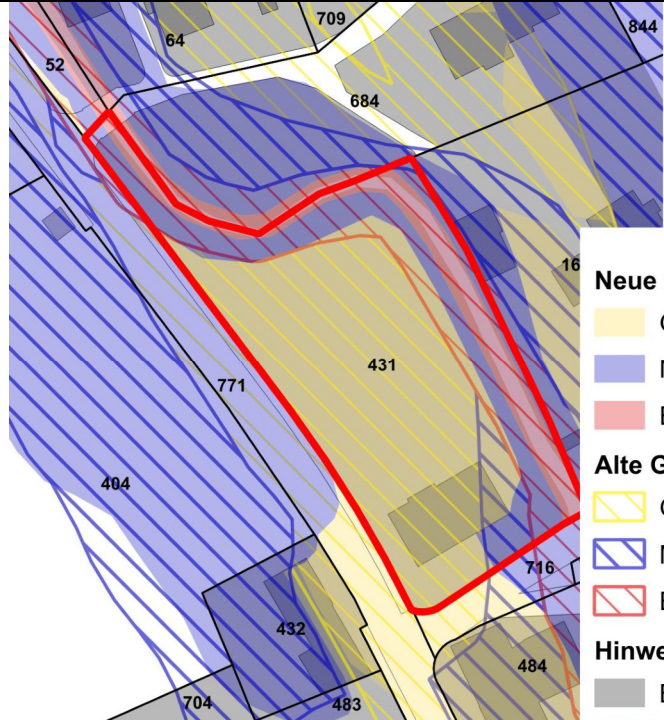
- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele oder schwer zu evakuierende Personen aufhalten (z.B. Heime, Spitäler, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze);
- Gebäude und Anlagen, bei welchen bereits geringe Einwirkungen erhebliche Schäden verursachen können (z.B. Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und IT-Anlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen);
- Gebäude und Anlagen, bei denen grosse Folgeschäden möglich sind (z.B. Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit gefährlichen Stoffen).

In den folgenden Unterkapiteln wird überprüft, ob durch die neue Gefahrenkarte in der Gemeinde Wyssachen ein erhöhtes Risiko für sensible Nutzungen festgestellt werden kann. Zudem wird geprüft, ob im Rahmen der Ortsplanung Schutzmassnahmen erforderlich sind. Im Fokus stehen dabei die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) sowie Zonen für Sport und Freizeitanlagen (ZSF).

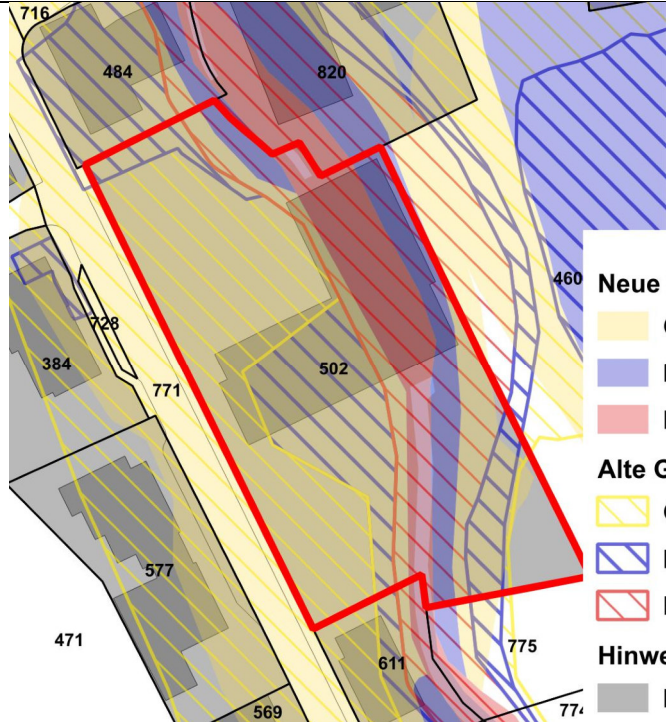
## 5.1 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

Nachfolgend werden alle Zonen für öffentliche Nutzungen aufgeführt und bezüglich allfälliger Änderungen der Gefahrensituation geprüft.

### Parzelle Nr. 431, Gemeindehaus

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Planausschnitt</p> |  <p><b>Neue Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> <li>Erhebliche Gefährdung</li> </ul> <p><b>Alte Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> <li>Erhebliche Gefährdung</li> </ul> <p><b>Hinweis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauzone</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Beurteilung</p>    | <p><b>Zonenzweck:</b> Gemeindehaus<br/>       → Bezüglich der Personendichte, Schutzbedürftigkeit und Evakuierbarkeit keine sensiblen Nutzungen vorhanden</p> <p><b>Bisher:</b> Rotes (34.9 %), blaues (5.8 %) und gelbes (59.3 %) Gefahrengebiet (alle Überschwemmung)</p> <p><b>Neu:</b> Nach wie vor rotes (13.0 %), blaues (20.6 %) und gelbes (66.4 %) Gefahrengebiet vorhanden, aber deutliche Verbesserung der Gefahrensituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das rote Gefahrengebiet wurde auf die Wyssache selbst, sowie ihre unmittelbare Umgebung reduziert.</li> <li>Die verbleibende, ursprünglich im roten Gefahrengebiet liegende Fläche wird neu dem blauen Gefahrengebiet zugeteilt, im südöstlichen Bereich konnte das blaue Gefahrengebiet im Bereich des Gemeindehauses reduziert werden.</li> <li>Das bestehende gelbe Gefahrengebiet bleibt weitgehend unverändert.</li> </ul> <p><b>Beschluss Gemeinde:</b><br/>       Keine Massnahme. Das Grundstück verbleibt in der Bauzone.</p> |

**Parzelle Nr. 502, Schulhaus**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Planausschnitt</p> |  <p><b>Neue Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> <li>Erhebliche Gefährdung</li> </ul> <p><b>Alte Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> <li>Erhebliche Gefährdung</li> </ul> <p><b>Hinweis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauzone</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Beurteilung</p>    | <p><b>Zonenzweck:</b> Schulgebäude, Turnhalle und Aussensportanlagen<br/>→ sensible Nutzungen vorhanden.</p> <p><b>Bisher:</b> Rotes (36.0 %), blaues (21.7 %) und gelbes Gefahrengbiet (37.8 %) (alle Überschwemmung)</p> <p><b>Neu:</b> Nach wie vor rotes (13.9 %), blaues (10.8 %) und gelbes (70.3 %) Gefahrengbiet vorhanden, aber deutliche Verbesserung der Gefahrensituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reduktion des roten Gefahrengbiets auf die Wasserfläche, den Bereich unterhalb des Schulhauses (eingedolt) und einen kleinen Randbereich entlang der Wyssache. Die zurückgestuften Bereiche im roten Gefahrengbiet werden neu dem blauen oder gelben Gefahrengbiet zugeteilt.</li> <li>Rückstufung des blauen Gefahrengbiets westlich der Wyssache ins gelbe Gefahrengbiet.</li> <li>Gelbes Gefahrengbiet bleibt bestehen.</li> </ul> <p><b>Beschluss Gemeinde:</b><br/>Keine Massnahme. Auf dem Grundstück verbessert sich die Gefahrensituation grossflächig und es verbleiben nur noch kleine Gebiete im roten und blauen Gefahrengbiet. Die Nutzung bleibt unverändert, bei Nutzungsänderungen ist die Gefahrensituation zu berücksichtigen.</p> |

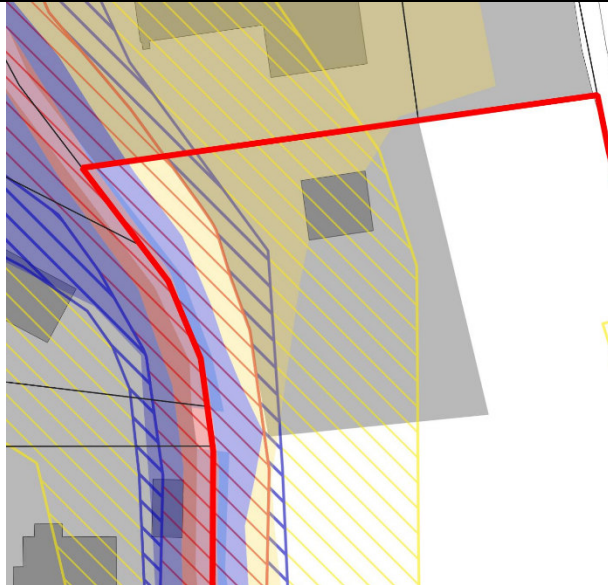
**Parzellen Nr. 593, 602, 603, 620 und 705**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Planausschnitt</p> |  <p><b>Hinweis</b><br/>■ Bauzone</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Beurteilung</p>    | <p><b>Zonenzweck:</b> Kirche, Friedhof, Kirchgemeindehaus, Pfarrhaus, Betriebsgebäude<br/>→ Bezüglich der Personendichte, Schutzbedürftigkeit und Evakuierbarkeit keine sensiblen Nutzungen vorhanden.</p> <p><b>Bisher:</b> kein Gefahrengebiet<br/><b>Neu:</b> kein Gefahrengebiet</p> <p><b>Beschluss Gemeinde:</b><br/>Keine Massnahme. Die Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind nach wie vor von keinem Gefahrengebiet betroffen.</p> |

## 5.2 Zonen für Sport und Freizeitanlagen (ZSF)

Auch die Zonen für Sport und Freizeitanlagen werden aufgrund von potenziell sensiblen Nutzungen nachfolgend aufgeführt und bezüglich allfälliger Änderungen der Gefahrensituation geprüft.

### Parzelle Nr. 80, Dürrenbühl 61d (Hess-Fankhauser)

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Planausschnitt</p> |  <p><b>Neue Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> <li>Erhebliche Gefährdung</li> </ul> <p><b>Alte Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> <li>Erhebliche Gefährdung</li> </ul> <p><b>Hinweis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauzone</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Beurteilung</p>    | <p><b>Zonenzweck:</b> Reitplatz<br/>→ Bezüglich der Personendichte, Schutzbedürftigkeit und Evakuierbarkeit keine sensible Nutzung</p> <p><b>Bisher:</b> Westlicher Streifen der Bauzone im blauen Gefahreng Gebiet (104 m<sup>2</sup>), westlich direkt angrenzend befindet sich ein rotes Gefahreng Gebiet. Weitgehend gelbes Gefahreng Gebiet im Bereich der Bauzone (560 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Neu:</b> Kein blaues oder rotes Gefahreng Gebiet in der Bauzone (ZFS) mehr vorhanden. Die Gefahreng Gebiete konnten reduziert werden, befinden sich allerdings immer noch auf dem Grundstück Nr. 80. Auch das gelbe Gefahreng Gebiet wurde verkleinert und umfasst nur noch 290 m<sup>2</sup> der Bauzone.</p> <p><b>Beschluss Gemeinde:</b><br/>Keine Massnahme. Das Grundstück verbleibt in der Zone für Sport und Freizeitanlagen. Durch die Überarbeitung der Gefahrenkarte hat sich die Situation in der Bauzone wesentlich verbessert.</p> |

**Parzelle Nr. 877, Korante (Kiss/Meyer)**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Planausschnitt</p> |  <p><b>Neue Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> <li>Erhebliche Gefährdung</li> </ul> <p><b>Alte Gefahrenkarte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Gefährdung</li> <li>Mittlere Gefährdung</li> <li>Erhebliche Gefährdung</li> </ul> <p><b>Hinweis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauzone</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Beurteilung</p>    | <p><b>Zonenzweck:</b> Therapiereiten</p> <p>→ Das Therapiereiten kann unter Umständen als sensible Nutzung betrachtet werden. Dies ist abhängig von den Nutzendengruppen. Für die Interessenabwägung wird die Nutzung als potenziell sensibel eingestuft.</p> <p>→ Art. 11 des Baureglements verbietet in dieser Zone allerdings explizit Bauten und Anlagen im blauen Gefahrenggebiet.</p> <p><b>Bisher:</b> Schmäler Streifen entlang der Wyssache im roten Gefahrenggebiet (84 m<sup>2</sup>), südwestlicher Bereich im blauen Gefahrenggebiet (1'106 m<sup>2</sup>). Verbleibende Fläche der Bauzone weitgehend im gelben Gefahrenggebiet (1'415 m<sup>2</sup>).</p> <p><b>Neu:</b> Sowohl das blaue (neu 742 m<sup>2</sup>) als auch das rote (neu 9 m<sup>2</sup>) Gefahrenggebiet wurden verkleinert. Das blaue Gefahrenggebiet überlagert weiterhin einen Teil der Bauzone, das rote Gefahrenggebiet betrifft so gut wie nur noch das Gewässer selbst. Das gelbe Gefahrenggebiet wurde weitgehend eliminiert, es verbleiben nur noch 161 m<sup>2</sup>, teilweise in Randbereichen, in der geringen Gefährdungsstufe.</p> <p><b>Beschluss Gemeinde:</b></p> <p>Keine Massnahme. Das Grundstück wird in der Zone für Sport und Freizeitanlagen belassen. Das blaue Gefahrenggebiet wurde in der Überarbeitung verkleinert, zudem werden Bauten und Anlagen im blauen Gefahrenggebiet in dieser Zone im Baureglement explizit ausgeschlossen.</p> |

## **6 Verfahren**

### **6.1 Allgemein**

Die Anpassung der Gefahrenkarte im Zonenplan der Gemeinde Wyssachen erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58ff BauG. Der Zonenplan Landschaft und Gewässerräume ersetzt den bisherigen Zonenplan aus der Ortsplanungsrevision 2021.

Es werden nur die Gefahrengebiete aktualisiert, an den Gewässerräumen und Nutzungszonen erfolgen keine Änderungen.

### **6.2 Öffentliche Mitwirkung**

Die öffentliche Mitwirkung findet vom 18.09.2026 bis zum 19.10.2026 statt. In diesem Zeitraum liegen die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Wyssachen auf und interessierte Personen haben die Möglichkeit, die Planungsunterlagen einzusehen und dazu Stellung zu nehmen.

Der Zeitpunkt der Mitwirkung wurde am 17.09.2026 im amtlichen Anzeiger publiziert.

*[folgt]*

### **6.3 Vorprüfung**

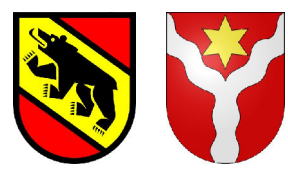
*[folgt]*

### **6.4 Auflage, Einsprachen und Beschluss**

*[folgt]*

### **6.5 Genehmigung**

*[folgt]*



Zonenplan Landschaft und Gewässerräume

Teilrevision Gefahrenkarte  
Nur die Gefahrenggebiete sind Teil der Änderung

Mitwirkung  
1:5'000



|                       |                                                                                                                        |                                                             |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Plan Nr.: 960 / 2.1   | Auftraggeber:                                                                                                          | Projektverfasser:                                           |
| Datum: 04.09.2026     |                                                                                                                        | georegio                                                    |
| Grösse: 89.1 x 105 cm |                                                                                                                        | Unter für Raumordnung<br>Bachhofstrasse 25<br>3400 Burgdorf |
|                       | Gemeinde Wyssachen                                                                                                     | Plandarstellung:                                            |
|                       | Gemeindehaus 118<br>4954 Wyssachen<br>Tel. 062 966 20 60<br>Fax 062 966 21 35<br>info@wyssachen.ch<br>www.wyssachen.ch | BKW<br>ENGINEERING<br>InfraGen                              |
| Gezeichnet: hemhos    |                                                                                                                        |                                                             |
| Kontrolliert: lu      |                                                                                                                        |                                                             |
|                       |                                                                                                                        |                                                             |

Legende

Festlegungen

- Historische Verkehrswege von regionaler Bedeutung (mit Substanz und mit viel Substanz)
- Ortsbildschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Markante Bäume
- Aussichtspunkte
- Gewässerraum
- Geringe Gefährdung
- Mittlere Gefährdung
- Erhebliche Gefährdung
- Gefahrenggebiet mit nicht bestimmter Gefahrestufe

Anpassung im Rahmen  
der Teilrevision

Hinweise

- Erhaltenswerter Bau
- Schützenswerter Bau
- Baugruppe
- Wanderwege
- Velofreizeit- und Alltagsrouten
- Offenes Fließgewässer
- Eingedoltes Fließgewässer
- Strasse, Weg, befestigte Flächen
- Bauzonen
- Gebäude
- Wald
- Gemeindegrenze

Genehmigungsvermerkte Teilrevision Gefahrenggebiete

|                                                       |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Öffentliche Mitwirkung                                | vom 18.09.2026 | bis 19.10.2026 |
| Kantonale Vorprüfung                                  | vom            |                |
| Publikation im Amtsblatt                              | vom            |                |
| Publikation im amtlichen Anzeiger                     | vom            |                |
| Öffentliche Auflage                                   | vom            | bis            |
| Einspracheverhandlungen                               | am             |                |
| Erledigte Einsprachen                                 | -              |                |
| Unerledigte Einsprachen                               | -              |                |
| Rechtsverwahrungen                                    | -              |                |
| Beschlossen durch den Gemeinderat                     | am             |                |
| Beschlossen durch die Gemeindeversammlung             | am             |                |
| Namens der Einwohnergemeinde                          |                |                |
| Der Präsident:                                        |                |                |
| Die Gemeindeverwalterin:                              |                |                |
| Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:           | Wyssachen, den |                |
| Die Gemeindeverwalterin:                              |                |                |
| Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung | am             |                |

Genehmigungsvermerkte Ortsplangsrevision (genehmigt)

|                                                       |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Öffentliche Mitwirkung                                | vom 27.05.2019 | bis 27.06.2019 |
| Kantonale Vorprüfung                                  | vom 14.02.2020 | und 02.09.2020 |
| Publikation im Amtsblatt                              | vom 06.01.2021 |                |
| Publikation im amtlichen Anzeiger                     | vom 07.01.2021 |                |
| Öffentliche Auflage                                   | vom 11.01.2021 | bis 12.02.2021 |
| Einspracheverhandlungen                               | am             | 15.03.2021     |
| Erledigte Einsprachen                                 | -              |                |
| Unerledigte Einsprachen                               | 1              |                |
| Rechtsverwahrungen                                    | -              |                |
| Beschlossen durch den Gemeinderat                     | am             | 10.05.2021     |
| Beschlossen durch die Gemeindeversammlung             | am             | 14.06.2021     |
| Namens der Einwohnergemeinde                          |                |                |
| Der Präsident:                                        |                |                |
| Die Gemeindeverwalterin:                              |                |                |
| Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:           | Wyssachen, den |                |
| Die Gemeindeverwalterin:                              |                |                |
| Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung | am             |                |

