

Einwohnergemeinde Urtenen-Schönbühl

Siedlungsentwicklungskonzept (SEK)

Mitwirkungsbericht

23. Oktober 2020 /
durch GR genehmigt am 21. April 2021

AUSGANGSLAGE	3
ABLAUF DER MITWIRKUNG	3
MITWIRKENDE	4
MITWIRKUNGSBERICHT	4
Zusammenfassung	4
1. Mitwirkungsverfahren SEK	6
2. Gesamteindruck SEK und Abstimmung mit weiteren, raumrelevanten Themen	6
3. Grundsätze und Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung	9
4. Nutzungsreserven	14
5. Nutzungspotenziale	17
6. Öffentliche Nutzung/Sport- und Freizeitanlagen	30
7. Auszonungen	33
8. Bilanzierung Fruchtfolgeflächen (FFF)	34
9. Mengengerüst und Fazit	35
10. Weitere Bemerkungen, Fragen und Anliegen	36
11. Anhang	39

Ausgangslage

Die Ortsplanung von Urtenen-Schönbühl datiert von 2005. Die seither geänderten übergeordneten Erlasse haben dazu geführt, dass die Ortsplanung nicht mehr in allen Bereichen aktuell ist und die baurechtliche Grundordnung überprüft werden muss. Als Grundlage zur Bestimmung der Entwicklung der Gemeinde und für die Teil-Revision der Ortsplanung hat die Gemeinde in einem räumlichen Entwicklungskonzept (REK) die Rahmenbedingungen sowie die künftigen räumlichen und thematischen Entwicklungsschwerpunkte definiert. Die Möglichkeiten und Strategien zur baulichen Verdichtung oder Umnutzung der Schlüsselareale wurden in einem Siedlungsentwicklungskonzept (SEK) vertieft. Es bildet die Grundlage für die Umsetzung in die grundeigentümergebundenen Instrumente der Grundordnung (Baureglement und Zonenplan). Das SEK ist für die Grundeigentümer nicht verbindlich, sondern stellt ein behördenverbindliches Instrument ohne Rechtsanspruch dar.

Ablauf der Mitwirkung

Das SEK wurde nach der Mitwirkung zum räumlichen Entwicklungskonzept (REK) im Jahr 2019/20 durch die Spezialkommission Ortsplanungsrevision (OPK) erarbeitet. Im Frühjahr 2020 fand eine verwaltungsinterne Mitwirkung durch die Bau- und Betriebskommission (BBK), die Planungs- und Umweltschutzkommission (PUSK) und die Arbeitsgruppe Lokale Agenda 21 (LA21) statt. Auf Antrag der OPK verabschiedete der Gemeinderat das SEK daraufhin am 15. Juni 2020 zur öffentlichen Mitwirkung. Diese dauerte vom 3. Juli – 11. September 2020. Die Inhalte des SEK wurden an der Informationsveranstaltung vom 13. August 2020 im Zentrumssaal Schönbühl vorgestellt und einen Flyer mit den wichtigsten Inhalten aufgelegt sowie auf der Webseite der Gemeinde publiziert.

Mitwirkende

An der öffentlichen Mitwirkung vom 3. Juli – 11. September 2020 beteiligten sich 3 Parteien, 3 Firmen/Genossenschaften, 1 Verein, 26 Privatpersonen, 1 Miteigentümerschaft sowie 1 Quellengemeinschaft. Des Weiteren sind 2 gemeinsam eingereichte Sammeleingaben von mehreren Privatpersonen eingegangen. Nachfolgend sind die Absender der eingegangenen Mitwirkungseingaben soweit erkennbar aufgeführt.

Parteien

- SVP Urtenen-Schönbühl Bärswil (P-1)
- FDP. Die Liberalen, Sektion Grauholz (P-2)
- SP Urtenen-Schönbühl & Umgebung (P-3)

Vereine FC Schönbühl (V-1)

Privatpersonen

- PP-1 – PP-26

Sammeleingaben und Übrige

- S-1 – S-4

Firmen und Genossenschaften

- Genossenschaft Migros Aare (F-1)
- Toni Bettschen AG (F-2)
- Blumer Notariat und Advokatur (F-3)

Mitwirkungsbericht

Die Mitwirkenden werden in der Tabelle codiert aufgeführt und ähnliche Anliegen sind zusammengefasst. Der Mitwirkungsbericht bildet zusammen mit dem SEK eine Grundlage für die Umsetzung in die grundeigentümergebundene Instrumente der Grundordnung (Baureglement und Zonenplan).

Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass eine grosse Anzahl Rückmeldungen und Stellungnahmen zu den Inhalten des SEK eingegangen sind. Gleichzeitig wurde auf fehlende Inhalte hingewiesen. Der Mehrwert des Instruments als Vorphase zur Teil-Revision der Ortsplanung hat sich in der Mitwirkung bestätigt. Die Bevölkerung nutzte zahlreich die Gelegenheit, um ihre Anliegen und Begehren anzubringen. Damit bildet das SEK, zusammen mit dem Mitwirkungsbericht, eine gute Grundlage für die anschliessende Teil-Revision der Ortsplanung.

Die eingegangenen Rückmeldungen zu den Grundsätzen und Zielsetzungen des SEK fallen mehrheitlich positiv aus (das Erhalten des Dorfbildes findet grosse Zustimmung), wobei ein Verkehrskonzept vermisst und Bedenken zum angestrebten Bevölkerungszuwachs geäussert wurden. Grosse Einigkeit herrscht insbesondere beim gesetzten Schwerpunkt auf die Innenentwicklung, hierfür sollen aber nicht Neueinzonungen angebracht, sondern

Entwicklungsziele innerhalb der bestehenden Baugebiete realisiert werden. Besonders die Einzonung von Gebiet Nr. 23 „Schützermur“ wird von vielen Mitwirkenden abgelehnt. Viele bezeichnen dieses als ein rege genutztes Naherholungsgebiet, welches unersetzlich scheint.

1. Mitwirkungsverfahren SEK

1.1	S-4	<ul style="list-style-type: none"> – Während der laufenden Auflagefrist wurde ohne Ankündigung, neue Auflage und neue Auflagefrist ein neues SEK vom 17.08.2020 publiziert. Diese Vorgehensweise ist nicht haltbar bzw. rechtswidrig. Zur Auflage gebracht durch den Gemeinderat wurde das SEK vom 25.06.2020. Damit ist dieses Gegenstand des in der Zeit vom 26.06. – 11.09.2020 gemachten Mitwirkungsverfahrens. Mit dem Austauschen des aufgelegten SEK wurde die Bestimmung nach Art. 58 BauG verletzt. Bezüglich SEK 17.08.2020 gab und gibt es demnach bis dato keine Auflage und Mitwirkung. Das ändert auch nichts daran, dass im SEK 17.08.2020 die abgeänderten Seiten mit einer Fussnote gekennzeichnet worden sind. Bedingt durch diese Vorgehensweise, ist das SEK 17.08.2020 unbeachtlich und nicht Gegenstand dieses Mitwirkungsverfahrens. Korrekterweise bedarf es für das SEK 17.08.2020 einer Neuauflage des Mitwirkungsverfahrens. Dies umso mehr, dass der Abgleich der beiden SEK Varianten verdeutlicht, dass es sich nicht nur um geringfügige Änderungen handelt. Weshalb sich innerhalb von 2 Monaten solche Veränderung ergeben haben, ist nicht nachvollziehbar und eine Begründung seitens der Planungsbehörde fehlt. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wie in Kap. 1 des SEK beschrieben, handelt es sich beim SEK um ein informelles Planungsinstrument, ohne rechtsverbindlichen Charakter. Das SEK ist kein Richtplan nach Art. 57 BauG und unterliegt den Anforderungen an eine öffentliche Mitwirkung nach Art. 58 BauG deshalb nicht. Der Gemeinderat führt die Mitwirkung zum Konzept auf freiwilliger Basis durch, um die planerischen Massnahmen frühzeitig mit der Bevölkerung zu spiegeln. Insofern wurden mit der Aktualisierung des SEK während der Mitwirkungsfrist keine gesetzlichen Bestimmungen verletzt und es ist keine Neuauflage erforderlich. Die Teilrevision ist eine rollende Planung. Nach der Publikation des SEK-Entwurfs vom 25.06.2020 gewann das Projektteam neue Erkenntnisse, insbesondere betreffend Qualität von Fruchtfolgefächern. Diese wurde an der Informationsveranstaltung bereits berücksichtigt und das SEK aufgrund konkreter Nachfrage nachträglich angepasst und am 17.8.20 erneut publiziert.
-----	-----	--	---

2. Gesamteindruck SEK und Abstimmung mit weiteren, raumrelevanten Themen

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
2.1	P-1 (SVP)	<ul style="list-style-type: none"> – Absichten und Angaben zum Baureglement sind nicht beschrieben. – Für die meisten Nutzungsreserven und -potenziale ist der Erlass von ZPP's vorgesehen, wobei die Art und das Mass der Nutzung wenig definiert werden. Für die Eigentümer, Anstösser sowie die Bevölkerung wäre diese Angaben von grosser Bedeutung. 	<ul style="list-style-type: none"> – Unter den «Massnahmen» sind für jedes Gebiet Aussagen zur vorgesehenen Nutzung enthalten. Diese werden im nächsten Schritt konkretisiert und in das Baureglement und den Zonenplan umgesetzt. Die Umsetzung in den Planungsinstrumenten wird erneut zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt.
2.2	S-4	<ul style="list-style-type: none"> – Im REK wurde lediglich auf die Revision im Bereich Verkehr, den Zonenplan Naturgefahren/Gewässerraum sowie auf die UeO zur ZPP 9 hingewiesen. Die Erstellung eines SEK schien nicht geplant. Aufgrund der zahlreichen Änderungen gegenüber dem REK erscheint das SEK nicht als Konkretisierung, sondern als Revision des REK. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Ortsplanungsrevision ist eine rollende Planung. Gestützt auf die Mitwirkung zum REK wurden neue Anliegen der Bevölkerung aufgenommen, neue Lösungen gesucht, Gespräche geführt und Fachabklärungen, z.B. betreffend Fruchtfolgefächern (FFF) getroffen. Dies führte neben einer Konkretisierung der Gebiete aus dem REK zur Aufnahme von neuen Gebieten. Das SEK konkretisiert die Planungsabsichten und stellt eine weitere Vorstufe zur Umsetzung in der Nutzungsplanung dar.

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
			Auch eine vom SEK abweichende Nutzungsplanung muss möglich sein, weil im Laufe der Planung immer wieder neue Erkenntnisse einfließen werden.
2.3	S-4	<ul style="list-style-type: none"> – Die Vorgehensweise (kurzfristige Änderung des Instruments) lässt den Schluss zu, dass nicht eine Ortsplanung im Sinn der Raumplanung und deren bundes- und kantonsrechtlichen gesetzlichen Vorgaben verfolgt, sondern insbesondere Interessen von Grundeigentümern Rechnung getragen wird. 	<ul style="list-style-type: none"> – Für die zielgerichtete Ortsplanung ist es unerlässlich, die Interessen der Eigentümer mit zu berücksichtigen und deren Anliegen zu prüfen. Dabei hat sich die Gemeinde an die bundes- und kantonsrechtlichen Vorgaben zu halten, verfügt aber über einen Spielraum. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Stossrichtungen und Massnahmen gemäss SEK (z.B. Fokus auf innere Verdichtung, Sicherstellung der Siedlungsqualitäten mit QS-Verfahren, Einzonungen von Kulturlandflächen innerhalb des Siedlungskörpers) im Einklang mit den aktuellen Raumplanungsprinzipien stehen.
2.4	PP-12 S-4	<ul style="list-style-type: none"> – Ist es nötig, jede nach innengerichtete, grüne Fläche in eine Bauzone zu überführen? – Eine qualitative Ortsplanung zeichnet sich nicht dadurch aus, dass jede Grünfläche der Bauzone zugeschlagen werden soll. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wie die Übersichtskarte im SEK zeigt, wurden Einzonungen von siedlungsinternen Grünflächen nicht flächendeckend vorgenommen. Auf Einzonungen auf dem Reckholler wurde verzichtet und die Einzonungen zwecks Gewerbe in den Gebieten «Moos» und «Dorniacher» auf den Bedarf der Gemeinde reduziert. Gestützt auf die Mitwirkung zum SEK hat der Gemeinderat entschieden, auf eine Einzonung der «Schützemur» zu verzichten.
		Abstimmung Siedlung und Verkehr	
2.5	PP-04 PP-07 PP-10 P-1 (SVP)	<ul style="list-style-type: none"> – Es ist kein Verkehrskonzept vorhanden. Eine Umsetzung der geplanten planerischen Massnahmen wird in den nächsten Jahren ein Mehrverkehr auf den Strassen sowie im Bahnverkehr auslösen. Die Verdichtung nach innen hat direkte und indirekte Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen. Besonders die heutige Situation im Oberdorf (Oberdorfstrasse ohne Trottoir) muss mit den dortigen Entwicklungsabsichten zwingend aufgegriffen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Das Verkehrsnetz und die Erschliessungsstrassen im Oberdorf sind gegeben. Beschränkend sind die RBS-Barrieren und die Anschlüsse an die Kantonsstrasse. Ein wesentlicher Ausbau ist weder sinnvoll noch in den engen Platzverhältnissen machbar. Zu einer Mehrnutzung wird es unabhängig von weiteren Einzonungen kommen. Das Ziel muss es sein, mit dem bestehenden Strassenraum ein für alle VerkehrsteilnehmerInnen verträgliches Verkehrsregime zu schaffen. Dazu ist u.a. eine Unterführung im Bahnhof Urtenen mit separaten Zugängen für zufussgehende Personen vorgesehen.

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
2.6	S-4	<ul style="list-style-type: none"> – Mit der Weiterentwicklung vom REK zum SEK wäre insbesondere die Revision im Bereich Verkehr zu berücksichtigen gewesen, was aber nicht erfolgt ist. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Bereich Verkehr im kommunalen Gesamtrichtplan wird mit der Revision des Baureglements und des Zonenplans überarbeitet und zusammen mit den grundeigentümergehörigen Instrumenten der Bevölkerung zur Mitwirkung aufgelegt.
2.7	PP-12	<ul style="list-style-type: none"> – Die Verkehrswege für den Velo- und Fussverkehr sollten so angepasst werden, dass sie der Mehrbelastung durch die steigende Einwohnerzahl gewachsen sind. 	<ul style="list-style-type: none"> – Mit der Revision des Gesamtrichtplans (Verkehr) sollen die erwartete Mehrbelastung von erheblichen neuen Baulandreserven sowie die erforderlichen Massnahmen aufgezeigt werden.
2.8	PP-06	<ul style="list-style-type: none"> – Bei Einzonungen, insbesondere im Oberdorf, muss die Infrastruktur bereits vorhanden sein, da sonst der benötigte Raum nachträglich fehlt. 	<ul style="list-style-type: none"> – Es ist vorgesehen, im Gesamtrichtplan, Teil Verkehr aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen die erwartete Siedlungsentwicklung konzeptionell mit den Kapazitäten des Verkehrsnetzes abgestimmt werden kann. Die Umsetzung dieser Massnahmen, z.B. allfällige Ausbauten der Strasseninfrastruktur, ist jedoch erst voranzutreiben, wenn eine bauliche Entwicklung der Areale absehbar ist. – Zu berücksichtigen ist zudem, dass die zukünftige bauliche Entwicklung nicht im Gleichschritt mit der Zunahme des motorisierten Verkehrs stattfinden soll, nach dem der öffentliche Verkehr in den letzten Jahren erheblich ausgebaut wurde und weiter ausgebaut werden kann. Dagegen kann das übergeordnete Strassennetz der Gemeinde kaum ausgebaut werden.
		Abstimmung Siedlung und Schulrauminfrastrukturen	
2.9	P-1 (SVP) PP-08	<ul style="list-style-type: none"> – Die Auswirkungen auf den benötigten Schulraum und allfällig erforderliche planerische Massnahmen werden im Bericht nicht erwähnt. – Bei der Siedlungsentwicklung sind die Auswirkungen auf die Schulwege für Kinder aus den Kindergärten und Unterstufe im Voraus mit zu berücksichtigen. – In der Siedlungsentwicklungsplanung sollten die möglichen Schülerzahlen unbedingt berücksichtigt werden. Die Planung eines neuen Schulhauses soll in Betracht gezogen werden, da der Neubau bereits wieder ausgelastet ist. 	<ul style="list-style-type: none"> – Mit der vom Gemeinderat gesetzten Obergrenze des Bevölkerungswachstums sind Auswirkungen auf die Auslastung der Schulinfrastrukturen zu erwarten. Das Ausmass wird im Rahmen der rollenden Schulraumplanung abgeklärt. Verlässliche, quantitative Analysen zu den Auswirkungen einer schrittweisen Siedlungsverdichtung auf die Schulinfrastrukturen sind nicht möglich, da heute unklar ist, zu welchem Zeitpunkt Bauland- und Nutzungsreserven mobilisiert werden. Dies hängt massgebend von den Bauabsichten der jeweiligen Grundeigentümer ab.
2.10	S-4	<ul style="list-style-type: none"> – Es konnte weder inhaltlich noch kostenmässig belegt werden, dass die 	<ul style="list-style-type: none"> – In Bezug auf die Schulinfrastrukturen wird auf die Antwort zur

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		bestehende Infrastruktur die zusätzlichen EinwohnerInnen absorbieren kann. Die Frage solle später an die Hand genommen werden. Eine solche Vorgehensweise ist unzweckmässig und wird so verstanden, dass mit der angestrebten Siedlungsentwicklung gemäss SEK in den nächsten Jahren ein Ausbau der Infrastruktur einhergeht. Über die Schaffung von Bauland sollen vollendete Tatsachen bezüglich notwendiger Infrastruktur und Kosten geschaffen werden. Die Haltung aus dem REK (kein wesentlicher Ausbau der Infrastruktur) ist jedoch umzusetzen und in der Konsequenz von Einzonungen abzusehen.	Stellungnahme Nr. 2.9 verwiesen. Das Strassennetz muss so gestaltet werden, dass es den zusätzlichen Verkehr auf verträgliche Art aufnehmen kann (vgl. Stellungnahme zu 2.5 und 2.8). Die Kanalisation und die Wasserversorgung sind ausreichend dimensioniert.
2.11	PP-22	– Die Auswirkungen des SEK auf die Infrastruktur im Voraus zu prüfen und zu berücksichtigen, da die Auswirkungen auf Verkehrsaufkommen, Lärmbelastung und Schulraumplanung jetzt schon am Limit sind.	– vgl. vorhergehende Antworten

3. Grundsätze und Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		Allgemeine Rückmeldungen	
3.1	PP-23	– Der Grundsatz, dass das ausgebaute Angebot der öffentlichen Infrastrukturen und Dienstleistungen erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden soll ist gut. Der Schwerpunkt muss auf den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr gelegt werden.	– Zustimmung und Kenntnisnahme
3.2	PP-14 PP-21	– Die Mitwirkenden sind grundsätzlich mit den Grundsätzen und Zielsetzungen einverstanden.	– Kenntnisnahme
		Moderates Wachstum	
3.3	PP-08	– Bei einer vollständigen Nutzung der Potenziale und Reserve rechnet man im SEK mit 703 bis 965 zusätzlichen EinwohnerInnen, setzt jedoch eine Obergrenze von 6800 Einwohnern, was noch knapp 520 erlaubt. Das geht nicht auf.	– Bei dem im SEK ausgewiesenen Bevölkerungswachstum handelt es sich um eine Abschätzung unter der Annahme, dass sämtliche Schlüsselgebiete verdichtet oder realisiert werden. Eine vollständige Nutzung der Potenziale bis 2035 ist aber nicht realistisch. Insbesondere die Aktivierung, respektive Verdichtung der bestehenden Bauzonen ist Sache der Grundeigentümer und kann von der Gemeinde nicht gefordert werden.

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
			<p>Es ist aber richtig, dass die gesetzte Obergrenze auch unter der Annahme, dass nur 70% der Verdichtungsgebiete realisiert werden, leicht überschritten wird. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zum SEK soll auf Einzonungen von unüberbauten Kulturlandflächen in Wohn-, Misch- oder Kernzonen verzichtet werden.</p>
3.4	PP-12	<ul style="list-style-type: none"> - Der Mitwirkende stellt die Frage ob es überhaupt Wachstum braucht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nein, die Gemeinde ist grundsätzlich nicht auf ein Bevölkerungswachstum angewiesen. Ein Null-Wachstum bedeutet jedoch eine raschere Überalterung. Die Bevölkerung des Kantons Bern wird bis 2035 aber auf ca. 1'125'000 EinwohnerInnen ansteigen (+ 85'500 E.). Dieses Wachstum ist insbesondere in den Agglomerationen zu erwarten, da diese aufgrund der Zentrumsnähe und gleichzeitig ländlichen Umgebung attraktiven Wohnraum bieten. Als Agglomerationsgemeinde soll Urtenen-Schönbühl gemäss kantonalem Richtplan einen Anteil des erwarteten Wachstums aufnehmen.
3.5	PP-13	<ul style="list-style-type: none"> - Die Voten aus der Bevölkerung anlässlich der Informationsveranstaltung zeigten ein Unbehagen gegenüber den Stossrichtungen des REK/SEK. Die EinwohnerInnen leiden seit Jahren unter den überwiegend negativen direkten und indirekten Auswirkungen einer übermässig wachsenden Bevölkerung (Dichtestress). Gleichzeitig wird seitens der Einwohnergemeinde ignoriert, dass das Wachstum unweigerlich Infrastrukturausbauten nach sich zieht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat ist sich den Herausforderungen des starken Wachstums während den letzten Jahren bewusst und verfolgt deshalb eine moderate Entwicklung, welche unter den Zielsetzungen des Kantons liegt. Gestützt auf die Voten aus der Bevölkerung zum SEK wird auf eine Einzonungen von unüberbautem Kulturland zwecks Wohnen vollständig verzichtet.
3.6	PP-14 PP-21	<ul style="list-style-type: none"> - Das SEK besagt (S2), dass Einzonungspotentiale genutzt werden sollen und ein moderates Wachstum der Bevölkerung angestrebt wird. Mit den geplanten Einzonungen wird über das Ziel hinausgeschossen. Zudem besteht ein Widerspruch, die Ortsplanung auf die bestehende Infrastruktur auszurichten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Basisinfrastruktur ist genügend ausgebaut. Die Einzonung von Bauland erfordert jedoch deren Anpassungen und die Erstellung der Detailerschliessung. Letztere geht in der Regel weitgehend zu Lasten der neuen Bauzonen. Im Weiteren vgl. Stellungnahme zu 2.5, 2.8, 2.10 und 3.5.
3.7	S-4	<ul style="list-style-type: none"> - Es ist nicht nachvollziehbar, wie das angestrebte Wachstum von + 485 EinwohnerInnen hergeleitet wird. Unter Berücksichtigung der vorherrschenden Situation (Zentrumslast, Verkehrsbelastung, Dichtestress, Auslastung Infrastruktur) ist dieses Wachstum zu hoch und auf ein verträgliches, mit der Infrastruktur korrespondierende Mass nach unten zu korrigieren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Kanton und die Region Bern streben ein vergleichsweise hohes Bevölkerungswachstum in zentrumsnahen, gut erschlossenen Gemeinden an. Für Urtenen-Schönbühl ist bis 2035/2040 ein Wachstum von 10, respektive 15% vorgesehen. Gestützt auf die Entwicklungen in den letzten Jahren ist

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		<ul style="list-style-type: none"> – Das zu rasche Wachstum in der Vergangenheit hat zu einer suboptimalen Entwicklung geführt (abnehmender Selbstfinanzierungsgrad, erwartete Erhöhung des Steuersatzes). Ein weiteres Wachstum ist insbesondere im Oberdorf umso sorgfältiger abzuwägen und ausgenommen moderat vorzunehmen. Der vergleichsweise hohe Leerwohnungsbestand der Gemeinde ist ein objektives Mass für die Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum. 	<p>der Gemeinderat der Ansicht, dass dieses Wachstum in Urtenen-Schönbühl nicht verträglich ist. Er hat die Obergrenze der Bevölkerungszahl deshalb bis 2035 auf 6'800 E. (+ 7.7%, +485 E., Stand Bevölkerung Dez. 2019) und damit unter den Zielwerten des Kantons und der Region festgelegt. Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass die Kapazitäten der bestehenden Infrastrukturen für dieses Wachstum grundsätzlich ausreichen. Die bestehenden Schwachpunkte im Verkehrsnetz sind bekannt und werden mit geeigneten Massnahmen angegangen (z.B. neues Verkehrssystem mit Ampeln). Die Auswirkungen der getroffenen Massnahmen und der Handlungsbedarf für weitere Massnahmen wird sich nach Inbetriebnahme zeigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine Verstärkung der Verkehrsproblematik im Oberdorf soll mit geeigneten, raumplanerischen Massnahmen verhindert werden. Das Projektteam Ortsplanung prüft Lösungen, welche eine Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude und Hausparzellen im Oberdorf ermöglichen, ohne einen erheblichen Mehrverkehr zu generieren. Die bestehenden Defizite im Bereich öffentliche Spiel- und Begegnungsplätze werden mit dem SEK ebenfalls angegangen, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für solche Plätze geschaffen werden. – In Bezug auf den Leerwohnungsbestand ist die gemachte Aussage richtig. Verglichen mit den Agglomerationsgemeinden Bern verfügt die Gemeinde seit 2017 über eine leicht erhöhte Leerwohnungsziffer (2.24). Der höhere Leerwohnungsbestand ist in Urtenen-Schönbühl jedoch weniger auf länger leerstehende Wohnungen, sondern auf einen hoch frequentierten Mieterwechsel zurückzuführen.
3.8	PP-22	<ul style="list-style-type: none"> – Das Wachstumsziel ist auf weniger 5% bis 2035 zu reduzieren. 	<ul style="list-style-type: none"> – Ein Wachstum von 5% entspricht einem Zuwachs von +300 Personen bis 2035 und ist aus heutiger Sicht nicht realistisch. Das Wachstum hängt massgebend von der Bautätigkeit der

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
			<p>Grundeigentümer ab, auf welche die Gemeinde keinen Einfluss ausüben kann. Unter den Kenntnissen, dass die bereits laufenden Bauvorhaben ca. 100 neue Einwohner generieren und aufgrund des Immobilienmarktes durchaus Investitionsanreize bestehen, wird dieses Ziel mit grosser Wahrscheinlichkeit auch ohne Ein- oder Aufzonungen innerhalb der laufenden Ortsplanung überschritten. Die Gemeinde muss im Ortsplanungsprozess realistische Annahmen treffen, welche das erwartete Wachstum an die geeigneten Orte lenkt.</p>
		<p>Siedlungsentwicklung nach Innen</p>	
<p>3.9</p>	<p>P-2 (FDP)</p>	<p>– Die vorgesehenen Massnahmen sind weiter zu verfolgen. Das Ziel einer moderaten, inneren Entwicklung wird begrüsst und man ist überzeugt, dass diese mit den aufgezeigten Planungsmassnahmen in städtebaulich sensiblen Gebieten und qualitätssichernden Verfahren möglich wird. Die Abstimmung des Wachstums auf die vorhandenen Kapazitäten der Infrastrukturen ist möglich. Die ortsinternen Verkehrsüberlastungen sind nicht hausgemacht und können nicht nur gemeindeintern gelöst werden. Mit dem geplanten Verkehrsmanagement bei den Dorfeingängen wird eine Verbesserung der Verkehrssituation bewirkt. Eine Entwicklungsstagnation würde nicht zur Problemlösung führen.</p>	<p>– Zustimmung und Kenntnisnahme</p>
<p>3.10</p>	<p>PP-04 PP-13 PP-14 PP-23 PP-24 P-3 (SP)</p>	<p>– Neueinzonungen sind nicht mehr angebracht. Entwicklungsziele sollen innerhalb der bestehenden Baugebiete realisiert werden.</p>	<p>– Das erwartete Wachstum wird gemäss Mengengerüst SEK zu ca. 65% in den bestehenden Bauzonen (Vorhaben in Realisierung, Aktivierung Baulandreserve, Verdichtung bestehender Bauzone) generiert. Mit dem Verzicht auf die Einzonung der «Schützemur» wird dieser Prozentsatz noch höher ausfallen. Die Aktivierung und Verdichtung der Reserven kann die Gemeinde aber nicht erzwingen. Sie liegt im Ermessen des Grundeigentümers. Aus marktwirtschaftlichen Gründen, zur Realisierung notwendiger, kollektiver Bedürfnisse (z.B. Alterswohnungen) und Verhinderung einer Überalterung wären verfügbare Baulandreserven für den kommenden Planungshorizont strategisch wichtig. Dies erreicht die Gemeinde mit Einzonungen. Aufgrund der öffentlichen Mitwirkung zum SEK,</p>

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
			<p>verzichtet die Gemeinde aber auf Einzonungen von unüberbautem Kulturland zwecks Wohnen für die kommenden 8 Jahre.</p>
3.11	S-4	<p>– Auf das angestrebte, moderate Wachstum, ohne wesentliche Erweiterung der Infrastruktur ist der Gemeinderat zu behaften. Die veranschlagten Zahlen im SEK sind viel zu hoch und zu revidieren. Insbesondere ist damit aber auch dargetan, dass der Bedarf an weiteren Einzonungen von Kulturland zur Wohnnutzung nicht gegeben ist und darauf zu verzichten ist.</p>	<p>– vgl. Antworten unter 2.5, 2.8, 2.10, 3.5, 3.8 und 3.10.</p>
3.12	S-4	<p>– Die geplante Verdichtung drängt sich weder im Oberdorf noch sonst auf. Die Gemeinde weist bereits heute eine überdurchschnittliche Dichte auf, was mit einer Verminderung der Lebensqualität einhergeht.</p>	<p>– Es ist aus Sicht des Gemeinderates dort eine Verdichtung des Siedlungsgebietes erwünscht, wo bestehendes Bauland brach liegt (Baulandreserven) oder bereits überbautes Gebiet in verhältnismässig tiefer Dichte überbaut ist, die Lage und Erschliessung des Gebietes aber eine Verdichtung zulässt. Eine flächendeckende Erhöhung der zulässigen Nutzungsmasse ist nicht vorgesehen. Stattdessen sollen für grössere Potenzialgebiete an geeigneten Lagen (z.B. Kirchgässli oder Solothurnstrasse) situativ die Voraussetzungen für eine Verdichtung mit ZPPs geschaffen werden. Mit den Einzonungen im Oberdorf ist keine massgebende Verdichtung vorgesehen. Es sollen lediglich die Voraussetzungen für eine Umnutzung nach Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebs geschaffen werden. Die vorgesehenen Nutzungsmasse werden sich am Bestand und den umliegenden Bauvolumen orientieren.</p>
3.13	P-3 (SP)	<p>– Leider wird jetzt offenbar auf jedem Grundstück das gemäss aktuellem Baureglement Möglichste an Dichte herausgeholt. Auch diese Überbauungen werden in nächster Zukunft zu einem grossen Wachstum beitragen.</p>	<p>– Es liegt in der Hand der Grundeigentümer die Möglichkeiten zu nutzen, welche die Grundordnung zulässt. Nur bei Ein- und Umzonungen sind die Minimaldichten gemäss BauV oder kantonalen Richtplan (A_01) zwingend.</p>
3.14	PP-13	<p>– Die Entwicklung seit unserer Stellungnahme zum REK zeigt, dass diese seit her noch zusätzlich an Relevanz gewonnen hat. Im Mitwirkungsbericht zum REK vom 8. April 2019 geht die Gemeinde auf das Vorbringen grösstenteils nicht ein. Einige wichtige Argumente werden gar ausgelassen, u.A. dass die Notwendigkeit, der Bevölkerung noch mehr Dichtestress zuzumuten fehlt (die</p>	<p>– Der RN-Wert gemäss kantonalem Richtplan stellt ein Mittelwert von Gemeinden des gleichen Typs dar. Dichtestress ist ein Schlagwort, das für Urtenen-Schönbühl nicht zutrifft. Selbst an den Bahnstationen herrscht gemessen am Bahnhof Bern kein Dichtestress. Die Gemeinde ist von grossen Grünräumen</p>

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		Gemeinde weist mit 91 RN/ha bereits heute eine über dem Zielwert des kantonalen Richtplans 2030 liegende Raumnutzerdichte (RN) auf. Auf etlichen Arealen liegt die Raumnutzerdichte sogar zwischen 100 und 180 RN/ha.) Auch das folgende Fazit unserer Stellungnahme hat nach wie vor und zunehmend Gültigkeit: «Das REK weist gegenüber den Stärken und Chancen klar höhere Schwächen und Risiken auf und ist aufgrund der bereits heute übermässig hohen Raumnutzungsdichte ausserdem unnötig. Auf die Erhöhung des Nutzungsmasses des aktuellen Baulands ist deshalb unbedingt zu verzichten.»	umgeben und mit Grünachsen durchzogen. Zudem ist Dichte mit entsprechenden qualitätsvollen Grün- und Aufenthaltsräumen nicht negativ. Im Gegenteil: Nachbarschaftshilfe wird in dichten Siedlungen oft viel intensiver gelebt als in Einfamilienhausquartieren. Gerade in der Verdichtung von W2-Zonen, die oftmals nicht zonenkonform genutzt sind, ist eine Quartiererneuerung ein Muss und bietet ein grosses Potenzial für eine massvolle Verdichtung. Mit einer Erhöhung der Nutzungsmasse kann die Gemeinde diese Entwicklung fördern.

4. Nutzungsreserven

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		Zentrum Schönbühl (Gebiete Nr. 1, 3, 4 und 9)	
4.1	P-3 (SP) PP-14	<ul style="list-style-type: none"> – Offenbar wurde das Areal im Zentrum (Fussballplatz, Parzellen Gerber, Ruchti-Areal) nicht berücksichtigt. Hier hat es die Gemeinde verpasst, mit einer Testplanung aktiv die Entwicklung zu beeinflussen. – Gemäss SEK soll das Zentrum Schönbühl aus der Ortsplanung herausgenommen werden. Dies ist eine grosse Fläche, welche ihrerseits viele zusätzliche Einwohner bringen wird. Es ist schade, dass die Gemeinde die Gelegenheit einer Testplanung für das ganze Zentrumsareal verpasst hat. Diese gäbe der Gemeinde die Möglichkeit, bei einem so zentralen Areal genügend Einfluss auf die Bebauung und die zu realisierenden Freiflächen zu nehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Gemeinderat hat eine mögliche Testplanung mehrmals behandelt. Gestützt auf die Rückmeldungen der Planungsparteien und die internen Beratungen hat er beschlossen, zurzeit auf ein Verfahren zu verzichten, da das Interesse an einer baulichen Weiterentwicklung sowohl seitens gewisser Planungsparteien als auch der Bevölkerung gering ist. Die Areale werden deshalb von der laufenden Revision ausgeklammert. Damit sind sie von der «Planbeständigkeit» (8 Jahre) nach Genehmigung der laufenden Teil-Revision ausgenommen, d.h. es besteht weiterhin die Möglichkeit, die Bestimmungen auf Basis eines Gesamtkonzepts anzupassen und die Entwicklung aktiv zu beeinflussen.
4.2	P-1 (SVP)	<ul style="list-style-type: none"> – Mit dem Ziel der inneren Verdichtung, der Nutzung von Baulandreserven an bester Lage und der Erhöhung der Attraktivität am Standort Urtenen-Schönbühl müssten die Potenziale Nr. 1 (Zentrum 2), 3 (Fussballplatz) und 4 (Chüemoos) weiterverfolgt werden. Sie weisen grosses Potenzial auf (direkter ÖV-Zugang), dass sich die Gemeinde mit der nötigen Voraussicht und einem guten Einvernehmen mit den Eigentümern im Zentrum weiterentwickeln kann. Mit einer klaren Strategie, mit einer globalen Planung lassen sich hier Projekte 	<ul style="list-style-type: none"> – Zustimmung, vgl. Antwort unter Nr. 4.1

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		realisieren, die den Wirtschaftsstandort Urtenen-Schönbühl stärker machen.	
4.3	PP-23	– Die Gebiete sollten ganzheitlich betrachtet werden (Testplanung), um die Qualität sicherzustellen. Hier liegt das Entwicklungspotential der Gemeinde.	– Zustimmung, vgl. Antwort unter 4.1
4.4	P-2 (FDP)	– Gebiet Nr. 1 (Zentrum 2): Die Zentrumsaufwertung und Belebung der Kulturtreppe können im Zusammenhang mit der Überbauung Zentrum 2 erreicht werden. Eine Fussgängerverbindung über die Kulturtreppe zum Zentrum 2 würde nicht nur die Kulturtreppe beleben, sondern auch attraktive Fussgängerströme begünstigen.	– Kenntnisnahme; dies soll mit der Detailplanung geprüft werden.
4.5	PP-15	– Gebiet Nr. 2 (Solothurnstrasse Südost): Der Perimeter der vorgesehenen ZPP wird zu überprüfen und voraussichtlich zu vergrössern sein. Die Parzellen der geplanten ZPP sind heute in der WG3. Zur angrenzenden Parz. Nr. 618 (LWZ) besteht eine Höhendifferenz von rund 4 Metern, was teilweise mit einer Stützmauer abgefangen wird. Es werden 4-geschossige Bauten mit Attika vorgeschlagen. Die Einpassung zum Übergang zur LWZ wird nicht beschrieben und Grenzabstände sind nicht ersichtlich. Mit der neuen ZPP wird eine noch unbekannte, erheblich höhere Bauweise ermöglicht. Der Vorschlag einer ZPP wird auf die jetzt schon überlasteten Strassen und den öffentlichen Verkehr einen erheblichen Mehrverkehr verursachen. Sie wird deshalb abgelehnt.	– Kenntnisnahme. Die Nutzungsmasse und der Übergang zum offenen Kulturland werden mit den Bestimmungen zur ZPP konkretisiert. Der entstehende Mehrverkehr muss vom Strassennetz aufgenommen werden könne (vgl. 2.5 und 2.8).
4.6	F-1 (GMAA)	– Gebiet Nr. 3 (Fussballplatz, ZPP Nr. 6): Die ZPP 6 grenzt an die ZPP Nr. 4 mit intensiver Industrie-Nutzung. Eine Wohnnutzung ist nur mit entsprechenden Lärmschutzmassnahmen für die Bewohner realisierbar; eine Zuweisung dieses Perimeters in eine Lärmempfindlichkeitsstufe II wird angesichts der Lärmvorbelastung als unrealistisch erachtet. Die Mitwirkenden beantragen deshalb, auf der ZPP Nr. 6 einen Lärmriegel in Richtung Süd-West und eine Zuweisung zur Lärmempfindlichkeitszone III verbindlich festzulegen.	– Die ZPP Nr. 6 wird von der laufenden Ortsplanungsrevision ausgeklammert. Es ist keine Anpassung an den Bestimmungen im Baureglement und Zonenplan vorgesehen. Der Ortsplanungsrevision nachgelagerte Anpassungen sind gestützt auf eine Gesamtbetrachtung der Areale im Zentrum Schönbühl möglich. Zwischenzeitliche Bauvorhaben richten sich nach den rechtskräftigen Bestimmungen.
4.7	PP-10	– Gebiet Nr. 5 (Kirchgässli): Die in den Grundsätzen und Zielsetzungen erwähnten Vorgaben zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr sind nicht erfüllt. Es besteht erhebliches Konfliktpotential bezüglich der zukünftigen Verkehrsentwicklung. Vor allem der Gewerbebetrieb Hufenus hat sich derart erweitert, dass der Güterumschlag durch Nutzung der Oberdorfstrasse und Kirchgässli bereits heute nicht mehr zumutbar ist. Eine Umsetzung der im SEK vorgeschlagenen Massnahmen ist nur dann machbar, wenn der Gewerbebetrieb	– Kenntnisnahme. Der Gewerbebetrieb der Hufenus GmbH (Cheminéebau) in der Wohn- und Gewerbezone (WG2 mit Lärmempfindlichkeitsstufe ES III) ist zonenkonform. Ein «überdurchschnittlich hohes Mass an Verkehr oder anderen Immissionen» (vgl. Art. 42 BauR), welches das Wohnen wesentlich beeinträchtigt, ist nicht gegeben. Eine Auslagerung der emissionsstarken Tätigkeiten wäre zwar

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		<p>Hufenus am jetzigen Sitz seine Tätigkeiten auf planerische und administrative Büroarbeiten beschränkt und das gegenwärtige Materiallager mit dem damit zusammenhängenden Güterumschlag in die Gewerbezone auslagert.</p>	<p>wünschenswert, kann unter den vorliegenden Umständen aber nicht gefordert werden, zumal zurzeit kein freies Gewerbeland zur Verfügung steht.</p>
4.8	PP-13	<ul style="list-style-type: none"> – Für das Gebiet Nr. 8 (Solithurnstrasse Nordost) soll die Bauverwaltung künftige Bauvorhaben auf die Einhaltung des öffentlichen Rechts hin prüfen und bei Nichteinhaltung den Bauabschlag erteilen. Die Publikation von massgeblichen Gemeindeerlassen, deren Änderungen oder Ergänzungen darf nicht erst auf Verlangen und Jahre nach Inkrafttreten erfolgen, sondern spätestens auf diesen Zeitpunkt hin. Die Einhaltung dieser rechtsverbindlichen Normen sollten für die Einwohnergemeinde eine Selbstverständlichkeit sein, ohne dass ein Anwalt beauftragt werden muss, um dies zu gewährleisten. 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme.
4.9	F-1 (GMAA)	<ul style="list-style-type: none"> – Gebiet Nr. 9 (Bahnhofstrasse, ZPP Nr. 4): Die Baurechtsnehmerin der Parzelle 694 (SdR 1675 / SdR 1684) beabsichtigt mittelfristig ihre Logistik in diesem Bereich zu erweitern und die Infrastrukturen zukünftig auch für die LKW Logistik zu nutzen. Im SEK ist für das Gebiet 9B weiterhin eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, was angesichts der Nutzungsabsichten begrüsst wird. Gewünscht wird eine maximale Flexibilität für ihre betrieblichen Bedürfnisse. – Im heute ebenfalls als Gewerbegebiet ausgeschiedenen Gebiet 9A ist hingegen zukünftig eine 5- bis 9-geschossige Wohnnutzung vorgesehen. Der Betrieb auf der Parzelle 694 ist während 24h 7 Tage die Woche frequentiert. Die Lärm- und Emissionsbelastungen sind mit einer angrenzenden Wohnnutzung nicht kompatibel. Eine solche Zonierung würde zu Nutzungskonflikten führen, die unbedingt zu vermeiden sind. Es wird beantragt, in der ZPP 4 im Gebiet 9A keine Wohn-, sondern nur Gewerbenutzung zuzulassen. Weiter möchte die GMAA in das in Aussicht gestellte Workshopverfahren einbezogen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – vgl. Antwort unter Nr. 4.6
4.10	PP-23	<ul style="list-style-type: none"> – Die Massnahmen in den Gebieten Nr. 2,5,6,7,8,10 werden unterstützt. 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme

5. Nutzungspotenziale

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		Allgemeine Rückmeldungen	
5.1	PP-06	– Die heutigen Freiflächen, insbesondere im Oberdorf, Lindhohle, Schützenmur, sollen zur Förderung der Wohnqualität und nicht für noch mehr Bauten genutzt werden, zuweilen die bestehenden Erholungsgebiete (z.B. Urtenenbach) ihren wertvollen Charakter unweigerlich verlieren.	– Von einer Einzonung der «Schützermur» wird abgesehen und Einzonungen im Oberdorf neu konsequent auf die bereits überbauten Parzellenteile reduziert. Damit bleiben die heutigen, siedlungsinternen Grün- und Freiräume im Oberdorf (z.B. Lindhohle) erhalten.
5.2	PP-14 PP-24 P-3 (SP) PP-26	– Einzonungen sind nicht angebracht. Das geplante Wachstum auf 6800 EinwohnerInnen kann in den unüberbauten Flächen realisiert werden (Fussballplatz, Parzelle Mäder (Solothurnstr. Nordost), Parzelle ex. Kummer (Solothurnstr. Südost), Villa Gerber (Chüemoos), Kirchgässli (Geb. Nr. 5, Einzelparzellen), Kirchgässli (ex. Jordi Bhf Urtenen))	– Vgl. Antwort unter Nr. 3.10
5.3	F-3 (Notar Blumer)	– Aufgrund des REK war davon auszugehen, dass die Parz. Nr. 228 (Oberdorf) vollständig eingezont wird. Gemäss SEK soll die Parzelle nun nicht mehr eingezont werden. Die Eigentümerin hat keine Einwendungen, wenn der noch nicht eingezonte Parzellenteil Nr. 228 in der LWZ verbleibt.	– Kenntnisnahme
5.4	PP-19	Das Reckholdergebiet wird im SEK nicht behandelt. Eine massvolle Wohnnutzung auf einer Teilfläche in Erwägung zu ziehen, wäre ein besserer Ansatz einer Entwicklungsplanung.	– Gestützt auf die Mitwirkung der Bevölkerung zum REK wurde die vorgesehene Einzonung auf dem Reckholler nicht mehr weiterverfolgt. Der Reckholler bleibt aber ein langfristiges Potenzial der Siedlungsentwicklung, welches in den nächsten Planungshorizonten wiederaufgegriffen werden kann.
		Gebiet Nr. 11 (Unterdorfstrasse 9)	
5.5	PP-23	– Das Gebiet darf nicht umgezont werden. Es macht keinen Sinn, den Wald zu roden, um Wohnungen zu erstellen.	– Die Rodung von Wald ist bundesrechtlich unzulässig. Eine Umzonung ist nur soweit möglich, als dass es sich nicht um Wald handelt. Die sogenannte «Waldfeststellung» wird in einem nächsten Schritt vorgenommen. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Auf eine Umzonung wird verzichtet.
5.6	S-1	– Auf eine Einzonung ist zu verzichten. Es besteht ein starkes, öffentliches Interesse (Siedlungsgeschichte, Biodiversität) das Gebäude und die Parkanlage als einheitliches Erscheinungsbild zu erhalten. Die rechtskräftige Grünzone	– Das Gebiet befindet sich weder im Ortsinnern und gliedert kein Siedlungsgebiet. Ein angemessener Abstand zum Bau- und Denkmal (erfordert die Zustimmung der kantonalen

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		<p>dient dazu, das Siedlungsgebiet zu gliedern, im Ortsinnern Grünräume freizuhalten sowie dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern sowie der Freihaltung wichtiger Orts- und Aussensichten Rechnung zu tragen. Das Gebäude GbbI-Nr. 867 wird als schützenswert eingestuft (Bauinventar, K-Objekt) und liegt im Ortsbildschutzperimeter. Diese Faktoren weisen auf einen besonders schützenswerten Status hin. In der Objektbeschreibung wird erwähnt, dass sich auf dem Grundstück «ein grosser, in Wiesland übergehender Baumgarten» befindet. Der Beschrieb und die Nennung lassen den Schluss zu, dass das Erscheinungsbild als Ensemble zu verstehen ist. Der bereits im Inventar als Baumgarten bezeichnete Park/Wald war und ist schon immer Bestandteil des Erscheinungsbildes gewesen. Fernab der öffentlichen Erschliessung entzieht er sich dem Einblick der Öffentlichkeit. Es ist wichtig, dass im Interesse der Nachwelt Sorge dazu getragen und der Bestand sowie das Erscheinungsbild erhalten bleiben. Das «Bütikofer-Hus» ist der älteren Generation in der Gemeinde ein Begriff. Das als Stöckli bezeichnete Herrschaftshaus mit seinem Umschwung hat an Ausstrahlungskraft nichts eingebüsst. Der parkanlage-ähnlich gewachsene und gepflegte «Wald» bildet eine wertvolle Grünanlage (Biodiversität). Diese ökologisch wertvollen Anlagen sind zu schützen. Zusätzlich kommt dem Park eine wichtige Bedeutung als Übergang von den intensiv bewirtschafteten Kulturlandflächen zum Siedlungsgebiet zu. Mit einer Überbauung können diese wichtigen, ökologischen Funktionen nicht aufrecht erhalten werden.</p>	<p>Denkmalpflege) und zum Wäldchen (es gilt grundsätzlich ein Waldabstand von 30 m, der nur mit einer Ausnahmegenehmigung unterschritten werden kann, welche durch die zuständige Waldabteilung Mittelland erteilt werden muss) soll erhalten werden. Auf eine Umzonung wird verzichtet.</p>
		<p>Gebiet Nr. 12 (Altes Schulhaus Urtenen)</p>	
5.7	P-1 (SVP)	<p>– Um die nötigen Voraussetzungen für eine flexiblere und baulich optimalere Nutzung zu schaffen, ist für das alte Schulhaus eine Entlassung aus dem Bauinventar zu beantragen. Sind die Überprüfung und Reduktion der Inventarobjekte durch die Denkmalpflege in der Gemeinde erfolgt?</p>	<p>– Es handelt sich um ein schützenswertes K-Objekt im Kompetenzbereich der kantonalen Denkmalpflege. Im Rahmen der laufenden Revision des Inventars, werden die Objekte derzeit noch überprüft. Die Gemeinde hat im Baubewilligungsverfahren die Möglichkeit einen Antrag zur Einstufungsüberprüfung des Alten Schulhaus zu stellen, was bei einem schützenswerten Gebäude kaum erfolgreich sein wird.</p>

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
5.8	PP-23	<ul style="list-style-type: none"> – Das Gebiet soll in einer ZöN verbleiben. Es ist eine der wenigen Restflächen, welche der Gemeinde gehören. Da in den nächsten Jahren Schulraum benötigt wird, soll es weiterhin als Schulraum genutzt und saniert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Ein Verkauf der Parzelle an Private ist nicht vorgesehen. Die öffentliche Nutzung des Areals steht weiterhin im Vordergrund. Diese Nutzung ist auch in einer ZPP möglich und wird angestrebt. Es sollen aber auch andere Nutzungen in einem allgemeinen öffentlichen Interesse möglich sein, so z.B. als Zwischennutzung auch Wohnen.
5.9	PP-24 P-3 (SP)	<ul style="list-style-type: none"> – Eine Umzonung in eine ZPP anstelle einer ZöN macht Sinn, unter der Voraussetzung, das Gebäude nach wie vor als Schulhaus genutzt und der Spielplatz erhalten bleibt. 	<ul style="list-style-type: none"> – Zustimmung und Kenntnisnahme
Gebiete Nr. 13/27 (Grubenstrasse Arbeiten und Quartierspielplatz)			
5.10	PP-23	<ul style="list-style-type: none"> – Das Gebiet soll als Grünzone belassen und ein Spielplatz errichtet werden. Das Areal ist eventuell von der Gemeinde zu erwerben. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Nutzung von Grünzonen richtet sich nach Art. 79 BauG. Zulässig sind nur unterirdische Bauten sowie solche, die für die Pflege der Grünzone nötig sind. Öffentliche Infrastrukturen wie Spielplätze sind in der Grünzone nicht zonenkonform. Die vorgesehene Umzonung in eine ZöN wäre zur Realisierung eines Spielplatzes nötig. Aufgrund der Stellungnahmen 5.11 wird auf eine Umzonung verzichtet. Stattdessen sollen die Voraussetzungen für einen öffentlichen Spielplatz auf dem Dorniacher geschaffen werden.
5.11	PP-15 S-3	<ul style="list-style-type: none"> – Die Mitwirkenden sind mit den Absichten die Grundwasserschutzzone SI der Gurrenmoos-Quelle aufzuheben sowie mit der vorgesehenen Umzonung der Parz. 1301 Grubenstrasse in eine Arbeitszone und eine ZöN nicht einverstanden. Die Eigentümer beanstanden, dass auf ihrer Parz. Nr. 1301, ohne Absprache, Umzonungen vorgeschlagen sind. – Die im Bericht gemachten Angaben sind zu korrigieren. Es sind nicht Quellwasserleitungen, welche über die Parzelle führen. Die Quelle Gurrenmoos, Fassungen und Schächte befinden sich auf der Parz. Nr. 1301. Von der Quelle fließt seit 125 Jahren Wasser in Trinkwasserqualität zu verschiedenen Höfen. Die Einschätzung im Bericht betreffend fehlender Trinkwasserqualität wird nicht geteilt. Zur Sicherung der Wasserqualität wird die Parzelle 1301 nach ökologischen Richtlinien bewirtschaftet. Menge und Qualität des Wassers 	<ul style="list-style-type: none"> – Von einer Umzonung des Gebiets Nr. 13/27 (Grubenstrasse) wird abgesehen. Es soll mit der laufenden Teilrevision Ortsplanung in der Grünzone verbleiben.

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		<p>werden regelmässig kontrolliert. Die analysierten Parameter entsprechen den Anforderungen an Trinkwasser. Die Mitwirkenden sind zufrieden mit dem Quellwasser und wollen diesen Zustand beibehalten. Die Gemeinde soll eine gesunde Quelle schützen anstatt beseitigen zu wollen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Umzonung von 1300 m² in eine Arbeitszone macht keinen Sinn (Erschliessung, Grenzabstände). – Die Umzonung der Grünzone in eine ZöN von 1027 m² für einen Quartiersspielplatz entspricht nicht den von den Mitwirkenden gemachten Angaben und befindet sich nicht am richtigen Standort. Ausserdem ist Art. 20 des Abwasserentsorgungsreglements der Gemeinde zu berücksichtigen (Grundwasserschutzzonen und -areale). – Das Bewilligungsverfahren zum Ausbau der A1 wird länger dauern als die Ortsplanungsrevision. Die Unterstützung des ASTRA bei der Löschung der Grundwasserschutzzone Gurrenmoos kann nicht nachvollzogen werden. 	
5.12	P-1 (SVP)	<ul style="list-style-type: none"> – Die Aufhebung der Schutzzone S1 der Quelle Gurrenmoos im Bereich der Quellfassung, mit einer Umzonung gegen den Willen der Land- und Quellenbesitzer sowie der Wasserbezüger, ist nicht nachvollziehbar. Ein von der Gemeinde geplanter Spielplatz an dieser Stelle wird kaum realisierbar sein. 	<ul style="list-style-type: none"> – Vgl. Antwort unter 5.11.
5.13	V-1 (FCS)	<ul style="list-style-type: none"> – Aufgrund der speziellen Lage stellt sich die Frage, für welche Altersgruppen dieser Spielplatz geschaffen werden soll. Kleinere Kinder werden durch Aufsichtspersonen begleitet werden müssen. Im Dornacher halten sich viele Jugendliche auf dem privaten Sportplatz auf und werden durch die Mieterschaft als «Störfaktor» wahrgenommen. Vor diesem Hintergrund ist zu überlegen, ob mit der geplanten Einzonung ergänzend nicht auch ein Spiel- und Aufenthaltsbereich für Jugendliche oder ein kombiniertes Angebot für alle Altersgruppen zielführend ist. Ein öffentlicher Ort mit Generationendurchmischung ist anzustreben. Zu diesem Zweck braucht es eine breit ausgerichtete und flexibel gestaltete Infrastruktur (z.B. Platz für Quartierfest). 	<ul style="list-style-type: none"> – Ein kombiniertes Angebot für alle Altersgruppen ist auf einem Quartiersspielplatz sinnvoll und anstrebenswert. Mit der Gestaltung des Spielplatzes müssen attraktive und flexible Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden, um die vorgesehene Wirkung zu erreichen, d.h. einen aktiv genutzten Treffpunkt für die ansässige Bevölkerung zu schaffen und die privaten Plätze zu entlasten. Mit der Ortsplanung können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Spielplatz geschaffen werden. Die Gestaltung des Platzes ist in den nachgelagerten Schritten zu konkretisieren.
5.14	PP-11 PP-19 P-3 (SP)	<ul style="list-style-type: none"> – Die Mitwirkenden befürworten die ZöN für den Spielplatz an der Grubenstrasse. 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		Potenziale im Oberdorf (Gebiete Nrn. 14-19)	
5.15	S-4	<ul style="list-style-type: none"> – Die starke Verdichtung des gesamten Ortsteils Oberdorf wird den Charakter dieses Ortsteils massiv beeinträchtigen, die Bauernhäuser werden bald als Fremdkörper inmitten der neuen Liegenschaften wahrgenommen und die schützenswerten Bauernhäuser verlieren einen Teil ihres ursprünglichen Charakters, wenn die dazugehörenden Grünflächen überbaut werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Eine starke, bauliche Verdichtung des Ortsteils Oberdorf ist nicht Absicht des Gemeinderates. Mit der Ortsplanungsrevision sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um die ehemals landwirtschaftlichen Gebäude umnutzen zu können. Aufgrund der Rückmeldungen aus der Bevölkerung zum SEK wird das Projektteam Ortsplanung im nächsten Schritt im Detail prüfen, mit welchen Planungsmassnahmen der ursprüngliche Charakter des Oberdorfs sowie die bestehenden Grün- und Freiflächen bewahrt und gleichzeitig Möglichkeiten zur qualitätsvollen Weiterentwicklung bereits überbauten Kulturlandflächen geschaffen werden können, ohne einen erheblichen Mehrverkehr zu generieren. Geeignete Massnahmen können sein: Einzonung in Erhaltungszone oder Anpassungen der Baureglements Vorschriften zur LDZ. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass den Qualitäten im Oberdorf mit den geeigneten Massnahmen ausreichend Rechnung getragen und eine verträgliche Umnutzung und bauliche Weiterentwicklung des Oberdorfs erreicht werden kann.
5.16	F-3 (Notar Blumer)	<ul style="list-style-type: none"> – Gebiet Nr. 14 (Oberdorf Urtenen): Das Grundstück Nr. 195 grenzt westlich an die Parz. Nr. 228 im Eigentum der Mitwirkenden. Es soll gemäss SEK von der BHZ in eine Zone mit Mischnutzung umgezont werden. Sofern darunter eine Umzonung von der BHZ in die LDZ gemäss den Vorschriften nach rechtskräftigem Baureglement zu verstehen ist, hat die Mitwirkende nichts gegen diese Umzonung einzuwenden. Eine Umzonung in eine WG2 oder WG3 würde die Anstösserin ablehnen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme, vgl. auch Antwort unter 5.15. Aufgrund der Rückmeldungen aus der Bevölkerung zum SEK soll die Hostett auf Parzellenteil Nr. 195 keiner Bauzone zugewiesen werden. Vorgesehen ist eine Einzonung des bereits überbauten Parzellenteils mit einer zulässigen Nutzung gemäss der LDZ mit 2 Geschossen.
		Gebiet Nr. 19 (Oberdorf Längenrüpp)	
5.17	PP-1	<ul style="list-style-type: none"> – Die an das Potenzialgebiet angrenzende Parz. 1108 könnte ausgezont werden, da die Realisierung einer Wohnüberbauung schwierig bis unmöglich ist. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der schwierigen Überbaubarkeit der Einzelparzelle wird zugestimmt. Mit Zustimmung des Grundeigentümers könnte diese einer Grünzone zugewiesen werden. Damit wären nur noch unterirdische Bauten möglich.

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
5.18	PP-07	<ul style="list-style-type: none"> – Eine verdichtete Bauweise soll dort erfolgen, wo bereits Bauten bestehen. Das Grundstück Nr. 722 eignet sich dafür hervorragend, weshalb es wie zum Zeitpunkt des Erwerbs der Parzelle wieder einer Bauzone zugewiesen werden soll. Eine Auszonung des östlichen Teils der Parzelle macht keinen Sinn. Das Bauernhaus und das Ortsbild können auch durch entsprechende Vorschriften geschützt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Aufgrund der Rückmeldungen der Bevölkerung zum SEK wird auf Einzonungen von unüberbautem Kulturland, insbesondere im Oberdorf und damit auch auf Parzelle Nr. 722 verzichtet. Dies mit der Begründung, dass die vom Gemeinderat gesetzte Wachstumsgrenze auch ohne Einzonung von Kulturlandflächen erreicht und die bestehende Verkehrsproblematik nicht verstärkt wird.
5.19	PP-23	<ul style="list-style-type: none"> – Die Einzonung ist zu unterlassen. Es besteht genügend Baulandreserve. 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme, vgl. Antwort Nr. 5.18
Gebiet Nr. 20 (Staldenstrasse 16)			
5.20	PP-03 PP-20	<ul style="list-style-type: none"> – Die Einzonung der Liegenschaft in die LDZ wird mit der laufenden Ortsplanungsrevision geprüft. Die Hausparzelle soll im Zuge der Einzonung von der Hauptparzelle Nr. 498 abparzelliert werden. Ob der Perimeter eingezont werden soll, wird im weiteren Verlauf der Zonenplanrevision geklärt und zum Zeitpunkt der Mitwirkung Ortsplanung Entwurf (Entwurfsphase und Mitwirkung, Voraussichtlich 2021) vom Eigentümer definitiv entschieden. Für die Eigentümer kommen weiterhin 2 Varianten infrage: a) Einzonung in die ländliche Dorfzone oder b) Verbleib in der Landwirtschaftszone mit Abparzellierung der Hausparzelle und Befreiung aus dem bäuerlichen Bodenrecht. Für die Entscheidungsfindung des Eigentümers sind die anfallenden Kosten des planungsbedingten Mehrwertes im Falle einer Einzonung zentral. Er beabsichtigt deshalb, die Schätzung des Mehrwertes vorzuziehen (üblicherweise nach 1. Vorprüfung und der öffentlichen Auflage, sodass das weitere Vorgehen bestimmt werden kann. Die Schätzung soll im Herbst 2020 durch das von der Einwohnergemeinde eingesetzte Büro, mit der für die Verfügung relevanten Schätzungsmethode erfolgen. Gemäss Aktennotiz vom 13.8.19 übernimmt die EG voraussichtlich die Kosten für die Schätzung. Bei einem Planungsabbruch sind die aufgelaufenen Kosten durch den Verursacher (d.h. den Eigentümer zu übernehmen). Mit dieser Handhabung trägt die EG kein Risiko, gleichzeitig dient die Schätzung dem Eigentümer als Entscheidungshilfe. 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme; Die Einzonung in eine ländliche Dorfzone setzt voraus, dass nur soviel eingezont wird, dass kein weiteres Gebäude erstellt werden kann. Andernfalls ist mit einer Einzonung eine Mindestnutzung festzulegen, was grundsätzlich auch mit einer LDZ möglich ist. Aus Sicht der Gemeinde ist für eine grössere Einzonung, namentlich wenn sie Kulturland umfasst, eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) erforderlich. – Die Schätzung des Mehrwerts kann im heutigen Zeitpunkt auf vertraglicher Basis erfolgen.
5.21	PP-20	<ul style="list-style-type: none"> – Im Zusammenhang mit der Bedarfsanalyse zum ehemaligen Potenzialgebiet W3 Reckolder (Synergien zu Alterswohnsitz) und der vorgesehenen Einzonung auf der Schützenmauer besteht aus Sicht des Eigentümers die Option 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Mitwirkung zum REK und SEK hat gezeigt, dass Einzonungen im Generellen, aber im Speziellen auf dem Reckholler nicht mehrheitsfähig sind. Aufgrund der Rückmeldungen zum

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		<p>einer zusätzlichen Einzonung auf der Parzelle 498 (nördlich des Bauernhauses entlang Staldenstrasse/ Bachweg), falls die Behörde dazu Bedarf feststellt.</p>  <p><i>Abb.: geplante Einzonzung Hausparzelle (blau) und zusätzliches Potential (gelb)</i></p>	<p>SEK wird auf Einzonungen von unüberbauten Kulturlandflächen im Rahmen der laufenden Ortsplanung verzichtet. Das unüberbaute Kulturland auf dem Reckholder bleibt eine langfristige Reserve der Gemeinde. Der Vorschlag und die Bereitschaft zur Einzonung des Eigentümers wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf darauf zurückgekommen.</p>
5.22	PP-25	<p>– Gebiet Nr. 22 (Sandstrasse 16/18): Eine Umzonung kommt für die Eigentümerin nicht infrage, da die Häuser gut erhalten, die Wohnungen grösstenteils nicht leer stehen und kürzlich Renovationen getätigt wurden.</p>	<p>– Die heutige Wohnnutzung auf den Parz. Nrn. 1296/1295 ohne Zusammenhang mit einem aktiven Landwirtschaftsbetrieb entspricht nicht dem Nutzungszweck der Landwirtschaftszone und gilt grundsätzlich als nicht zonenkonform. Es besteht die Möglichkeit, die Parzellen mit der laufenden Ortsplanung entsprechend ihrer Nutzung einer Bauzone (WG2/WG3) zuzuführen. Mit der Einzonung der bereits überbauten Parzellen geht für die Grundeigentümerin keine Verpflichtung zur baulichen Weiterentwicklung einher. Zudem wird die Mehrwertabgabe erst bei einem Verkauf oder mit einem Baugesuch fällig. Verbleiben die Parzellen in der Landwirtschaftszone, gilt für die bestehenden Gebäude zwar Besitzstandsgarantie, künftige Erweiterungen des Baubestandes sowie Neubauten ohne Bezug zur landwirtschaftlichen Nutzung sind aber nicht möglich. Die Gemeinde wird das Gespräch mit der Eigentümerin suchen, um das weitere Vorgehen abschliessend zu bestimmen.</p>
5.23	PP-23	<p>– Gebieten Nr. 21, 22, 27: Die Mitwirkende unterstützt das Vorhaben.</p>	<p>– Kenntnissnahme</p>
5.24	PP-08 PP-14 PP-16	<p>– Eine Einzonung wird aus folgenden Gründen abgelehnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundlage der Teil-Revision Ortsplanung 2020 ist es, die Siedlungsentwicklung auf maximal 6'800 Einwohner auszulegen. Bei einer aktuellen 	<p>– Aufgrund der Rückmeldungen der Bevölkerung zum SEK sieht die Gemeinde innerhalb der laufenden Ortsplanungsrevision von einer Einzonung von unüberbauten Kulturlandflächen, d.h.</p>

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
	PP-17 PP-18 PP-19 PP-22 PP-23 P-3 (SP) PP-26 S-4	<p>Bevölkerungszahl von 6'370 (Stand 31.8.2020) entspräche dies einer Zunahme von max. 430 Einwohnern. Ein Teil dieses Wachstums könnte durch die Ausnutzung der Leerwohnungen erfolgen. Zusätzliche Raumnutzer sind mit vorhersehbaren Sanierungen der älteren Gebäude in Urtenen sowie der besseren Nutzung der alten Bauernhäuser im Oberdorf zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Zielsetzung im SEK, der vorhandenen Baulandreserven sowie der weiteren Potenziale gemäss SEK lässt sich die Einzonung nicht rechtfertigen. Es sind ausreichend Flächen vorhanden, die das angestrebte Wachstum auch ohne weitere Einzonung gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gebiet stellt weder eine Landwirtschaftsinsel noch eine Baulücke dar. Es grenzt einseitig an eine Bauzone. Es besteht kein Grund, FFF zu beanspruchen, resp. eine Entlassung aus dem FFF-Inventar vorzusehen. Es wird bestritten, dass die Schützemur die Anforderungen an FFF nicht erfüllt. • Die Schützemur ist ein viel genutztes Naherholungsgebiet (u.a. zur Beobachtung der Tierwelt und zum Schlitteln) und unersetzlich. • Die Grünzone «renaturierter Urtenenbach» und die Schützemur werden als eine Einheit wahrgenommen. Ein Wohnquartier auf der Schützemur würde auch bei einer sorgfältigen Umgebungsgestaltung den Bachabschnitt als Naherholungsgebiet disqualifizieren. Die Freifläche besitzt einen hohen qualitativen Stellenwert für die Bevölkerung. • Durch die vorgesehene Verdichtung wird der Grüngürtel um das Oberdorf enger und der zu erhaltende, dörfliche Charakter erfährt eine weitere Schwächung. Die Einzonung würde diese Entwicklung fördern und widerspricht damit dem Ziel des «Erhalts einer dörflichen Siedlungsstruktur». • Die Überbauung würde die Sicht auf den Kirchhügel sperren. • Die Schützemur wird im Winter seit Generationen als Schlittelhang genutzt. 	<p>auch von einer Einzonung der «Schützemur» ab (vgl. Antworten und Begründung unter 3.10 und 5.18).</p>
5.25	S-4	<p>– Sollte die Schützemur wider Erwarten eingezont werden, so ist dieses nicht über den Buchenweg zu erschliessen und für den Weg keine ZPP zu erlassen. Entgegen den Aussagen im SEK ist das Gebiet nicht erschlossen und die Erschliessung über den Buchenweg nicht mit Dienstbarkeiten sichergestellt. Der Buchenweg ist ein Privatweg, der der Erschliessung der Unterzeichnenden und dem Grundeigentümer von GB 856 zur landwirtschaftlichen Nutzung als</p>	<p>– Vgl. Antwort 5.24. Die Einzonung der Schützemur wird mit dieser Revision der Ortsplanung nicht weiterverfolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		<p>«Notzugang» zur Verfügung steht. Für eine Erschliessung der Schützemur ist er nicht konzipiert. Es ist davon auszugehen, dass die erschliessungsmässigen Kapazitäten des Weges bereits heute vollständig erreicht sind. Das Wegrecht gilt für die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks und nicht für eine wesentlich andere Nutzung. Die vorhandene Dienstbarkeit stellt keine Rechtsgrundlage dar, um eine Erschliessung zu bewerkstelligen. Daneben sind die Verhältnisse auf dem Buchenweg zu eng und zu unübersichtlich für eine Erschliessung der Schützemur, der Zugang für die Feuerwehr und die Kehrriechtabfuhr ist nicht gewährleistet und mit einem erheblichen Mehrverkehr ist die Sicherheit der Schulkinder gefährdet.</p>	
5.26	PP-09	<p>– Von einer Einzonung ist abzusehen. Das Wegrecht, das über den Buchenweg besteht, gilt für die heutige, landwirtschaftliche, nicht aber für eine wesentlich andere Nutzung, wie für eine tägliche Befahrung zur Siedlungsererschliessung. Mit einer Erhöhung des Verkehrs auf dem Buchenweg geht die Sicherheit als Schulweg verloren. Der Weg trägt wesentlich zur Wohnqualität des Quartiers bei. Die Erschliessung muss via Oberdorf in Betracht gezogen werden, dies jedoch zwingend im Rahmen eines Gesamt-Verkehrskonzepts Oberdorf.</p>	<p>– vgl. Antwort unter 5.24 und 5.25</p>
5.27	PP-11 PP-14 PP-19 PP-22 PP-23 PP-24 P-3 (SP) PP-26	<p>– Die Anzahl der Einzonungen, insbesondere im Oberdorf ist zu hoch. Es ist zu erwarten, dass die Gemeinde dadurch um über 1'000 EinwohnerInnen wächst. Dies führt zur Überlastung der Infrastruktur (Verkehr, Schulen usw.). Es muss unbedingt vermieden werden, dass die Gemeinde einen ähnlichen Wachstumsschub wie in den 70-Jahren erlebt. Die Auswirkungen davon sind bis heute massiv spürbar. Zurzeit sind keine zusätzlichen Einzonungen nötig, da mit den bestehenden Bauzonen genügend oder sogar zu viel Wachstumspotential besteht. Aus obigen Gründen und aus ortsbildschutz- und denkmalpflegerischen Aspekten ist auf die Einzonungen der Gebiete Nrn. 14-19 (Potenziale im Oberdorf) und Nr. 23 (Schützemur) zu verzichten. Diese Grünflächen sollten nicht als Siedlungslücken deklariert werden. Eine Umzonung der Bauernhäuser in eine LDZ soll aber ermöglicht werden, damit die grossen Volumen der Bauernhäuser nachhaltig und optimal genutzt werden können.</p>	<p>– Kenntnisnahme, vgl. Antworten 5.24 und 5.25. Die Einzonung der «Schützemur» wird nicht weiterverfolgt. – Die (ehemaligen) Bauernhäuser (überbaute Kulturlandflächen) im Oberdorf sollen in ZPPs, in die LDZ oder allenfalls in Erhaltungszonen eingezont werden. Das Mass des Umfelds zu den Bauernhäusern, welches Neubauten zulässt, soll nochmals diskutiert werden. Das künftig zulässige Nutzungsmass soll nicht wesentlich über die Bestimmungen gemäss LDZ hinausgehen. Die vorgesehenen Massnahmen entsprechen somit den Anliegen der Mitwirkenden.</p>

		Gebiet Nr. 24 (Gewerbezone Moos)	
5.28	PP-11 PP-19 PP-24	– Die Mitwirkenden befürworten eine Einzonung zwecks Gewerbe.	– Kenntnisnahme
5.29	P-3 (SP)	– Wenn der Bedarf nach weiteren Gewerbeflächen überhaupt besteht, ist eine Einzonung hier am am richtigen Platz.	– Kenntnisnahme
5.30	PP-25	– Die Eigentümerin stimmt den Massnahmen gemäss SEK nicht zu.	– Kenntnisnahme. Eine Einzonung ist nur möglich, wenn die Gemeinde mit der Eigentümerin die Verfügbarkeit des Baulandes vertraglich sicherstellen kann. Die Gemeinde wird das Gespräch mit der Grundeigentümerin suchen.
5.31	PP-23	– Es muss zuerst der Nachweis erbracht werden, dass zusätzliche Gewerbeflächen benötigt werden.	– Die verfügbaren Gewerbeflächen in Urtenen-Schönbühl sind aufgebraucht. Die Gemeinde hat gemäss regionaler Planung (RGSK) Gewerbeland für den regionalen Bedarf bereitzustellen, weil viele kleinere Gemeinden nur noch für den lokalen Bedarf, das heisst für Betriebserweiterungen ausscheiden dürfen. Darin hat die Gemeinde ihre Verantwortung zu einer regional abgestimmten Entwicklung wahrzunehmen.
		Gebiet Nr. 25 (Gewerbezone Dorniacher)	
5.32	PP-11 P-3 (SP) PP-24	– Eine Einzonung für ein Fernheizwerk ist zu unterstützen, da es der Energiestrategie des Bundes entspricht. Urtenen-Schönbühl als Energiestadt soll mit einer entsprechenden Einzonung die Voraussetzungen dafür schaffen.	– Zustimmung und Kenntnisnahme
5.33	PP-4	– Das Projekt Wärmeverbund Grauholz wird als sehr gut empfunden, der geplante Standort wird aber bemängelt, da die Holzschnitzelanlieferung ein grosses Verkehrsaufkommen mit sich bringt. Der Mitwirkende schlägt vor, den Wärmeverbund dort zu realisieren, wo die Sportanlage geplant ist.	– Der Standort Holz matt ist für die Realisierung des Wärmeverbundes nicht geeignet. Das Gebiet grenzt an die Wohnzone W3 und ist im RGSK entsprechend als Vorranggebiet Siedlungserweiterung Wohnen enthalten. Es stellt eine langfristige Reserve für das Wohnen dar. Eine Siedlungserweiterung zwecks immissionsintensiver Gewerbebetriebe, wie z.B. einem Wärmeverbund, ist nicht zielführend. – Der Mehrverkehr, verursacht durch einen Wärmeverbund, respektive ein Holzschnitzelheizwerk ist gering. Mit den heutigen Fahrzeugen kann mit einer Fuhrer der Bedarf von mehreren

			<p>Tagen abgedeckt werden. Verglichen mit einem Detailhandelsgeschäft, die mehrmals täglich mit Lkws beliefert werden, ist dieses Verkehrsaufkommen vernachlässigbar. Die Erschliessung und der Mehrverkehr durch das neue Gewerbegebiet Dorniacher soll aber im nächsten Schritt vertieft betrachtet werden. Es ist aufzuzeigen, ob und mit welchen Massnahmen die Erschliessungsstrassen den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können.</p>
5.34	PP-23	<ul style="list-style-type: none"> – Die Erschliessung ist problematisch (fehlende ÖV-Haltestelle, Mehrverkehr). – Ein Quartierspielplatz ist unbedingt zu realisieren. 	<ul style="list-style-type: none"> – Vgl. Antwort 5.33 – Das Gebiet liegt zu ca. 40% in einer ÖV-Erschliessungsgüterklasse D und zu ca. 60% in einer Güterklasse E. Es erfüllt alle Anforderungen für eine Gewerbezone, sonst wäre das Gebiet nicht im RGSK als Vorranggebiet für das Arbeiten ausgeschieden. Die Bushaltestelle «Schönbühl Hohrain» (Schönbühl «Feldegg» befinden sich in einer Entfernung von ca. 450m, respektive ca. 8 Gehminuten. Aufgrund von konkreten Nachfragen, ist davon auszugehen, dass in der neuen Arbeitszone hauptsächlich Gewerbebetriebe mit einer geringen Anzahl Arbeitnehmenden angesiedelt werden. Sollte die ÖV-Nachfrage mit der Neuansiedlung von Unternehmen erheblich steigen, ist ein Angebotsausbau zu prüfen (heute ½-h Takt). – Mit einer grösseren Einzonung kann voraussichtlich auch ein öffentlicher Quartierspielplatz realisiert werden.
5.35	S-4	<ul style="list-style-type: none"> – Die einzuzonende Fläche wurde mit der Aktualisierung des SEK (Stand 17.08.20) verdreifacht. Diese deutliche Veränderung zum SEK-Stand vom 25.06.20 ist nicht nachvollziehbar und wird nicht begründet. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Verfügbarkeit des Grundstücks und die Bodenuntersuchungen zur FFF-Qualität konnten erst im August geklärt/abgeschlossen werden. Die gewonnenen Erkenntnisse führten dazu, dass die Einzonungsfläche vergrössert werden konnte.
		Neue Anliegen	
5.36	PP-05	<ul style="list-style-type: none"> – Es ist kein Grund ersichtlich, weshalb das Gebäude auf der Parzelle Nr. 382 (Garage Roschi) zukünftig als erhaltenswert eingestuft bleiben sollen. Im Hinblick auf die Ortsplanungsrevision sollen die als erhaltenswert deklarierten Gebäude aus dem Bauinventar entlassen werden, um eine Mehrnutzung zu 	<ul style="list-style-type: none"> – Das Anliegen wird zur Kenntnis gegengenommen. Es handelt sich um ein schützenswertes K-Objekt in der Kompetenz der kantonalen Denkmalpflege. Innerhalb der laufenden Revision des Bauinventars hat die Denkmalpflege 2017 mit der

		<p>ermöglichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Parzelle könnte zudem noch besser genützt werden, wenn sie der Zone WG4 angehörig wäre. 	<p>Überprüfung der Baudenkmäler begonnen. Diese Überprüfung ist noch nicht abgeschlossen. Die Gemeinde verfügt über die Möglichkeit, einen Antrag um eine Einstufungsüberprüfung des Objekts zu stellen. Auf die Einstufung und eine allfällige Entlassung aus dem Bauinventar kann sie aber nicht Einfluss nehmen. Die Gemeinde wird einen entsprechenden Antrag stellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine Aufzoning des Grundstücks zu einer WG4 muss zusammen mit den umliegenden Potenzialen im Zentrum Schönbühl geprüft werden. Um die Planbeständigkeit zu gewährleisten, soll das Grundstück ebenfalls von der laufenden Ortsplanungsrevision ausgeklammert werden. Dies ermöglicht die Ausarbeitung einer separaten Vorlage nach der Bereinigung des Bauinventars.
5.37	S-2	<ul style="list-style-type: none"> – Die Mitwirkenden beantragen die Einzonung der Parzelle Gbbl.-Nr. 1378 Waldegg). Zusammengefasst respektiere die Parzelle sämtliche Vorgaben des SEK. Insbesondere im Vergleich mit den gemäss SEK zur Einzonung (Wohn- oder Mischnutzung) vorgesehenen Flächen weist die Parzelle eine unbestreitbare Eignung als Baulandparzelle auf. Mit der Einzonung der Parzelle Nr. 1378 kann zur Erreichung des übergeordneten Ziels des kantonalen Richtplans zum Wachstum der Wohnbevölkerung beigetragen werden und die Einwohnergemeinde mit Ausrichtung auf gut erschlossene Lagen und in Abstimmung mit der öffentlichen Infrastruktur moderat wachsen. Das Verhältnis zwischen Arbeiten und Wohnen könnte ausgeglichen werden, nicht zuletzt im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Arbeitsplatzgebiets Richtung Moos. Zusätzlich kann eine Siedlungslücke sowie insbesondere der südliche Siedlungsrand gegenüber dem Grüngürtel mit Kulturland und Landschaftsschutzgebiet (LSG 3) geschlossen und der Siedlungsrand (allenfalls mit Erlass einer ZPP) optimal gestaltet werden. Damit würde die verdichtete Wohnzone Feldegg mit der Erstellung von energieeffizienten Gebäuden mit hoher Geschossflächenziffer ergänzt, das Orts- und Landschaftsbild sowie Naturwerte geschont. 	<ul style="list-style-type: none"> – Besten Dank für die ausführlichen Unterlagen zum Einzonungsbegehren. Grundsätzlich ist eine Reserve von verfügbarem Wohn- und Gewerbeland aus strategischen Gründen für die Gemeinde wichtig. Aufgrund der Rückmeldungen der Bevölkerung zum SEK sieht der Gemeinderat aber von Neuzonungen von unüberbautem Kulturland für Wohn- und Mischnutzungen im Rahmen der laufenden Ortsplanung ab. Dies mit der Begründung, dass die gesetzte Wachstumsobergrenze voraussichtlich auch ohne solche Einzonungen erreicht wird. Zur Verfolgung einer konsequenten Haltung kann der Gemeinderat eine Einzonung der Parzelle Nr. 1378 aktuell nicht unterstützen. Nach Abschluss der OP-Revision sind Einzonungen von unüberbautem Kulturland für die kommenden 8 Jahre nicht möglich.
5.38	F-2 (Bettschen AG)	<ul style="list-style-type: none"> – Die Mitwirkenden beantragen eine Umzonung der Parz. 935 und 1294 (an der Lysstrasse) von der W2 in eine W3. Der Perimeter um die Parz. Nrn. 1294, 935, 938, 695, 918, 919 ist von Grundstücken in der W3 umgeben, weshalb 	<ul style="list-style-type: none"> – Das Anliegen wird entgegengenommen und geprüft.

eine Aufzoning eine schlüssige Weiterentwicklung des Zonenplans wäre. Die Erhöhung der Geschoszahl zum Dorfzentrum und Strassenraum ist eine städtebaulich folgerichtige Konsequenz. Das Gebäude des angrenzenden Grundstücks Nr. 938 übersteigt bereits die zulässige Gebäudehöhe gemäss den Bauvorschriften der W2. Durch eine Aufzoning würde die baurechtliche Ausgangslage für alle Gebäude im Perimeter geklärt. Durch die markanten Niveauunterschiede zwischen der Lysstrasse und den angrenzenden Parzellen ist die baurechtliche Ausgangslage bzgl. der Geschoszahl heute bereits verschärft. Da das Untergeschoss als Vollgeschoss angerechnet wird, kann faktisch nur noch ein Wohngeschoss mit Attika über dem Strassenniveau realisiert werden. Mit der Aktivierung des Innenentwicklungspotenzials würden die Grundsätze und Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung umgesetzt.

- Nachfolgend Skizzen: links bestehende Wohnzone W2, rechts angestrebte Wohnzone W3



6. Öffentliche Nutzung/Sport- und Freizeitanlagen

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
6.1	V-1 (FCS), PP-07, PP-11, PP-19, PP-23, P-3 (SP),	– Gebiet Nr. 26 (Hornusser): Die Aktivitäten hinsichtlich Übernahme und Zonenkonformität des Hornusserplatzes und -hauses werden befürwortet. Die Dorfvereine sind ein wichtiger Bestandteil des sozialen Zusammenlebens.	– Zustimmung und Kenntnisnahme
		Gebiet Nr. 28 (Reithalle)	
6.2	PP-15	– Die Angaben im SEK entsprechen nicht unseren Angaben vom 22. März 2020. Der jetzige Sandplatz liegt in den Zonen WG3 und Landwirtschaftszone. Absicht ist es, diesen Platz auf die Masse von einer Gesamtlänge von 70 Meter und einer Breite von 26 m zu vergrössern. Die Vergrösserung des Allwetterplatzes wird neu 700 m ² beanspruchen. Der bestehende Platz und die Erweiterung soll auf Wunsch der Eigentümer in eine ZSF eingezont werden. Es wird vorgeschlagen, die Parzelle 1301 (Grünzone/Bauzone, Gewerbestrasse) aus-zuzonen. Sollte für eine Vergrösserung des Allwetterplatzes in der Ortspla-nungsrevision keine planerische Massnahme gefunden werden, beantragen die Mitwirkenden eine Bauanfrage bei der Bauverwaltung Urtenen-Schönbühl.	– Wir gehen davon aus, dass Allwetterplätze gemäss Weglei-tung des Bundes in der Landwirtschaftszone zonenkonform sind. Damit bedürfte der Allwetterplatz und dessen Vergrösse-rung grundsätzlich keine Erweiterung der ZSF. Die planeri-schen Möglichkeiten werden mit dem Kanton abschliessend geklärt, u.a. auch ob die Realisierung der Erweiterung als Be-anspruchung von FFF gilt. – Die Gemeinde hat das Vorhaben des Betreibers vorausschau- end der Region zur Aufnahme in das RGSK weitergeleitet. Diese hat es mit dem Koordinationsstand einer Festsetzung aufgenommen. Für das weitere Vorgehen ist der Vorprüfungs- bericht des Kantons zum RGSK (Nov./Dez. 2020) abzuwarten.
6.3	V-1 (FCS)	– Es wäre schade, wenn die Einzonung nicht vollzogen würde, nur, weil damit FFF kompensiert werden müssen. Der Reitsport ergänzt das vielfältige und wertvolle Sport- und Freizeitangebot in Urtenen-Schönbühl. Es ist die Aufgabe der Gemeinde, Voraussetzungen zu schaffen, dass das entsprechende Ange- bot weiterentwickelt und längerfristig gesichert wird. Zu diesem Zweck ist eine Abkoppelung von der planerischen Zugehörigkeit zu landwirtschaftlich genutz- ten Anlagen notwendig.	– Kenntnisnahme. Die Voraussetzungen für eine allfällige Bean- spruchung von FFF (Eintrag im regionalen Planungsinstru- ment) wurde bereits in die Wege geleitet (vgl. Antwort 6.2).
6.4	PP-19, PP-23	– Eine Erweiterung der ZSF für die Reithalle wird befürwortet.	– Kenntnisnahme

		Neuer Sport-/Fussballplatz	
6.5	V-1 (FCS)	<ul style="list-style-type: none"> – Im REK war ein Ersatzstandort für eine Sport- und Freizeitanlage in der Holz- matt vorgesehen. Dieser Standort wurde insbesondere auch deshalb ausge- sprochen, weil einerseits das heute als Bauzonenreserve definierte Gebiet Nr. 3 nur noch befristet als Fussballplatz genutzt wird und andererseits die eigen- tumsrechtlichen Verhältnisse bei den Sportanlagen Moos und Sand-West mit der armasuisse noch nicht geklärt werden können. Mitunter auch die Tatsache, dass die Beanspruchung von FFF für eine neue Sportanlage kompensiert wer- den müsste, veranlasste wohl den Gemeinderat dazu, den Ersatzstandort in der Holz matt fallen zu lassen. Dies ist nachvollziehbar und richtig, weil hin- sichtlich der Prioritätensetzung bei der Siedlungsentwicklung die raren und wertvollen Fruchtfolgefleichen anderweitig im öffentlichen Interesse bean- sprucht werden dürften. Zudem dürften auch die zu erwartenden Investitionen den vollzogenen Kurswechsel begünstigt haben. Absolut essentiell bei dieser neuen Ausrichtung ist aber, dass den bestehenden Sportanlagen auf den Grundstücken der armasuisse grösstmögliche Bedeutung und Priorität beige- messen werden muss, um sie langfristig zu erhalten. Sollte es den Gemeinden nicht gelingen, eigentumsrechtliche Verhältnisse zu schaffen, welche eine nachhaltige Investition ermöglichen, wird dies unweigerlich ein Sterben auf Ra- ten der aktiven Vereine mit negativen Auswirkungen auf das gesellschaftliche Zusammenleben zur Folge haben. Mit der Berücksichtigung eines Kredites im Investitionsprogramm per 2022 hat der Gemeinderat ein sehr deutliches Zei- chen gesetzt, dass er die Entwicklung erkannt hat und Support zu leisten be- reit ist. Die Mitwirkenden sprechen ihren Dank aus. In einem nächsten Schritt muss überlegt werden, wie z. B. der Wegfall des Gasthofplatzes kompensiert werden könnte. So könnte/müsste z. B. mit einer Beleuchtung auf dem Sport- platz Moos die Nutzung intensiviert und dadurch ein Teil kompensiert werden. – Die Mitwirkenden bedanken sich und freuen sich insbesondere darüber, dass der Gemeinderat bereit ist, den Vereinen bei der planerischen Entwicklung der Gemeinde die wünschbare Gewichtung beizumessen. Unser gesellschaftliches Zusammenleben basiert auch zu einem grossen Teil auf den Aktivitäten der Dorfvereine. In einer Zeit, in welcher die Kommunikation immer mehr in elekt- ronischer Form und damit in geschlossenen Kreisen stattfindet, kommt den Anlässen, bei welchen ein physisches zusammentreffen im Vordergrund steht, 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme. Die Verhandlungen zur langfristigen, vertragli- chen Sicherung der Sport- und Fussballplätze «Moos» und «West» mit der armasuisse sind in Gange. Ergebnisse werden gegen Frühjahr 2021 erwartet.

		immer grössere Bedeutung zu. Deshalb müssen wir zu den Dorfvereinen Sorge tragen und dafür besorgt sein, ihnen den Betrieb einer Infrastruktur zu ermöglichen, welche die wertvolle Gesellschaftsarbeit gewährleisten kann.	
6.6	PP-4	– Bei der Turnhalle Reckholder könnte ein neuer Sportplatz errichtet werden, da die Infrastruktur (Garderoben, Duschen) bereits vorhanden ist. Ein Neubau bei den Familiengärten (Holzmatt) wären mit hohen Kosten verbunden.	– Vgl. Antwort 6.5
6.7	P-1 (SVP)	– Im SEK finden sich keine Angaben mehr betreffend mögliche planerische Massnahmen zur Realisierung einer Sportanlage/Fussballplatz. Die Planungssicherheit für die Sportvereine ist für deren langfristiges Bestehen von zentraler Bedeutung. Es wird eine hohe Priorisierung und Gewichtung der Anliegen der Sportvereine erwartet.	– Vgl. Antwort 6.5
		Weitere Rückmeldungen	
6.8	PP-12	– In verdichteten Siedlungen haben Kinder und Jugendliche kein Anrecht auf Umgebung. Sie beschäftigen sich nur noch mit Handys.	– Der Gemeinderat ist der Meinung, dass attraktive Aufenthaltsbereiche grosse Bedeutung für die Lebens- und Wohnqualität der Bevölkerung haben. Zudem verpflichtet die kantonale Gesetzgebung die Eigentümer dazu, bei Realisierung von grösseren Wohnüberbauungen (>20 Familienwohneinheiten) ein Rasenspielfeld von mindestens 400 m ² und Aufenthaltsbereiche zu schaffen.
6.9	PP-2	– Die Mitwirkende schlägt den Bau einer Minigolfanlage vor, um die «Jüngeren» zu beschäftigen (z.B. zwischen Scania und Gewa).	– Das Anliegen wird entgegengenommen. Aufgrund der Rückmeldungen der Bevölkerung zum SEK (vgl. Stellungnahmen 5.10 ff) wird von einem Quartiersspielplatz zwischen der Scania und Gewa abgesehen. Stattdessen sollen auf dem Gebiet Nr. 25 «Dorniacher» die planungsrechtlichen Voraussetzungen dazu geschaffen werden. Die Gestaltung des Platzes ist Sache der nachgelagerten Planungsschritte.

7. Auszonungen

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
7.1	S-4	– In der Übersichtskarte sind mit der Aktualisierung des SEK (Stand 17.8.20) sämtliche Auszonungen entfallen. In der Bilanzierung der FFF sind diese jedoch noch enthalten. Die kurzfristigen Änderungen sind nicht nachvollziehbar und eine Begründung fehlt.	– Das im SEK beschriebene Vorgehen betreffend Auszonungen bleibt unverändert. Die unter Kap. 8.1 und 8.3 gekennzeichneten Flächen in der ZÖN H, respektive im Oberdorf sollen mit der Ortsplanungsrevision ausgezont werden. Die Auszonung der Grünzone entlang des Urtenenbachs wird vorerst nicht weiterverfolgt. Fälschlicherweise wurden die Auszonungen auf der Übersichtskarte vom 17.8.20 nicht mehr dargestellt. Dabei handelt es sich um einen Fehler.
		Auszonung Urtenenbach	
7.2	P-1 (SVP)	– Die Absicht des Gemeinderates ist unklar. Ist eine Auszonung der Grünzone vorgesehen oder nicht?	– Die Auszonung der Grünzone am Urtenenbach ist längerfristig vorgesehen, soll nach Möglichkeit aber nicht mit der laufenden Ortsplanungsrevision umgesetzt werden.
7.3	PP-11 PP-19 PP-23 PP-24 P-3 (SP)	– Die Mitwirkenden befürworten die Auszonung zur Sicherung einer späteren Renaturierung.	– Die längerfristig vorgesehene Auszonung steht nicht in direktem Zusammenhang mit einer Renaturierung der Urtenen, sondern stellt eine Bereinigung der Planungsinstrumente dar. Mit der Festlegung der Gewässerräume konnte aufgezeigt werden, dass der Raumbedarf der Urtenen kleiner ist, als die ausgeschiedene Grünzone. Der Raumbedarf des Gewässers wird neu im Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum grundeigentümergebunden festgelegt, weshalb die Grünzone im Zonenplan Siedlung nicht mehr erforderlich ist und aufgehoben werden soll. Eine Renaturierung der Urtenen auf diesem Gewässerabschnitt ist aber vorgesehen.
7.4	PP-20	– Gemäss SEK ist langfristig eine Auszonung vorgesehen, damit diese als Fruchtfolgefläche (FFF) ausgewiesen werden kann. Das Vorhaben soll jedoch mit der Teilrevision nicht weiterverfolgt werden. Die Grünfläche entlang dem Urtenenbach wird im Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum neu geregelt und die Grünzone gemäss rechtskräftigem Zonenplan hinfällig. Was ist die Absicht der Planungsbehörde?	– Die Auszonung der ZÖN H ist voraussichtlich ausreichend, um die Beanspruchung der FFF zu kompensieren. Die Gemeinde sieht vor, die Grünzone am Urtenenbach nach Möglichkeit als «strategische Reserve» zu behalten, um im nächsten Planungshorizont erneut über Potenzialgebiete zur Kompensation von beanspruchten FFF zu verfügen.

		Weitere Auszonungen	
7.5	PP-23	– Die Mitwirkende unterstützt die Auszonung ZöN H1	– Kenntnisnahme
7.6	PP-23	– Bei der Auszonung Oberdorf ist jeweils die ganze Parzelle auszuzonen.	– Eine Auszonung der gesamten Parzelle Nr. 845 ist nicht vorgesehen. Der bereits überbaute Parzellenteil soll eingezont und damit die Voraussetzungen für verbesserte Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden.

8. Bilanzierung Fruchtfolgeflächen (FFF)

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
8.1	S-4	– Mit der Aktualisierung des SEK (Stand 17.8.20) haben sich die Zahlen verändert. Die kurzfristige Änderung ist nicht nachvollziehbar und eine Begründung fehlt.	– Zwischen den beiden Publikationsdaten des SEK während der Auflagefrist konnten mit einem Bodengutachten neue Erkenntnisse betreffend FFF gewonnen und die Verfügbarkeit des Dornachers geklärt werden. Die Aktualisierung der Zahlen sind auf diese neuen Erkenntnisse zurückzuführen.
8.2	S-4	– Es scheinen Widersprüchlichkeiten vorhanden zu sein, können doch Bauzonen nicht gleichzeitig in der Bilanzierung der FFF erscheinen.	– Wir gehen davon aus, dass damit die auszuzonenden Gebiete ZöN H, Urtenenbach und Oberdorf gemeint sind. Diese Bauzonen sind heute keine FFF. Gemeint ist das FFF-Potenzial, welches mit der Auszonung einhergeht.
8.3	S-4	– Im SEK vom 25.06.20 wurde die «Schützemur» als kompensationspflichtig eingestuft, im SEK vom 17.8.20 ist sie es nicht mehr. Diese Veränderung innerhalb kurzer Zeit ist nicht glaubhaft und eine Begründung fehlt.	– An der Infoveranstaltung wurde darauf hingewiesen, dass nach dem 25.6.20 ein neues Fachgutachten zur Beurteilung der FFF vorlag. Dieses hat zu einer Neueinschätzung der Kompensationspflicht geführt. Neben ihrer geringen Fläche von weniger 1ha weist die Schützemur «ziemlich flachgründige» Böden auf und erfüllt die FFF-Kriterien deshalb nicht.

9. Mengengerüst und Fazit

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
9.1	S-4	<ul style="list-style-type: none"> – Gemäss REK vom 12.11.18 würden im Durchschnitt +811 EinwohnerInnen, im SEK vom 25.6.20 +790 EinwohnerInnen bei Realisierung aller Vorhaben generiert werden. Dies ist massiv mehr als das angestrebte Ziel von +485. Davon ausgehend, dass die seit dem REK hinzugekommenen, zehn neuen Entwicklungspotenziale aufgrund konkretem verkaufs- oder investitionswilligen Grundeigentümern rasch realisiert werden (+144 EW), die bereits in Realisierung stehenden Gebiete fertiggestellt (+49 EW), das Gebiet Chüemoos überbaut (+111 EW) und zusätzlich bis 2035 rund 60% der weiteren Potenzialgebiete gemäss SEK realisiert werden (+292 EW), ergäbe dies ein Wachstum von knapp 600 EinwohnerInnen bis 2035. Zusammen mit der Überbauung der heutigen Baulandreserven wird das erklärte Ziel von +485 EinwohnerInnen deutlich überschritten. Die gemeinderätlichen Zahlen sind nicht haltbar und eine Einzonung der «Schützemur» nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> – Möglicherweise ist das Bevölkerungswachstum, welches der Gemeinderat sich zum Ziel gesetzt hat zu tief angesetzt. Es berücksichtigt die vorhandenen Reserven zu wenig. Mit einer nach Innen gerichteten Entwicklung und einer Innenverdichtung wird es zwangsweise mehr Einwohner geben. – Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden, insofern auf die Rückmeldungen der Bevölkerung zum SEK zu reagieren, dass er von der Einzonung unüberbauter Kulturlandflächen im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision absieht. Dies bedeutet, dass die Gemeinde aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung zur Planbeständigkeit auch innerhalb der kommenden 8 Jahre keine unüberbautes Kulturland einzonen kann. Danach sind punktuelle Erweiterungen wieder möglich. Die bestehenden Bauland- und Nutzungsreserven können zwischenzeitlich genutzt werden.
9.2	S-4	<ul style="list-style-type: none"> – Im Mengengerüst sind in der aktualisierten SEK-Version vom 17.08.20 5 zusätzliche Gebiete «in Realisierung» aufgeführt, die im SEK vom 25.06.20 erstaunlicherweise vergessen gegangen sind. Korrekterweise hätten sie bereits im SEK vom 25.06.20 aufgenommen und berücksichtigt werden können. 	<ul style="list-style-type: none"> – Diese Feststellung ist richtig.
9.3	PP-26	<ul style="list-style-type: none"> – Das zur Mitwirkung aufgelegte SEK zeigt ein unvollständiges und deshalb irreführendes Entwicklungspotenzial. Um der Realität gerecht zu werden und Transparenz zu schaffen, müssen die bereits eingezonten Gebiete mit ihrem Entwicklungspotenzial zwingend im SEK mit aufgeführt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die aus Sicht der Gemeinde grossen Entwicklungspotenziale bereits eingezonter Gebiete sind im Mengengerüst des SEK aufgeführt (vgl. SEK Anhang A, Vorhaben in Realisierung, Aktivierung von Baulandreserven).
9.4	P-1 (SVP)	<ul style="list-style-type: none"> – Die Angaben auf den Seiten 74 und 75 (Mengengerüst, Ermittlung tatsächlicher Wohnbaulandbedarf Kanton) sind schwer verständlich und nicht aktuell. 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme

10. Weitere Bemerkungen, Fragen und Anliegen

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		Fragen zum weiteren Planungsverfahren	
10.1	P-1 (SVP)	<ul style="list-style-type: none"> – Haben alle Eigentümer von Parzellen und Liegenschaften, die von Ein-, Um-, und Aufzonungen planerischen Massnahmen profitieren, Mehrwertabgaben zu bezahlen? 	<ul style="list-style-type: none"> – Ja. Die Abgabe des planungsbedingten Mehrwertes richtet sich nach dem kommunalen «Reglement betreffend den Ausgleich von Planungsmehrwerten (MWAR)». Gemäss Art. 1 Abs. 3 wird eine Mehrwertabgabe sowohl bei Ein-, Um- und Aufzonungen erhoben, wenn der planungsbedingte Mehrwert die u.a. nach kantonalem Recht festgelegte Grenze von Fr. 20'000.– erreicht.
10.2	P-1 (SVP)	<ul style="list-style-type: none"> – Werden mit allen Betroffenen Infrastrukturverträge abgeschlossen? 	<ul style="list-style-type: none"> – Nein. Infrastrukturverträge kann die Gemeinde seit der letzten Revision des Baugesetzes bei Ein-, Um- und Aufzonungen nicht mehr abschliessen. Anstelle dieser früher üblichen Infrastrukturverträge ist die Mehrwertabschöpfung getreten. Verträge gibt es nur noch bei Einzonungen zur Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit und zur Übertragung der gesetzlich vorgesehen Erschliessungspflicht von der Gemeinde auf den Grundeigentümer.
10.3	P-1 (SVP)	<ul style="list-style-type: none"> – Sind bei Ein- und Umzonungen Fristen bis zu einem Baubeginn einzuhalten? – Sollten diese Fristen von den Besitzern nicht eingehalten werden, erfolgt automatisch eine Aus-Rückzonung zum alten Zustand? 	<ul style="list-style-type: none"> – Seit der Revision des RPG darf Nichtbauland nur noch dann einer Bauzone zugewiesen werden (Einzonung), wenn es in-ner 15 Jahren überbaut wird und seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist. Die Gemeinde kann eine Fläche nur ein-zonen, wenn sie mit geeigneten Massnahmen eine fristgerechte Überbauung sicherstellt. Innerhalb dieser legt die Gemeinde mit dem Eigentümer eine Frist zur Überbauung vertraglich, in der Regel zwischen 10 bis maximal 15 Jahren fest. Erfolgt der Baubeginn (Spatenstich) innerhalb dieser Frist nicht, kann die Gemeinde das vertraglich vereinbarte Kaufrecht einlösen oder das Grundstück entschädigungslos auszonen (je nach Lage und vertraglicher Regelung).

		Weitere Bemerkungen/Anliegen	
10.4	PP-12	<ul style="list-style-type: none"> – Die Corona-Zeit wird lange andauern und es gilt Abstand zu halten. Der Mitwirkende fragt nach einer Möglichkeit dies in den Planungen anzugehen (evtl. Vorschriften im Baugesetz anpassen) 	<ul style="list-style-type: none"> – Es ist nicht Ziel und Zweck der Instrumente der kommunalen Ortsplanung, solche Themen zu regeln.
10.5	PP-1	<ul style="list-style-type: none"> – Ortsbildschutz: Eine Beschreibung was «nicht erwünscht ist» könnte für zukünftige Planung und Diskussionen hilfreich sein. Eine Festlegung der AZ- und GFZ-Werte in GRB Art. 50 Zone LDZ könnte beitragen, den Grünanteil und Baumbestand zu erhalten resp. ergänzen. Es wäre wohl notwendig, die Strassenabstände der Längenrüppstrasse festzulegen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Solche Vorschriften haben kaum die gewünschte Wirkung. Geeigneter wäre eine Formulierung wie «es wird eine hohe gestalterische Qualität vorausgesetzt», welche im Einzelfall unter Beizug von externen Fachleuten geprüft werden kann. Dazu ist ein Fachausschuss zu bestimmen, der die für das Orts- und Landschaftsbild bedeutenden Vorhaben prüft. – Diese Nutzungsziffern sind für diesen Zweck nicht geeignet. Es müssten andere Instrumente geprüft werden. – Dies ist im Rahmen einer UeO oder mit Vorschriften möglich, die genau bezeichnen, wo von den Regelabständen und wie abgewichen werden kann.
10.6	PP-6 PP-7	<ul style="list-style-type: none"> – Bereits heute ist die Durchfahrt Oberdorf-Bubenlooweg schwierig, da die Strasse ein ungehindertes Kreuzen nicht zulässt und die landwirtschaftlichen Flächen beansprucht. Ausweichstellen wären zwingend erforderlich. Zudem sollte der Weg mit einem Fahrverbot mit Zubringer für Landwirtschaft und Anwohner versehen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die bestehenden Verkehrsprobleme im Oberdorf sind im Kern nicht Sache der Ortsplanung. Sie sollen aber mit der Überarbeitung des Teilbereichs Verkehr in den Gesamtrichtplan 2020 aufgenommen werden.
10.7	PP-12	<ul style="list-style-type: none"> – Der Mitwirkende fragt nach, ob eine Wassernot bevorsteht, da in einigen Zeitungsartikeln von überhöhten Grenzwerten von Chlorotanolin im Trinkwasser berichtet wird. 	<ul style="list-style-type: none"> – Es handelt sich nicht um ein Thema der Ortsplanung. – Von einem Notstand kann keine Rede sein.
10.8	P-1 (SVP)	<ul style="list-style-type: none"> – Mit dem Schreiben vom 9.12.19 hat die SVP ihre Bedenken aufgezeigt. Seither hat sich aber wenig verändert, es wurde sogar ein zusätzliches Mitglied der SP in die Spezialkommission der Ortsplanung gewählt. Die politische Vertretung nach dem Proporzspiegel wird in der Spezialkommission nicht eingehalten. Es wird erwartet, dass die Anpassung auch bei den Spezialkommissionen angewendet wird. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die SVP hat die Gelegenheit erhalten, ein Mitglied aus der PUSK für die Spezialkommission Ortsplanung zu stellen. Diese Gelegenheit nahm sie nicht wahr. Im Ausschuss Ortsplanung ist die SVP vertreten.
10.9	P-1 (SVP)	<ul style="list-style-type: none"> – Nach geplantem Abschluss der Ortsplanungsrevision im Jahr 2023 und der Genehmigung durch den Kanton sollte der Zonenplan und das Baureglement für mehrere Jahre Gültigkeit haben. Hat sich der Gemeinderat im 	<ul style="list-style-type: none"> – Nein. Dies ist weder ein Thema der OP-Revision noch ist es ein Ziel des Gemeinderates mit einer Nachbargemeinde zu fusionieren und damit an Autonomie zu verlieren. Der

		Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision mit einer Fusion der umliegenden Gemeinden auseinandergesetzt?	Gemeinderat ist jedoch offen, falls eine Nachbargemeinde sich Urtenen-Schönbühl anschliessen möchte.
10.10	P-2 (FDP)	<ul style="list-style-type: none"> – Langfristige Entwicklungsmöglichkeiten sollten bereits heute überlegt und mit den Grundeigentümern womöglich vertraglich geregelt werden. – Auch künftige Bedürfnisse der Wohnbevölkerung sind frühzeitig in den Planungsprozessen zu berücksichtigen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Ausser zu speziellen Planungsverfahren und zur Baulandverfügbarkeit (vgl. 10.3) wird es keine Verträge mit Grundeigentümern geben, weil der Gemeinderat sich für die Zukunft nicht binden kann. Zuständig für die Ortsplanung sind die Stimmberechtigten. – Soweit künftige Bedürfnisse der Wohnbevölkerung bekannt sind, werden solche geprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt.
10.11	P-3 (SP)	<ul style="list-style-type: none"> – Die Mitwirkenden befürworten eine Nachhaltigkeitsprüfung der Ortsplanung nachdem die Mitwirkung zum SEK abgeschlossen ist. Es gibt Instrumente, um solche Überprüfungen vorzunehmen. Eine Planung, welche die nächsten 15 – 20 Jahre überdauern soll, muss auf ihre Nachhaltigkeit geprüft werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Eine angemessene Nachhaltigkeitsprüfung ist vorgesehen.

Abkürzungsverzeichnis

Gesetze (Auswahl)

RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985

Planungsinstrumente der Gemeinde (Auswahl)

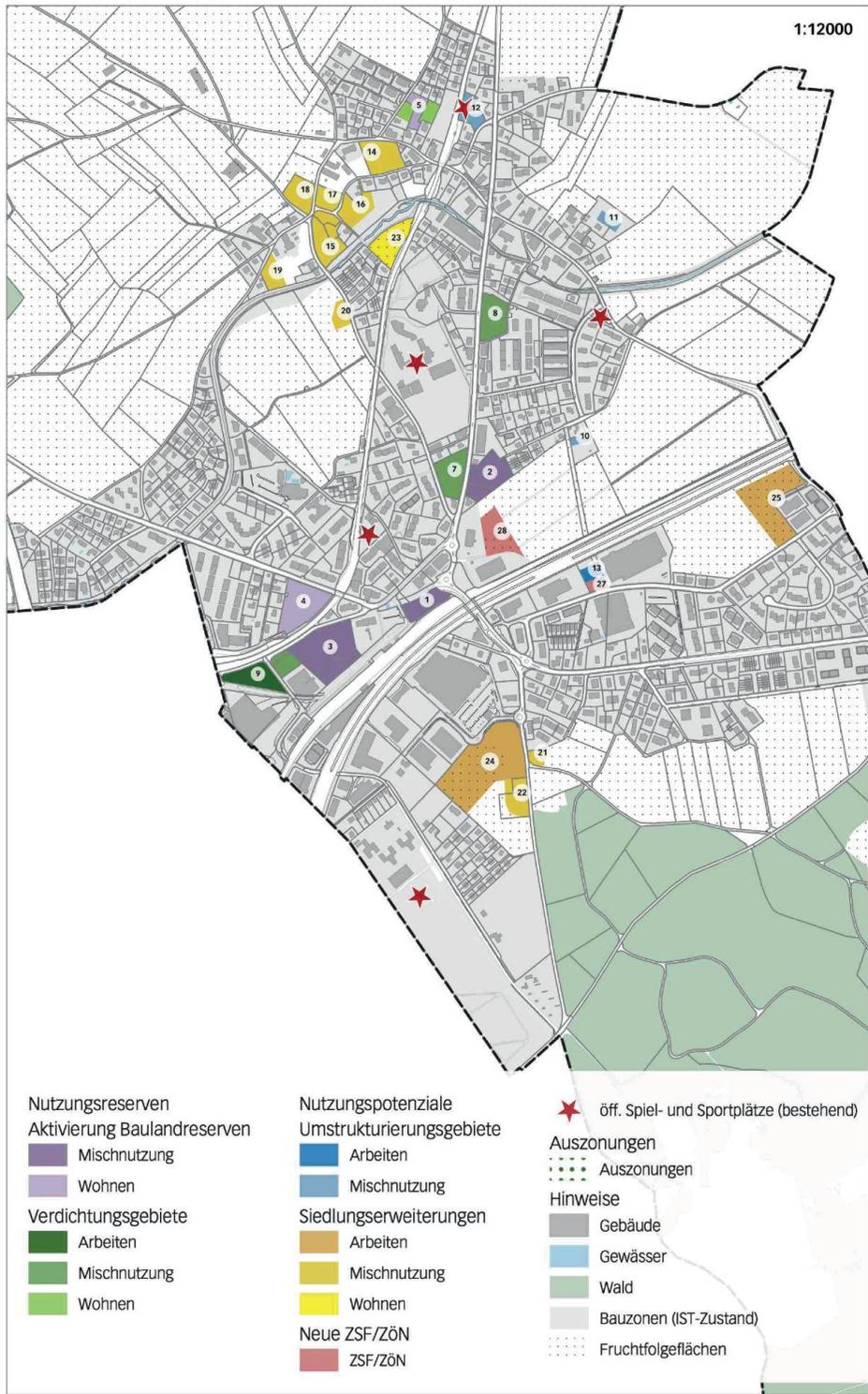
REK	Räumliches Entwicklungskonzept
GBR	Gemeindebaureglement
ZP	Zonenplan

Nutzungszonen

ArbZ 1	Arbeitszone ArbZ 1
ArbZ2	Arbeitszone ArbZ 2
BHZ	Bauernhofzone
FFF	Fruchtfolgefläche
GrZ	Grünzone
K	Kernzone
KL	Kulturland
LDZ	ländliche Dorfzone
LWZ	Landwirtschaftzone
UeO	Überbauungsordnung
W1	Wohnzone (eingeschossig)
W2	Wohnzone (zweigeschossig)
W3	Wohnzone (dreigeschossig)
W4	Wohnzone (viergeschossig)
WG 2	Wohn- und Gewerbezone (zweigeschossig)
WG 3	Wohn- und Gewerbezone (dreigeschossig)
ZÖN	Zone für öffentliche Nutzung
ZSF	Zone für Sport und Freizeit
ZPP	Zone mit Planungspflicht

Glossar mit wichtigen Fachbegriffen

AE	Gebietstyp «Agglomerationen und Entwicklungsachsen» gemäss kantonalem Richtplan
SEin	Siedlungsentwicklung nach innen
A	Arbeitszonen
WMK	Wohn-, Misch- und Kernzonen
RN	Raumnutzer (Anzahl Bewohner und Arbeitsplätze)
RND	Raumnutzerdichte (RN/ha)
GbF	Gebäudefläche
GFo	Geschossfläche oberirdisch (entspricht ungefähr der früheren Bruttogeschossfläche BGF, bestehend aus den oberirdischen Hauptnutz-, Nebennutz-, Verkehrs- und Konstruktionsflächen)
GFZO	Geschossflächenziffer oberirdisch, Verhältnis zwischen GFo und Grundstücksfläche (entspricht ungefähr der früheren Ausnützungsziffer AZ)
ÜZ	Überbauungsziffer, Verhältnis zwischen GbF und Grundstücksfläche
ES II/III/IV	Lärmempfindlichkeitsstufe (II für Wohnen, III für Mischnutzungen, IV für Arbeitsnutzungen)
öV-Güteklasse	Indikator für die Beurteilung der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Sie wird durch die Bedienungsqualität der Haltestellen und deren Erreichbarkeit bestimmt. Die Güteklasse A entspricht der besten, die Klasse F der schlechtesten Qualität.
gr. Spielfläche	Gesetzliche Verpflichtung des Bauherrn zur Erstellung von grösseren Spielflächen von 400 m ² und mehr bei Mehrfamilienhäusern/Überbauungen mit mehr als 20 Familienwohnungen (Art. 15 Abs. 2 BauG, Art. 46 BauV).
QS-Verfahren	Qualitätssicherndes Verfahren (z.B. Workshop- oder Testplanungsverfahren) werden bei komplexen Aufgabenstellungen eingesetzt, bei denen verschiedene Rahmenbedingungen noch zu klären sind. Es werden optimale Lösungen gesucht, indem mehrere Möglichkeiten, Strategien und Massnahmen in Varianten erarbeitet werden. Sie bilden die Grundlage zur Erarbeitung der grundeigentümergeleiteten Festlegung in der Ortsplanung.
Störfall	Eintretende, ausserordentliche Ereignisse bei der Verwendung, Lagerung und dem Transport von Treib-, Brenn- und chemischen Grundstoffen sowie gefährlichen Organismen, welche erhebliche Einwirkungen auf die Bevölkerung und die Umwelt haben können.



Nr. Strategie	Bezeichnung Standort	Nr. REK
1 Aktivierung Reserve Mischnutzung	Zentrum 2 (ZPP 3)	R1
2 Aktivierung Reserve Mischnutzung	Solothurnstrasse Südost	R2
3 Aktivierung Reserve Mischnutzung	Fussballplatz/Gasthof	R4
4 Aktivierung Reserve Wohnen	Chüemoos	U1
5 Aktivierung Reserve/Verdichtung Wohnen	Kirchgässli	R3/V8/V9
6 Verdichtungsgebiet Mischnutzung	Staldenstrasse 33	Neu
7 Verdichtungsgebiet Mischnutzung	Solothurnstrasse Südwest	V5
8 Verdichtungsgebiet Mischnutzung	Solothurnstrasse Nordost	V7
9 Verdichtungsgebiet/Umstrukturierung	Bahnhofstrasse	V2
10 Umstrukturierung Mischnutzung	Bergackerweg 15	Neu
11 Umstrukturierung Mischnutzung	Unterdorfstrasse 9	Neu
12 Umstrukturierung Mischnutzung	Altes Schulhaus Urtenen	U2
13 Umstrukturierung Arbeiten	Grubenstrasse Arbeiten	Neu
14 Einzonung Mischnutzung	Oberdorf Urtenen	W2/L1
15 Einzonung Mischnutzung	Oberdorf Stale	Neu
16 Einzonung Mischnutzung	Oberdorf Lindhohle	Neu
17 Einzonung Mischnutzung	Lindhohleweg 14	L2
18 Einzonung Mischnutzung	Zelgli	L3
19 Einzonung Mischnutzung	Oberdorf Längenrüpp	W1
20 Einzonung Mischnutzung	Staldenstrasse 16	L4
21 Einzonung Mischnutzung	Waldegg	M1
22 Einzonung Mischnutzung	Sandstrasse 16/18	M2
23 Einzonung Wohnen	Schützemur	Neu
24 Einzonung Arbeiten	Moos	A1
25 Einzonung Arbeiten	Dorniacher	Neu