
Mitwirkungsbericht zum 3. Paket der Ortsplanungsrevision

- **Zentrumsplanung (Richtplan und Zonenplan- / Baureglementsänderungen)**
 - **Umzonung Weiermatt**
 - **Zonenplanänderung Golfpark**
 - **Zonenplanänderung Waldegg**
 - **Zonenplan 2: Landschaft**
 - **Zonenplan 3: Naturgefahren**

Hinweise zur Darstellung

Die vorliegende Zusammenstellung ist eine Übersicht der Kritikpunkte und Anregungen von verschiedenen Parteien, Verbänden und Einzelpersonen.

Die Darstellung dieses Mitwirkungsberichtes ist dreispaltig: In einer ersten Randspalte sind die Absender von Mitwirkungseingaben vermerkt, rechts davon die Inhalte ihrer Eingaben und in einer dritten Spalte in der rechten Seitenhälfte finden sich die Stellungnahmen bzw. Beschlüsse der Ortsplanungskommission und des Gemeinderates.

Mitwirkende

	<i>Parteien:</i>
FDP	Freisinnige Demokratische Partei
SVP	Schweizerische Volkspartei
SP	Sozialdemokratische Partei
GFL	Grüne Freie Liste
EVP	Evangelische Volkspartei
	<i>Verbände, Interessengruppen:</i>
HEV	HEV Region Fraubrunnen
GVM (71)	Gewerbeverein Münchenbuchsee und Umgebung
FVM (9)	Fürsorgeverband Münchenbuchsee
BLG (43)	Buchsli Ladegruppe
GWM (63)	Genossenschaft Wohnsiedlung Moosgasse
NVM	Natur- und Vogelschutzverein Münchenbuchsee
	<i>Bürgerinnen und Bürger:</i>
	Numerierung gem. Liste der Gemeinde

Allgemeines zur Zentrumsplanung

FDP, GFL	Die Stossrichtung der Vorlage wird grundsätzlich begrüsst. Der Verbleib der Migros am heutigen Standort ist wichtig für die zukünftige Entwicklung des Zentrums.		
FDP	Die Arbeiten sind zügig voranzutreiben. Der Ortsbildschutz und die damit verbundene eher rückwärts orientierte Sicht sind zu stark gewichtet. Zukünftige Bedürfnisse, insbesondere die Schaffung neuen Wohnraumes, sind ebenso wichtig.		
GFL	Die im Zentrumsbereich vorgeschlagenen differenzierten Massnahmen, zur Förderung von Wohnen und Gewerbe wird begrüsst. Leider sind die Ergebnisse des Richtplanentwurfes „Siedlungsqualität“ nicht (oder zuwenig) in die Zentrumsplanung integriert worden.		
SP	Die Zentrumsplanung mit ihren Schwerpunkten wird grundsätzlich unterstützt. Verkehrs- und Energiefragen werden immer wichtiger, dem Langsamverkehr wird deshalb eine immer wichtigere Bedeutung zukommen. Die Strassenräume sind darauf auszurichten.		
SVP	Die Differenzierung in eine hauptstrassenseitige Kernzone K3 mit Schwerpunkt Zentrumsnutzungen und eine rückwärtige K2 mit Schwerpunkt Wohnen wird unterstützt. Aus den Unterlagen ist nicht klar ersichtlich, worüber der GR und worüber das Stimmvolk zu entscheiden haben bzw. welche Massnahmen behördenverbindlich und welche grundeigentümergebunden sind. Festlegungen auf privaten Grundstücken wie ‚Grünbereiche von öffentlicher Bedeutung‘ und andere in Richt- und Teilrichtplänen sind zu entfernen.	→	<p><i>Entsprechend der Verbindlichkeit und der Zuständigkeiten bei der Beschlussfassung sind die Ergebnisse der Zentrumsplanung in zwei Berichten zusammengestellt (siehe auch Erläuterungen auf den Ausstellungsplakaten):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>– Bericht ‚Richtplandossier‘ Die Richtplaninhalte sind behördenverbindlich und liegen in der Zuständigkeit des Gemeinderates.</i> <i>– Bericht ‚Zonenplan und Baureglement‘ Die Zonenplan- und Baureglementsänderungen sind grundeigentümergebunden und liegen in der Zuständigkeit des Stimmvolkes.</i>
SVP, HEV, 65	Festlegungen zu ‚Entwicklungsgebieten‘ insbesondere im Gebiet Sandgrube sind wegzulassen. Darüber wird in späteren Ortsplanungen entschieden. Die inhaltlichen Schwerpunkte der Zentrumsplanung werden grundsätzlich unterstützt, insbesondere: – Zentrumsnutzungen zwischen COOP und Migros entlang der Hauptstrassen	→	<p><i>Zur Bedeutung von ‚Entwicklungsgebieten‘ siehe unter Gebiet ‚Fellenbergstrasse – Kreuzgasse - ...‘</i></p>

- Erhaltung der Wohnnutzungen rückwärtig (Gewerbe muss aber möglich bleiben)
- Konzentration der Anschlußpunkte des öV im Bereich Dorfplatz und die Verbesserung der Anbindung des Bahnhofs ans Zentrum und eine attraktivere Platzgestaltung.

Für das Überleben der Detailgeschäfte ist eine ausreichende Anzahl kostenfreier Kurzparkierungsmöglichkeiten zwingen.

SVP, HEV, BLG,
GVM, 65, 34, 45, 47,
48-52, 57, 60, 61, 64,
65, 66, 67

Die Herabzonungen sind nicht nachvollziehbar. Die aktuelle Raumplanungsdiskussion geht in entgegengesetzte Richtung: Verdichtete Bauweise in Zentrumsgebieten.

Eine partielle Herabzonung von K3 auf K2 wird generell abgelehnt; ebenso von K3 auf W3. Sie kommen einer materiellen Enteignung gleich.

EVP

COOP und Migros müssen an ihrem Standort gestärkt werden. Auch das Ziel, wonach Zentrumsnutzungen entlang der Hauptstrassen erhalten und wenn möglich gestärkt werden, wird unterstützt.

Die Neugestaltung des Bahnhofgebietes mit den direkteren Verbindungen zum Zentrum wird unterstützt; ebenso die Optimierung der Umsteigebeziehungen in diesem Gebiet.

HEV, 65

Die Verbindlichkeit der verschiedenen Instrumente ist zu wenig erkennbar; das entsprechende Übersichtsschema im Richtplandossier ist für Laien nicht lesbar. Richtplaninhalte, die für Grundeigentümer direkte Konsequenzen haben können, werden abgelehnt. Richtplanfestsetzungen und -änderungen dürfen nicht von der zuständigen Verwaltungsabteilung vorgenommen werden, sondern gehören in die Zuständigkeit des Gemeinderates.

HEV, GVM, 65

Im Richtplandossier ist oft von „öffentlichen Nutzungen“ die Rede. Privatwirtschaftlich tätige Unternehmen sind aber für das Zentrum viel wichtiger.

Dass zum Ortsbild Sorge getragen werden soll, wird unterstützt; die vorgeschlagenen Einschränkungen gehen aber viel zu weit.

Die Beschränkung der Nutzung auf das Wohnen in den „hinten liegenden Gebieten“ ist nicht sinnvoll; auch Gewerbebetriebe sollen möglich sein.



Die vorgeschlagenen Herabzonungen werden gebietsweise überprüft; entsprechende Beschlüsse siehe weiter unten zu den einzelnen Gebieten.

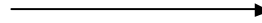


Die Richtplaninhalte sind behördenverbindlich; der Gemeinderat beschliesst sie und ist für deren Umsetzung verantwortlich. Sie sind im 3. Teil des Richtplandossiers unter „Richtplan und Objektblätter“ zusammengestellt.

Die Richtplaninhalte haben im Wesentlichen zwei Funktionen:

- *Sie sind Grundlage zur Festlegung grundeigentümerverbindlicher Zonenplan- und Baureglementsänderungen.*
- *Sie sind ein Instrument, mit dem der Gemeinderat zukünftige Planungs- und Entwicklungsvorstellungen festlegt. Als solches sind sie für die Behörde bindend bezüglich der gemeindeeigenen Grundstücke und Infrastrukturanlagen und dienen darüber hinaus als Grundlage bei Verhandlungen mit privaten Grundeigentümern bez. zukünftiger, wünschbarer Entwicklungen - auch bezüglich privater Grundstücke.*

- HEV, GVM, 65, 45, Die kantonale Denkmalpflege ist ausschliesslich bei schützens- und erhaltenswerten Gebäuden beizuziehen. Das Bauinventar ist durch die Gemeinden festzusetzen; auf die Übernahme des kant. Bauinventars ist zu verzichten.
- 2 Es ist eine raschere Gangart für das 3. Revisionspaket einzuschlagen, damit die Volksabstimmung, wie vorgesehen im Juni stattfinden kann.
- 72 Der Zonenplan scheint zu stark auf die heutige Baustruktur bezogen zu sein und zu wenig auf zukünftige Entwicklungen.
- Um gute Bauten zu ermöglichen, sind nicht restriktive Bauvorschriften dienlich, sondern ein institutionalisiertes Qualitätssicherungssystem.



Siehe unter „Baureglement“ am Schluss dieses Berichtes.

Zentrumsplanung - Teilgebiete

1. Zentrum

- SVP Der Herabzonung von der Kernzone K4 auf K3 wird ein gewisses Verständnis entgegen gebracht.
- 5, 13, 23, 37 Eine Herabzonung von der Kernzone K4 auf K3 wird abgelehnt; es würden Minderwertansprüche geltend gemacht.
- 72 Der Übergang von der 6-geschossigen Bebauung in der ZPP Nr. 20 zur 3-geschossigen Zentrumsbebauung könnte ohne dazwischen liegende K4 problematisch sein.
- Im Dorfkern sollten auch Flachdächer möglich sein; Voraussetzung: sorgfältige architektonische Gestaltung und Einordnung.
- HEV Auf die Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzeptes im Teilgebiet 2 (gem. Teilrichtplan) ist zu verzichten.

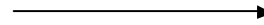


Beschluss zu K4 > K3:

Die Herabzonung von der Kernzone K4 auf K3 beschränkt sich auf die Parzellen mit erhaltenswerten Gebäuden gegen die Bärenkreuzung; das sind: Bernstrasse Nr. 5 (Apotheke), Nr. 7 und 9 (Fotogeschäft).
Die restlichen Parzellen werden in der Kernzone K4 belassen.

SVP, FDP, HEV, 31,
40, 45, 56,

Auf die Herabzonung von K3 auf K2 im Teilgebiet 3 (Fellenbergstrasse) ist zu verzichten.



Beschluss zu K3 > K2 Fellenbergstr.:

An der Herabzonung von der K3 in die K2 wird nicht festgehalten; das Gebiet bleibt in der Kernzone K3.

Ebenso bleibt das Gebiet an der Kirchgasse in der Kernzone K3 (statt Wohnzone W3 wie in der Mitwirkungsvorlage).

Die Sicherung des direkten Fußweges von der Bernstrasse zum Bahnhof ist zwingend.
Das Areal der alten Post soll nicht nur öffentlichen Nutzungen zur Verfügung stehen.

auch 45

Entlang der Fellenbergstrasse sind in fast allen Gebäuden Gewerbe- und Büronutzungen vorhanden, ohne dass dadurch das Wohnen gestört wird. Das soll so bleiben.

GVM

Im Bahnhofgebiet bis zur Landi muss mehr Platz für die Entfaltung von Gewerbe und Dienstleistungen geschaffen werden.

FVM

Hat Bedenken wegen der Herabzonung von K3 auf K2 und fragt sich, ob der vorhandene Dachraum noch ausgebaut werden könnte und ob die Herabzonung eine Minderwertentschädigung nach sich ziehen würde.



Da in der Kernzone keine Ausnützungsziffer festgelegt und auch die Einführung einer solchen nicht beabsichtigt ist, kann bei vorhandenen Bauten und Neubauten der Dachraum vollumfänglich genutzt und ausgebaut werden.

65

Die Weiterentwicklung des Zentrums entlang der Hauptstrassen wird begrüsst; dazu sind kostenfreie Kurzparkplätze wichtig; ebenso die Konzentration der Haltestellen im Bereich des Dorfplatzes.

72

Der Vorplatz der Liegenschaft Oberdorfstrasse Nr. 33 steht als allgemein zugänglicher Bereich nicht zur Verfügung.

Im Bereich der ZPP Nr. 20 ist im Konzept Verkehr und Außenraum über die Parzelle 403 eine Fußwegverbindung zur Bernstrasse eingetragen. Auf diese ist zu verzichten.



Beschluss zum Fussweg:

Hier sind zusätzliche Abklärungen nötig; Fusswegverbindungen im Gebiet der ZPP 20 sind in einer Überbauungsordnung oder, im Falle eines Gesamtvorhabens, im Baubewilligungsverfahren verbindlich zu regeln.

2. Fellenbergstrasse–Kreuzgasse–Kipfgasse–Bernstrasse–Unterfeldweg

SP	Die Erhaltenszone im Bereich Kipfgasse – Sandgrube ist ein geeignetes Instrument, um den dörflichen Charakter des Gebietes zu erhalten.	→	Siehe Beschlüsse weiter unten
SVP	Teilgebiete 1 und 4 (gem. Teilrichtplan) sind als W3 zu erhalten. Auch die Klinik Wyss ist dadurch betroffen; mit ihr sind Gespräche aufzunehmen. (vgl. Eingabe Nr. 68 der Klinik Wyss)	→	Siehe Beschlüsse weiter unten
SVP, 10	Die Erhaltenszone ist auf die Objekte südlich der Kreuzgasse zu beschränken; Rest in W3 belassen.	→	Beschluss zu Teilgebiet 3 entlang der Bernstrasse: Der Bereich nördlich des Seedorfwegs kommt neu in die Kernzone K3; der Rest des Teilgebietes südöstlich des Seedorfweges wird der gemischten Zone WG 3 zugeordnet.
FDP, HEV 4, 12,	Die Gebiete im Teilgebiet 3 (gem. Teilrichtplan) entlang der Bernstrasse sind in der W3 zu belassen. Hier sind wichtige zukünftige Wohnungsbaureserven. Mit einer Zurückstufung in die Kernzone K2 würde der Wohnraum verteuert.	→	Beschluss zu Teilgebiet 3 entlang der Bernstrasse: Der Bereich nördlich des Seedorfwegs kommt neu in die Kernzone K3; der Rest des Teilgebietes südöstlich des Seedorfweges wird der gemischten Zone WG 3 zugeordnet.
72	Die Vorlage sieht vor, die Liegenschaft Bernstrasse Nr. 33 und 35 von der W3 in die K3 umzuzonen. Neue Zonenvorschriften bewirken nicht bessere Architektur, es braucht vielmehr ein Qualitätssicherungssystem.	→	Beschluss zur Parzelle der Klinik Wyss: Eine Zuordnung zur ZPP 8 ‚Sonnenweg‘ wird geprüft. Dazu sind vorgängig Gespräche mit den Verantwortlichen der Klinik bez. zukünftiger Bauabsichten zu führen.
HEV 16, 17, 18, 19, 20, 25, 46, 48-52, 58, 66, 67, 70,	In den Teilgebieten 1, 3 und 4 ist auf eine Herabzonung zu verzichten.	→	Diese Festlegung hat Orientierungscharakter und soll die Qualitäten der Aussenräume verdeutlichen.
68	Die Eigentümerin der Parz. 429 (Klinik Wyss) ist gegen eine Umzonung in die K2-Zone. Dies wegen der Nutzung (gewerbliche Nutzungen) aber auch wegen der Gebäudehöhenbeschränkung. Zu prüfen wäre, die Parzelle der ZPP Nr. 8 Sonnenweg „anzuschließen“.	→	Beschluss zur Parzelle der Klinik Wyss: Eine Zuordnung zur ZPP 8 ‚Sonnenweg‘ wird geprüft. Dazu sind vorgängig Gespräche mit den Verantwortlichen der Klinik bez. zukünftiger Bauabsichten zu führen.
	Die Bezeichnung von „wichtigen außenraumbildenden Fassaden“ bei Gebäuden die bereits als schützens- oder erhaltenswert im Bauinventar sind, ist nicht nötig.	→	Diese Festlegung hat Orientierungscharakter und soll die Qualitäten der Aussenräume verdeutlichen.
	Das Gebiet „Sandgrube“ ist nicht als Entwicklungsgebiet zu bezeichnen; eher im Zusammenhang mit dem Schutzgebiet Uedeli als Erholungsgebiet der Bevölkerung und der Klinikpatienten.	→	Mit der Festlegung als ‚langfristigen Entwicklungsraum‘ soll verhindert werden, dass hier kurz- oder mittelfristige „Kleineinzonungen“ vorgenommen werden ohne dass vorgängig eine Gesamtentwicklungskonzept für das gesamte Gebiet erarbeitet wird. In einem solchen Konzept sollen Bau- und Landschaftsentwicklung sowie Er-schliessungsfragen zusammenhängend und gleichwertig behandelt werden.

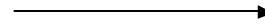
HEV 54,	Im Bereich Bernstrasse-Kipfgasse-Kreuzgasse ist die W3 zu belassen; einzig die Parz. 653 mit den Liegenschaften Bernstr. 24 und Kipfgasse 1 sind in die Kernzone K3 umzuzonen. Das Haus Kipfgasse 1 ist nicht erhaltenswert. Auf die Erhaltenszone in diesem Gebiet ist zu verzichten. Die Parkplatzsituation Bernstrasse 24 muss verbessert werden. Die Gartenanlage Kreuzgasse 9 wird nicht mehr gebraucht und kann anderweitig verwendet werden. Die Mauern müssen erneuert werden; d.h. es stehen Veränderungen an, die in der Erhaltenszone nur schwer zu realisieren wären.	→	Beschluss zum Gebiet an der Kreuzgasse nördlich der Parzelle der Klinik Wyss: Das Gebiet (inkl. Fellenbergstr. Nr. 26, Nr. 21, 21B und Kreuzgasse Nr. 2) bleibt in der Wohnzone W3.
62, 65	Im Bereich Bernstrasse-Kipfgasse-Kreuzgasse ist die W3-Zone zu belassen; keine Erhaltenszone weil eine flexible Erneuerung und Neuregelung der Parkplätze ansteht. Auf dem Grundstück Kreuzgasse ist zudem genügend Fläche für einen Neubau vorhanden.	→	Beschluss zum Gebiet Kipfgasse, Kreuzgasse und Bernst.: Das Gebiet wird neu der Kernzone K3 statt, wie in der Mitwirkung vorgeschlagen, der Erhaltenszone zugeordnet. Dies hat auch gegenüber der geltenden Zonenzuordnung (W3) den Vorteil, dass keine Ausnützungsziffer gilt; dies ermöglicht trotz der schwierigen Parzellierungsverhältnisse eher eine zweckmässige Einordnung allfälliger Ersatzbauten. Zudem lässt die K3-Zone mässig störendes Gewerbe zu (Empfindlichkeitsstufe III). Die Parzelle Kipfgasse 2 kommt, wegen der vorhandenen gewerblichen Nutzung ebenfalls in die Kernzone K3.
29, 33	Keine Umzonung in die Erhaltenszone der Liegenschaften Kipfgasse 7, Kreuzgasse 9. Die Einstufung im Bauinventar als „schützenswert“ bietet genügend Schutz vor unerwünschten Veränderungen.		
39	Die Erbgemeinschaft Bartlome beabsichtigt, auf dem Areal mit Bauernhaus, Stöckli und Schopf eine gesamtheitliche Lösung. Mit der vorgeschlagenen Zonenplanlösung ergibt sich ein Problem bez. Gebäudeabstand zu Kipfgasse 7 (Wohnstock). Eine optimale Lösung ist so nur schwer möglich.	→	Beschluss zu Bartlome-Areal: Um eine zweckmässige Gesamtlösung zu ermöglichen, bleibt die Bauernhausparzelle Bartlome gem. Mitwirkungsvorlage in der Erhaltenszone (zusammen mit den Häberli-Liegenschaften am Unterfeldweg), der Rest entlang der Kipfgasse wird der W2-Zone zugeordnet.

3. ZPP Nr. 23 Schmiedegasse

GFL	Um das Planungsziel (Freiraum und Begegnungsort im Zentrum) zu erreichen soll die minimale Grünfläche erhöht werden. Das Gebäude Kirchgasse Nr. 14 ist zu erhalten und in künftige Nutzungen zu integrieren.
SP	Die Festlegung eines Minimalanteils für Nutzungen wie Spielflächen, Ruhe- und Aufenthaltsbereiche ist nötig. Der Forderung nach einem Gesamtkonzept muss unbedingt Folge geleistet werden.
SVP HEV	Die ZPP ist auf das gemeindeeigene Gebiet zu beschränken und zudem sollen in der neuen ZPP keine BGF festgelegt werden. Sie sollten erst aufgrund der noch zu erarbeitenden Gesamtstudie festgelegt werden.
HEV	Die vorgesehenen Grünflächen sind ein Landverschleiß an bester Lage. Der GR soll die Voraussetzungen für eine dichte Überbauung schaffen. Auf die Festlegung einer BGF ist zu verzichten.
57	Über das Gebiet ist möglichst rasch eine Planung durchzuführen mit dem Ziel einer möglichst verdichteten Nutzung.
59, 65	Der Eigentümer der Liegenschaft Kirchgasse 11 ist gegen die geplante Zonenplanänderung (K3 zu ZPP). Im Nr. 11a ist ein Gewerbebetrieb untergebracht; die Zufahrt für den Schwerverkehr muss auch in Zukunft sichergestellt sein. Eine Erholungszone hätte nächtliche Ruhestörungen durch Jugendliche zur Folge. Es ist unverständlich, dass in anderen Gebieten des Zentrums baulich verdichtet wird und hier an der Schmiedegasse das Gegenteil.



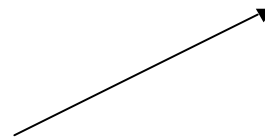
Die Festlegung des Nutzungsmasses ist gesetzlich vorgeschrieben.



Beschluss:

Am Konzept der Grünflächen mit beschränkten Neubaumöglichkeiten wird grundsätzlich festgehalten.

Dagegen wird die Liegenschaft Kirchgasse Nr. 11 und 11a nicht in den Perimeter der ZPP einbezogen. Sie wird, wie das nördlich angrenzende Gebiet entlang der Kirchgasse neu der W3-Zone zugeordnet.



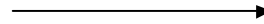
4. ZPP Nr. 22 Löwenstrasse

FDP	Der Vorschlag einer ZPP mit dem Ziel der Erweiterung der Migros an heutigen Standort wird unerstützt.		
SP	Die Migros soll an diesem Standort bleiben; dazu ist die Verlegung der Löwenstrasse zweckmässig. Ein eingeschossiger Zweckbau für die erweiterte Migros paßt jedoch nicht in die vorhandene Umgebung und ist zu verhindern. Die Idee eines Saalbaus ist erneut zu prüfen. Eine Doppelnutzung einer Einstellhalle (Migros und Gemeinde) ist sinnvoll und anzustreben.		
SVP	Die Migros soll am heutigen Standort bleiben. Die im Objektblatt U2 (Richtplan) vorgesehenen Massnahmen sind <u>alle</u> zu erfüllen und zusätzlich ist die Kostenverteilung rechtlich zu sichern. Die Verlegung der Löwenstrasse hat zulasten der Migros als Verursacher zu erfolgen. Der Einbezug der Parzelle 490 (Denner) ist nicht begründet.		
SVP HEV	Auf die Festlegung von BGF-Flächen ist zu verzichten weil zu einengend.	→	<i>In einer ZPP ist die Festlegung des Nutzungsmasses „als Planungswert“ im BauG (Art. 92) vorgeschrieben.</i>
<i>auch 11, 27, 28, 45, 46, 48-52, 65</i>	Die Führung der neuen Löwenstrasse ist zu überprüfen; insbesondere die Ausfahrt (ohne Einfahrt) Richtung Fellenbergstrasse. Führt zu Umwegverkehr via Dorfplatz für die hinten liegenden Anstösser. Die Zufahrt über die Löwenstrasse zu Denner, Fellenbergstrasse, Schmiedegasse und Kirchgasse muss offen bleiben.	→	Beschluss zum Verkehrsregime: <i>Fragen des Verkehrsregimes im Bereich der Löwenstrasse werden im Zusammenhang mit den dahinter liegenden Gebieten und deren Nutzungen im Rahmen der Verkehrsplanung noch einmal analysiert und allfällige Festlegungen in der ZPP überprüft.</i>
47	Die Verkehrslenkung auf der Löwenstrasse darf nicht zu einem Verkehrskollaps auf Fellenbergstrasse, Kirchgasse, Kreuzgasse führen.		
HEV	Es ist unverständlich, dass die Gemeinde an diesem Standort eine Mehrzweckhalle andenkt; das Areal soll Geschäftsnutzungen vorbehalten bleiben.	→	<i>Die Vorschriften der ZPP lassen sowohl kommerzielle wie nicht-kommerzielle Nutzungen zu.</i>
55, 65	Der Einbezug der Parzellen 490 (Denner) und 1871 (vis à vis Löwenstrasse) wird abgelehnt.	→	<i>Die Parzelle 490 bleibt im Perimeter der ZPP, weil hier Erschliessungs- und Aussenraumgestaltungsfragen zusammenhängend zu lösen sind.</i>
55	Die Limitierung der AZ macht keinen Sinn, weil die Parzelle überbaut ist. Die heute vorhandenen Parkplätze müssen auch bei einer Neuführung der Löwenstrasse garantiert werden können. Der hintere Teil der Löwenstrasse ist auf eigene Kosten (ohne Unterstützung der Gemeinde) realisiert worden. Im Gegenzug hat die Gemeinde die unbehinderte Zu- und Wegfahrt zur Bernstrasse zu-	→	<i>Das Mass der Nutzung ist nicht für einzelne Parzellen, sondern für die gesamte ZPP limitiert; dies ist gesetzlich vorgeschrieben. Im Übrigen, siehe oben ‚Beschluss zum Verkehrsregime‘.</i>

gestimmt. Die Aufhebung der Ausfahrt in die Fellenbergstrasse kann nicht akzeptiert werden. Auch bei einer Verlegung der Löwenstrasse müßte die Trottoirsituation rund um das Denner-Gebäude unverändert bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass an der Fellenbergstrasse zu viele Dauerparkplätze abgegeben werden; dadurch gibt es fast keine verfügbaren Plätze in der blauen Zone mehr.

57 Das Gebiet südlich des Löwengässli ist in den Perimeter der ZPP einzubeziehen.



Dies ist geprüft worden; wegen unterschiedlicher Interessen der Grundeigentümer wurde darauf verzichtet. Der Migros-Ausbau hätte dadurch gefährdet werden können.

5. ZPP Strahmatte

HEV Auf den Erlaß des Teilrichtplanes ist ohne Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer (insbesondere Parz. Nr. 550) zu verzichten. Auf den Erlaß neuer einschränkender Vorschriften (zusätzlich zu den geltenden ZPP-Vorschriften) ist zu verzichten (auch nicht als Richtplan).



Am Teilrichtplan im Sinne einer behördlichen Absichtserklärung wird festgehalten. Die Realisierbarkeit ist mit zukünftigen Grundeigentümern und/oder Bauherrschaft zu klären. Dazu sind frühzeitig Verhandlungen zu führen.

6. Gurtenfeldstrasse

FDP SVP HEV Die Bahnhofnähe eignet sich für verdichtete Wohnformen. Die Herabzonung von der W3 in die W2 wird abgelehnt.
7, 14, 15, 21, 22, 26, 54, 65,



Beschluss zum Gurtenfeld:
Auf die geplante Herabzonung wird verzichtet. Das Gebiet bleibt in der Wohnzone W3.

41 Die Absicht, den Charakter des Gurtenfeldquartiers zu erhalten, wird begrüßt. Ob dies mit der geplanten Herabzonung erreicht werden kann, wird bezweifelt. Dazu braucht es im Einzelfall eine sorgfältige Planung und Projektierung.

7. Waldegg

- SVP, 65* Die Herabzonung von der WG3 in eine W2 ist zu überprüfen. In Bezug auf die Bernstrasse und den bereits realisierten bzw. geplanten Neubauten ist der verbleibende „Rest“ nicht erhaltenswert.
- HEV 1,* Eine Herabzonung wird abgelehnt. Eine optimale Nutzung des Bodens ist wichtiger.
- 3* Eine Herabzonung käme nur in Frage, wenn das geplante Bauvorhaben auf Parzelle 709 nicht realisiert würde. Die geplante W2 bewirkt weder den Quartiererhalt noch eine zweckmäßige Verdichtung. Wenn der Neubau auf Parzelle 709 realisiert wird, ist die geltende WG3 beizubehalten.
- 54* Eine Herabzonung wird grundsätzlich begrüsst, jedoch nicht in eine W2 sondern in eine WG2-Zone, weil diese der heutigen Situation mit vorhandenem Kleingewerbe im Erdgeschoss besser entspricht. Dies würde auch der Lärmimmissionssituation besser Rechnung tragen (ES III statt ES II).

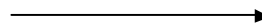
8. ZPP Golfpark

- GFL* Der Umzonung wird zugestimmt. Die Nutzung der Scheune ist zu unklar formuliert. Die Parklätze an der Moosgasse sind zu streichen und der Perimeter der ZPP entsprechend zu verkleinern.
- FDP* Die Vorlage wird unterstützt.
- 24* Die vorhandene Scheune soll auch in Zukunft als Unterstand für landw. Maschinen verwendet werden können. Der Unterhalt des Gebäudes mit dem großen Dach ist dazu zu aufwändig. Ein zweckmäßiger Neubau sollte möglich sein.
- 57* Die Nutzung für die Scheune sowie die Dimensionierung der Zufahrt sind auf landwirtschaftliche Zwecke zu beschränken.

Beschluss zum Gebiet Waldegg:

Auf die Herabzonung wird verzichtet. Das Gebiet bleibt in der WG3-Zone.

Falls im Zusammenhang mit einem Neubauvorhaben problematische Zufahrtsverhältnisse entstehen sollten, wird sich die Gemeinde vorbehalten eine Planungszone zu erlassen mit dem Ziel der Erstellung einer zusammenhängenden, parzellenübergreifenden Erschliessung.



Beschlüsse zur ZPP Golfpark:

Die Vorschriften für das Baufeld der Scheune werden so korrigiert, dass zukünftig auch ein Neubau im Sinne eines einfachen Zweckbaus zur Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte und Fahrzeuge möglich ist (wird in der ÜO festgelegt).

19. ZöN Weiermatt

- GFL* Die Sicherung des Gebietes als ZöN zum ausschliesslichen Zweck von öffentlichen Aufgaben wird begrüsst. Der Bau von Alterswohnungen mit selbständigem bzw. spitexunterstütztem Wohnen ist keine Gemeindeaufgabe und soll in der bestehenden Bauzone realisiert werden.
- FDP* Die Vorlage wird unterstützt. Es besteht ein großer Bedarf für Plätze für begleitetes Wohnen im Altersheim.
- SP* Die ZöN Weiermatt wird unterstützt. Das Gebiet soll öffentlichen Nutzungen vorbehalten sein (keine neue Wohnzone).
- SVP, 57* Aus heutiger Sicht ist die vorgeschlagene ZöN abzulehnen. Eine Zonenplanänderung macht erst Sinn, wenn ein Realisierungskonzept vorliegt und eine neue Zonenplanänderungsvorlage mit diesem zusammen und den Kosten für den Landerwerb dem Simmvolk unterbreitet werden kann.
- EVP* Die Schaffung einer ZöN wird begrüsst. Es müssen aber zusätzlich Möglichkeiten zur Realisierung anderer Wohnformen im Alter geprüft und dafür nötigen Voraussetzungen geschaffen werden.
- GWM* Die Erwartungen an die Gemeinde zur Realisierung von Alterswohnungen werden mit der Vorlage nicht erfüllt. Es geht nicht an, die ZöN Weiermatt auf die Altersheimbedürfnisse und die Bedürfnisse pflegebedürftiger Personen zu beschränken. Der Ausbau des Altersheims und der Neubau von Alterswohnungen bedingt zwingend eine gemeinsame und aufeinander abgestimmte Planung. Es wird beantragt, die ganze Parzelle 371 in eine ZPP überzuführen. Die GWM ist nach wie vor zur Mitarbeit bereit.

Der Erwerb der gesamten Landfläche, welche gem. Mitwirkungsvorlage von der Grünzone in eine ZöN umgezont werden soll, ist zu teuer, weil das Land zu Baulandpreisen vom heutigen Eigentümer, dem Kanton, erworben werden muss. Es stellt sich deshalb die Frage, wie und in welchem Umfang eine ca. halb so grosse ZöN-Fläche (für die Altersheimerneuerung verbunden mit Gebäuden für betreutes Wohnen) definiert werden kann, ohne über bereits vorliegende, konkrete Projektvorstellungen zu verfügen. Entsprechende Abklärungen sind im Gang. Falls sich erweist, dass auf diesem Weg keine zweckmässige Lösung möglich ist, würde eine Zonenplanänderung zu einem späteren Zeitpunkt auf der Basis eines konkreten Realisierungskonzeptes vorgenommen. Das würde bedeuten, dass das Vorhaben nicht mehr im Rahmen des 3. Revisionspaketes behandelt werden kann.

Zonenplan 2: Landschaft

GFL

Dem geltenden Richtplan ‚Natur und Landschaft‘ aus dem Jahr 1994 wurde im Zonenplan 2 nicht ausreichend Rechnung getragen. Nach dem 3. Revisionspaket bleibt ein Defizit in der Freiraumplanung (innerhalb und außerhalb der Siedlung). Dies sollte möglichst bald flächendeckend nachgeholt werden.

Die Bedürfnisse der Bevölkerung für ein landschaftlich attraktives Naherholungsgebiet werden zu wenig gewichtet. Das Landschaftsschutzgebiet Uedeli soll auch die angrenzenden Drumlins (Richtung Hirziwald) und Heckengebiete (Richtung Zollikofenwald) umfassen. Die Schutzbestimmungen für das Landschaftsschutzgebiet werden begrüsst, insbesondere das Verbot für Plantagen.

Entlang der Wegverbindung zwischen Dorfrand und Hirzi ist beidseits ein 3 Meter breiter Streifen für landschaftsgestalterische Massnahmen (z.B. Baumbepflanzung) vorzusehen und im BR die Bedingungen für die Realisierung aufzuführen.

Im BR ist zu verankern, dass Freizeitanlagen (Reiten, Minigolf, Hornussen, Schiessen etc.) nicht in Naherholungsgebieten erstellt werden dürfen.

Die gesetzlich verlangten Freihaltebereiche von beidseits 5m entlang eingedolter Bäche (blau gestrichelt) sind im Plan festzulegen.

FDP

Die Vorlage wird unterstützt.

SP

Die Bemühung der Gemeinde, die Durchgrünung des Siedlungsgebietes zu fördern, wird unterstützt. Ebenso die Vergrößerung der Schutzgebiete (speziell Hirzi-Gebiet). Dabei darf die Freiheit der Landwirte nicht übermäßig beschnitten werden, was mit dem vorliegenden Artikelentwurf im BR gelungen ist.

SVP, 34, 35

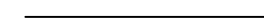
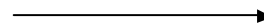
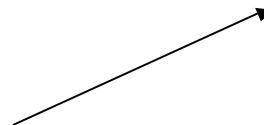
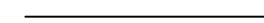
Die bestehende Schutzzone im Uedeli ist ausreichend. Es gibt keinen Grund, die Landwirtschaft zusätzlich einzuschränken.

34, 35

Die Landschaftsschutzzone ist im Uedeli bis Höhenweg entlang der heutigen Bauzonengrenze zu führen.

SVP HEV, 34, 61, 65

Die Anzahl der schützenswerten Bäume ist auf ein vernünftiges Mass zu reduzieren, da deren Kontrolle einen zu hohen Verwaltungsaufwand zur Folge hat; er steht in keinem Verhältnis zum Nutzen. Zu prüfen wäre bei der Auflistung im Inventar auch eine Unterscheidung zwischen Bäumen im Baugebiet und solchen ausserhalb.



Beschluss:

Fragen zur Landschaftsentwicklung und damit verbundener Naherholungsnutzungen sind in einem neuen Richtplan Natur und Landschaft zu behandeln. Ein solcher Richtplan kann Bestandteil eines Gesamtrichtplanes ‚Räumliche Entwicklung‘ sein. Diese Richtplanung wird im Anschluss an das 3. Revisionspaket in Angriff genommen.

Das Anliegen einer Baumallee zwischen Dorfrand und Hirzi ist Gegenstand eines GGR-Postulates, dessen Behandlung länger dauern dürfte.

Wird im Zonenplan 2 dargestellt

Beschluss:

Der Perimeter der Landschaftsschutzzone zwischen Uedeli und Höhenweg wird überprüft. Die Festlegung hat so zu erfolgen, dass die geplante Aussiedlung des Bauernbetriebs Strahm nicht behindert wird. Für die Gemeindebehörden verbindlich ist in jedem Fall die vom GGR 1994 genehmigte Landschaftsrichtplanung. Der Neubau wird mit Massnahmen zur ökologischen Aufwertung und Vernetzung verbunden.

Beschluss:

Die Landschaftsschutzzone soll im Gebiet Uedeli bis an die Bauzonengrenze reichen.

Die Kriterien zur Festsetzung schützenswerter Bäume werden mit der KOFU zusammen überprüft. Die Unterscheidung zwischen Bäumen im und ausserhalb des Baugebietes wird aufgenommen (Anhang 4 BR).

- | | | | |
|--------|--|---|---|
| 8 | Es wird verlangt, dass die Hecken Nr. 14, 15, 22, 26 und 29 entfernt werden. Die Hecken Nr. 15 und 26 an der Grenze zur SBB können belassen werden. Die Hecken Nr. 14 und 29 sind gar nicht vorhanden. | → | <i>Hecken sind gesetzlich geschützt und dürfen nicht entfernt werden. Das Vorhandensein der Hecken Nr. 14 und 29 wird überprüft und wenn nötig im Plan korrigiert.</i> |
| 30 | Die Parzelle Nr. 582 A (östlich Egg-Neubauegebiet) ist aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen. Sie ist geeignet, um in einer späteren Ortsplanungsrevision als Bauland eingezont zu werden.
Auf dem Grundstück Mühlestrasse 44 befindet sich ein Nußbaum; er ist aus der Liste der schützenswerten Bäume zu entfernen. | → | <i>Die Spielräume für zukünftige Siedlungserweiterungen sind im Leitbild der räumlichen Entwicklung festgelegt. Über das im 2. Paket eingezonte Gebiet auf der Egg hinaus sind darin keine weiteren Einzonungen vorgesehen. Die Parzelle bleibt deshalb in der Landschaftsschutzzone.</i> |
| 38 | Die Schutzzone auf den Parzellen 656, 322, 323 (Bärenried) wird nicht akzeptiert.
Es wird eine Offenlegung der Massnahmen, Kilchmattbach, Renaturierung Hüslimoos Bärenried verlangt (will wohl heißen: die Wirkung der Massnahmen muss transparenter sein). | → | <i>Das Anliegen wird in die Wasserbauplanung Kilchmattbach aufgenommen.</i> |
| 46 | Parz. 346 (Glauser) liegt in der Bauernhofzone; möchte keine Unterschutzstellung des Hochstammobstgartens; möchte auch mehr Informationen bez. der Folgen der Schutzmassnahmen für die gepachteten Parzellen Nr. 347 und 453. | → | <i>Der Hochstammobstgarten auf Parzelle 346 ist nicht als schützenswert eingestuft.</i> |
| 57 | Auf den Parz. Nr. 29 und 18 sind in der Liste der Schutzobjekte Nußbäume aufgeführt. Hier gibt es aber keine Nußbäume sondern Roßkastanien. | → | <i>Wird korrigiert.</i> |
| 60, 61 | Das Landschaftsschutzgebiet 3 Stöckere-Uedeli ist auszudehnen bis an die Liegenschaftsgrenzen der Parzellen Sturm, Marti und der in Bau befindenden Liegenschaften. | → | <i>Wird berücksichtigt (siehe auch weiter oben).</i> |
| 60 | Es ist eine Zumutung, dass Grundstückseigentümer zum Unterhalt von Hochstammanlagen verpflichtet werden. Ein Fällen der Bäume vor in Kraft setzen der Pläne wird geprüft. | → | <i>Es gibt keine rechtliche Verpflichtung zum Unterhalt von Hochstammanlagen.</i> |
| 68 | Die Klinik Wyss beabsichtigt eine Weiterentwicklung ihrer Parkanlagen. In dem Zusammenhang müssen Teile der geschützten Hecke (H8/H9) am Uedeliweg entfernt werden. Für Ersatz an anderer Stelle wird gesorgt. | → | <i>Dieser Ersatz ist möglich.</i> |
| 36 | Der zu schützende Obstgarten ist überaltert. Die Klinik ist bereit als Ersatz Hochstammobstgärten im Park zu pflanzen. Der Schutzplan ist entsprechend anzupassen.
Im Bereich der Liegenschaft „Häberli“ in der Sandgrube sind div. Obstgärten und Einzelbäume als schützenswert eingestuft. Dies hat weitreichende Konsequenzen für den Privatbesitz. Die entsprechen- | → | <i>(siehe weiter unten im Kapitel ‚Baureglement‘)</i> |

den Aussagen bez. Beiträgen sind noch sehr vage. Das heute gültige Beitragsreglement sieht keine Beiträge für Obstgärten vor. Es wird dringend angeregt, den Zonenplan Landschaft mit den betroffenen Grundeigentümern und deren Bedürfnisse im direkten Kontakt abzustimmen. Ebenso sind Entschädigungsfragen zu klären.

Weiter wird der Gemeinde empfohlen, ein Vernetzungsprojekt nach der ÖQV zu prüfen. Fast alle umliegenden Gemeinden haben ein solches vom Kanton genehmigen lassen.

NVM

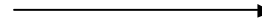
Es ist zu verhindern, dass der Zonenplan 2 zu einem Papiertiger wird; wichtig sind Fachwissen und genügend Ressourcen in der Verwaltung.

Nach Abschluss des 3. Revisionspaketes ist umgehend ein Richtplan ‚Natur und Landschaft‘ in Angriff zu nehmen. Dazu sind Grundeigentümer und Landwirte einzubeziehen. In dem Zusammenhang ist auch die Mitwirkung zum Richtplan ‚Siedlungsqualität‘ von 1995 nachzuholen.

(Hinweise zum Baureglement im Bereich Natur und Landschaft siehe unter ‚Baureglement‘).



Die Fachkommission „Natur und Landschaft“ der Gemeinde Münchenbuchsee versuchte 2001 – 2003 die Landwirte für ein Vernetzungsprojekt zu gewinnen. Dies gelang nicht. Ein Projekt wird mit Unterstützung der neuen Stelle „Planung und Umwelt“ geprüft.



*Siehe auch weiter oben:
Die Erarbeitung eines solchen Richtplanes ist im Anschluss an das 3. Revisionspaket vorgesehen.*

Zu Zonenplan 3: Naturgefahren

GFL

Der Plan ist zu ungenau und sollte durch den Kanton ergänzt werden. So u.a.

- Gefahrenstufe für den neu geöffneten Mühlebach
- Zu sichernde Massnahmengebiete bez. Entwässerung wie Freihalte- und Retentionsbereiche, welche in Zukunft nicht bebaut werden dürfen.

57

Die Gemeinde ist gesetzlich verpflichtet, die eingedolten Gewässer im Baugebiet freizulegen und zu renaturieren. Dringend ist die Renaturierung bei der Überbauung Kleeblatt (Schönegg); ebenso im Mühlebach. Überflutungen sind hier nicht auszuschließen. Die Rückhalte- und Retentionsmassnahmen bei der Hofwilstrasse genügen bei einem Extremereignis nicht. Dazu ist die Freilegung des eingedolten Baches auf der gemeindeeigenen Parzelle nötig. Die entsprechenden Gelder sind in der Investitionsplanung vorgesehen.

**Beschluss:**

Dem Kanton ist zu beantragen, die Gefahrenstufen bei geöffneten Bachläufen zu überprüfen. Entsprechende Massnahmen sind in einem noch zu erarbeitenden Landschaftsrichtplan festzulegen.

Bei der Überbauung Kleeblatt ist eine Renaturierung vorgesehen. Der Wasserbauplan für den Kilchmattbach wird nächstes Jahr erarbeitet; die Umsetzung ist im Investitionsplan für das Jahr 2013 vorgesehen.

Bei den gemeindeeigenen Parzellen am Mühlebach ist die Renaturierung ebenfalls eine Option. Der entsprechende Wasserbauplan ist ab 2016 in der Investitionsplanung vorgesehen.

NVM

Es besteht keine direkte Verpflichtung zur Freilegung und Renaturierung, jedoch zum Hochwasserschutz; diesbezüglich ist die Renaturierung eine effektive Massnahme. Spätestens im Zusammenhang mit konkreten Bauprojekten sind entsprechende Massnahmen erforderlich.

Baureglement

SVP, HEV, 65

Art. 89

Gemäss Art. 13 BauV werden die Bauinventare in Zusammenarbeit mit den Gemeinden erstellt. Art. 89 ist so abzufassen, dass, soweit für bestimmte Objekte der Kanton nicht abschließend zuständig ist, die Gemeinde selber über Aufnahme bzw. Entlassung aus dem Inventar sowie für die Beurteilung von Baugesuchen entscheiden kann. D.h. die kant. Denkmalpflege soll nur für K-Objekte zuständig sein.



Beschluss:

Am Mitwirkungsvorschlag, wonach bei der Festlegung schützenswerter bzw. erhaltenswerter Objekte auf das Bauinventar der kant. Denkmalpflege abzustützen ist, wird festzuhalten; dieses ist professionell, kompetent und vor allem unabhängig von gemeindeinternen Partikularinteressen erarbeitet worden.

Art. 61 Abs. 3 (Kernzone K2):

Der Absatz ist zu ergänzen mit: „Gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen sind zugelassen.“

Der Hinweis auf die Zone K2 (Abs. 1 und 4) ist wegzulassen. (HEV)



Aufgrund der Änderungsbeschlüsse bez. der einzelnen Gebiete entfällt die Einführung einer neuen Kernzone K2.



HEV

Auf die Schaffung einer neuen Kernzone K2 ist zu verzichten, weil überflüssig. Die entsprechenden Gebiete sind in der K3 bzw. W3 zu belassen. Ebenso sind Gebiete, in denen im EG Gewerbebetriebe vorhanden sind in der K3 zu belassen (keine W3 wie an der Kirchgasse).



Art. 89 (Baudenkmäler und Ortsbildschutz):

Der rechtskräftige Zonenplan 2 (Bauinventar) ist nicht aufzuheben. Auf den Ersatz durch das Bauinventar der kant. Denkmalpflege ist zu verzichten. Art. 89 ist deshalb nicht zu ändern.

Siehe Beschluss oben

NVM

Art. 83 Landschaftsschutzgebiete:

Das Verbot von Niederstammkulturen ist eine unnötige Einschränkung der Landwirtschaft; der ökologische Wert einer Landschaft wird dadurch kaum beeinträchtigt.



Am Verbot von Niederstammkulturen wird festgehalten. Eine generelle Zulassung wäre nicht sinnvoll, begründete Ausnahmen sind möglich.

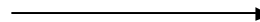
Art. 84 Naturobjekte:

In der neuen Fassung (Abs. 1) fehlen die Gewässer, die Spezialstandorte sowie die pflegerischen Massnahmen und der Hinweis auf Anhang 4 im Baureglement. Es ist die alte (geltende) Formulierung zu übernehmen:



Die meisten Anliegen sind, wenn auch teils an anderer Stelle, im Baureglement aufgenommen. Offene Fragen betr. Ufergehölz werden abgeklärt.

Die im Zonenplan 2 eingetragenen Naturobjekte sind geschützt und durch pflegerische Massnahmen zu erhalten (Anhang 4 Baureglement).



Die Hinweise auf Anhang 4 Baureglement werden in Art. 30 (betr. stehender Gewässer), Art. 83 (betr. Landschaftsschutzgebieten) sowie Art. 84 (betr. Naturobjekten) aufgenommen.

Abs. 4 Hochstammobstgärten:

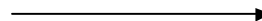
Die Eigentümer geschützter Obstgärten leisten mit deren Pflege einen wichtigen Beitrag zum Orts- und Landschaftsbild; sie verdienen deshalb Unterstützung (Anpassung Beitragsreglement). "



Die Abgeltung von Pflegemassnahmen bei geschützten Hochstammobstgärten ist mit dem geltenden Öko-Beitragsreglement der Gemeinde von 1996 möglich. Da direktzahlungsberechtigte Bewirtschafter bereits Beiträge gestützt auf die Landwirtschaftsgesetzgebung erhalten, sollen die Beiträge der Gemeinde vor allem ergänzend eingesetzt werden.

Abs. 5 Hecken Feld- und Ufergehölze sind geschützt...
Die geltende Formulierung von Abs. 4 wird bevorzugt.

Art. 85 Abgeltungen für Naturobjekte:
Der Art. Wird mit folgenden Änderungsvorschlägen begrüsst:
„Der GR erlässt ein Reglement“ ersetzen durch:
„1996 hat der GR dazu das Ökobeitragsreglement erlassen.“ Dieses Reglement ist neuen Gegebenheiten anzupassen.



Beschluss:
*Der Vorschlag wird wie folgt berücksichtigt:
„Weiteres ist in einem Reglement geregelt, welches vom GR erlassen resp. angepasst wird. „*

Art. 86 Richtplanung Landschaft:
Der Art. wird mit folgendem Änderungsantrag begrüsst:
„Es gilt die Richtplanung ‚Natur und Landschaft‘ soweit sie nicht durch den Zonenplan 2 überholt ist. Die Gemeinde beginnt die Überarbeitung der Richtplanung innerhalb eines Jahres nach Abschluss des 3. Revisionspaketes.“



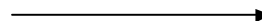
Die Überarbeitung des Richtplans Natur und Landschaft ist im Anschluss an das 3. Revisionspaket vorgesehen. Eine diesbezügliche Forderung gehört nicht ins Baureglement. Die Inhalte des Berichtes „Siedlungsqualität“ von 2005 werden in den Richtplan integriert.

Art. 87 Information:
Dieser Art. Ist notwendig und für den Vollzug unerlässlich.



Beschluss:
Die Informationspflicht der Gemeinde gegenüber Betroffenen wird aufgenommen; an welcher Stelle im BR wird noch geprüft.

Art. 12 Abs. 2
„Für die Bauvorhaben kann ein Umgebungsgestaltungsplan und eine Pflanzenliste verlangt werden.“



Wird geprüft.

Abs. 4a
Die Forderung nach „einheimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Stauden“ geht zuweit, weil kaum durchsetzbar.

Diverses

GFL	Der neue Baureglementsartikel zu den Mobilfunkantennen ist ebenfalls in das 3. Revisionspaket aufzunehmen.	→	Wird geprüft
	Herabzonungsbedingte Planungsminderwerte sind nach Möglichkeit über Erträgen aus den abgeschöpften Planungsmehrwerten zu entschädigen.	→	<i>Die im Anschluss an die Mitwirkung beschlossenen Zonenplanänderungen enthalten, mit Ausnahme von zwei Parzellen (Kipfgasse 8 und südlicher Bereich von Kipfgasse 6), keine Herabzonungen mehr. Deshalb stellt sich auch die Frage nach Minderwertentschädigungen kaum mehr.</i>
	Die Abbruchschwelle für den Abbruch von erhaltenwerten Gebäuden muss deutlich erhöht werden. Das heißt: <ul style="list-style-type: none"> - In Art. 89 ist festzulegen, dass erhaltenwerte Gebäude nicht abgebrochen werden dürfen. Dies betrifft insbesondere folgende Gebäude: Bauernhaus Strahmmatte und Kästli-Bauten in der Waldegg. - Geringe Abzonung aller erhaltenwerten Gebäude und Gebäudegruppen. 	→	<i>Probleme gibt es oft bei erhaltenwerten Gebäuden, die nicht Teil einer Gruppe sind und sich auch sonst nicht in eine vorgegebene Bebauungsstruktur einordnen. Mit dem Abbruch solcher Gebäude werden auch die Hinweise in Bezug auf die Einordnung von Neubauten nichtig. Dieses Problem lässt sich allerdings weniger über eine Neuformulierung von Art. 89 im Baureglement lösen, sondern eher über die Erhaltensfestlegung bez. der Objekte selber.</i>
FDP	Der Kreisel (Oberdorfstrasse – Bernstrasse) soll einen Durchmesser von mindestens 25 m aufweisen, damit eine nicht überfahrbare Mittelinsel erstellt werden kann.		<i>Soweit es sich in den nachfolgenden Eingaben um inhaltliche Anliegen bez. des Betriebs- und Gestaltungskonzeptes handelt, werden diese projektbezogen im Rahmen des Strassenbauverfahrens geprüft.</i>
SVP	Eine Kreisellösung wird abgelehnt, weil sie ein zu großer Eingriff ins Dorfbild ist und ohne Lichtsignalsteuerung kein optimaler Verkehrsablauf möglich ist. Eine Lichtsignalsteuerung bei der heutigen Kreuzungslösung ist noch zu prüfen.		
	Die Verkehrsführung Löwenstrasse-Schmiedegasse-Höhenweg als direkte Verbindung zwischen den Grossverteilern ist zu prüfen.		
SVP HEV	Das Massnahmenblatt V1 zum Betriebs- und Gestaltungskonzept im Richtplandossier enthält keine Lösungsansätze sondern verweist lediglich auf das Konzept. Es werden entsprechende Aussagen erwartet, insbesondere solche zu den Auswirkungen auf die angrenzenden Privatparzellen.	→	<i>Mit dem Massnahmenblatt V1 soll lediglich sichergestellt werden, dass das Betriebs- und Gestaltungskonzept Bestandteil des Richtplans Zentrum ist. Insofern steckt es nur den Rahmen ab für die detailliertere Ausarbeitung von Strassenbauprojekten. Die verbindliche Festlegung z.B. von einzelnen Bäumen, Parkplätzen und dergleichen erfolgt erst im Strassenbauprojekt. Direkt betroffene Grundeigentümer sind im Strassenbauverfahren einspracheberechtigt.</i>
EVP	Ein Abbiegeverbot von der Oberdorfstrasse / Bernstrasse in die Moosgasse ist zu prüfen (ausgenommen Zubringerverkehr). Problem: Stau bei geschlossenem Bahnübergang.		
38	Es wird schon lange eine Umzonung der Parzellen 2278 und 321 (Bärenried) gefordert; auf eine Stellungnahme der Gemeinde wird schon lange gewartet.		
BLG	Die Parkplatzsituation an der Oberdorfstrasse darf sich nicht ändern.		