

Einwohnergemeinde Urtenen-Schönbühl

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Mitwirkungsbericht

08. April 2019

AUSGANGSLAGE	3
ZUSAMMENFASSUNG	6
1. GESAMTEINDRUCK REK.....	7
2. ENTWICKLUNGSZIEL	9
3. GRUNDSÄTZE UND ZIELSETZUNGEN TEIL-REVISION ORTSPLANUNG.....	11
4. SCHLÜSSELAREALE INNENENTWICKLUNG.....	14
5. SCHLÜSSELAREALE AUSSENENTWICKLUNG.....	17
6. SCHLÜSSELAREALE ÖFFENTLICHE NUTZUNG/SPORT- UND FREIZEITANLAGEN.....	24
7. VERKEHR	28
8. WEITERE BEMERKUNGEN UND ANLIEGEN	29

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 soll. Als Grundlage zur Bestimmung der Entwicklung der Gemeinde und für die Teil-Revision der Ortsplanung hat die Gemeinde ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Darin werden die Rahmenbedingungen sowie die künftigen räumlichen und thematischen Entwicklungsschwerpunkte im Siedlungsgebiet definiert. Das REK ist für die Grundeigentümer nicht verbindlich, sondern stellt ein behördenverbindliches Instrument ohne Rechtsanspruch dar. Die Einwohnergemeinde Urtenen-Schönbühl hat der Bevölkerung den Konzeptentwurf zur Mitwirkung unterbreitet.

Ablauf der Mitwirkung

Das räumliche Entwicklungskonzept wurden an der Informationsveranstaltung vom 27. November 2018 im Zentrumssaal Schönbühl vorgestellt und einen Flyer mit den wichtigsten Inhalten aufgelegt. Die öffentliche Mitwirkung zum räumlichen Entwicklungskonzept dauerte vom 19. November 2018 – 4. Februar 2019. Die durch das REK betroffenen Grundeigentümer wurden vor dem Start der Mitwirkung mit einem Schreiben über die Inhalte informiert und Möglichkeiten für ein persönliches Gespräch wurden angeboten.

Vorgängige Information betroffener Grundeigentümer und geführte Gespräche

Die Möglichkeit von Gesprächen wurde von sechs Grundeigentümer genutzt. Diese fanden vor und während der Mitwirkung zwischen dem 09.11.2018 und dem 22.01.19 statt. Die Erkenntnisse wurden in Protokollen festgehalten und den Eigentümern zugestellt. Im Folgenden werden die Erkenntnisse kurz zusammengefasst.

- **Grundeigentümergegespräch Parzellen Nr. 500 und 269 bez. Einzonung Reckholder:** Die Eigentümer sind grundsätzlich bereit, unter bestimmten Umständen über eine Einzonung zu diskutieren. Gewünscht wird ein Gesamtkonzept, welches nicht nur eine Teileinzonung, sondern auch nachfolgende Überbauungsetappen des Reckholders sowie deren Erschliessung berücksichtigt und aufzeigt. Dieses soll die Grundlage für die Realisierung von Teilprojekten bilden. Bei der Umsetzung solcher Projekte ist sicherzustellen, dass sinnvoll zu bewirtschaftende Flächen übrigbleiben. Ungünstige Zerschneidungen, welche eine Abparzellierung erfordern, werden kritisch betrachtet.
- **Grundeigentümergegespräch Parzellen Nrn. 424, 1295 und 1296 bez. Einzonung Sandstrasse:** Der Ansatz der Gemeinde wird begrüsst und das Interesse an einer Einzonung und Weiterentwicklung der Parzellen bestätigt. Die Eigentümerin erklärt sich mit der Weiterplanung einverstanden.
- **Grundeigentümergegespräch Parzelle Nrn. 195 und 1691 bez. Umzonung in eine ländliche Dorfzone:** Die im REK beschriebenen Absichten bez. Parzelle Nr. 195 werden bestätigt. Angestrebt wird eine Weiterentwicklung des Gebäudes sowie der heute landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Entwicklung erfordert eine Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. Die Gemeinde kann wie beabsichtigt weiterfahren. Sollte eine Einzonung der Parzelle Nr. 1703 künftig zur Debatte stehen, besteht seitens des Eigentümers auch Interesse an einer Einzonung seiner Parzelle Nr. 1691.
- **Grundeigentümergegespräch Parzelle Nr. 1301 bez. Umzonung in eine Zone für Sport und Freizeit:** Es werden Anliegen und Rückmeldungen hinsichtlich dem REK Potenzial F1 (Sportplatz Feldeggstrasse), dem Potenzial F2 (Quartierspielplatz Grubenstrasse) sowie eine mögliche Einzonung

eines Parzellenteils Nr. 618 als ZSF diskutiert. Hinsichtlich Sportplätze teilt die Gemeinde die Ansicht des Grundeigentümers, dass die Priorität auf der Sicherung der bestehenden Plätze liegt. Die Umzonung der Parzelle Nr. 1301 zur ZSF wird vom Grundeigentümer aufgrund des bestehenden Quellgebiets kritisch beurteilt und als nicht geeignet eingeschätzt. Weiter äussert der Eigentümer das Anliegen, den bestehenden Auslauf auf Parzelle Nr. 618 sowie eine Erweiterungsfläche des Dressurplatzes zu einer ZSF einzuzonen. Basierend auf einer Skizze des Begehrens wird das Projektteam Ortsplanung die Möglichkeiten einer Umzonung im weiteren Verfahren prüfen.

- **Grundeigentümergegespräch Parzelle Nr. 856 bez. Einzonung:** Der Grundeigentümer bekundet Interesse, seine Parzelle Nr. 856 einzuzonen. Das Projektteam Ortsplanung beurteilt das Vorhaben positiv, nimmt das Interesse in die weitere Bearbeitung auf und informiert den Eigentümer über die Voraussetzungen, welche an eine Einzonung geknüpft sind (Ausgleich Mehrwert, Sicherstellung Baulandverfügbarkeit, Kompensation FFF).
- **Grundeigentümergegespräch Parzelle Nr. 722 bez. Einzonung:** Eine Einzonung der Parzelle Nr. 722 kommt für den Eigentümer nur infrage, wenn sich diese unter einer Gesamtbetrachtung lohnt. Er erklärt sich einverstanden, das Potenzial vorerst weiterzuverfolgen. Eine Einzonung ist aus Sicht des Eigentümers aber noch offen und bedarf weiteren Abklärungen.

Mitwirkende

An der öffentlichen Mitwirkung vom 19. November 2018 – 4. Februar 2019 beteiligten sich 3 Parteien, 7 Firmen/Genossenschaften, 3 Vereine und 16 Privatpersonen. Nachfolgend sind die Absender der eingegangenen Mitwirkungseingaben soweit erkennbar aufgeführt.

Parteien

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

Firmen

- Aqua-SPA-Resorts AG (F-1)
- ATOBA AG (F-2)
- Krieg Sanitär Heizung AG und Krieg Metallbau Schlosserei AG (F-3)
- Landi Moossee Genossenschaft (F-4)
- Scania Schweiz AG (F-5)
- Wincasa AG (F-6)
- Wohnbaugenossenschaft SoWo (F-7)

Vereine

- KMU Grauholz (V-1)
- Berner Heimatschutz Region Bern Mittelland (V-2)
- FC Schönbühl (V-3)

Privatpersonen

- PP-1 bis PP-16

Mitwirkungsbericht

Die Mitwirkenden werden in der Tabelle codiert aufgeführt und ähnliche Anliegen sind zusammengefasst. Die Anliegen und Begehren aus der Mitwirkung fliessen direkt in die Teil-Revision Ortsplanung ein, ohne dass eine Überarbeitung/Anpassung des REK vorgenommen wird. Der Mitwirkungsbericht bildet, zusammen mit dem REK, die Grundlage zur Teil-Revision.

Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass diverse Rückmeldungen und Stellungnahmen zum REK, sowohl zu dessen Inhalten aber auch zum Nutzen des Planungsinstruments selbst, eingegangen sind. Der Mehrwert des Instruments als Vorphase zur Teil-Revision der Ortsplanung hat sich in der Mitwirkung bestätigt. Einerseits konnte die Akzeptanz seitens der Bevölkerung bezüglich den bezeichneten Entwicklungspotenzialen abgeschätzt werden, andererseits nutzte die Bevölkerung die frühzeitige Plattform, um ihre Anliegen und Begehren anzubringen. Damit bildet das REK, zusammen mit dem Mitwirkungsbericht, eine gute Grundlage für die anschliessende Teil-Revision.

Die eingegangenen Rückmeldungen zum Gesamteindruck des REK fallen mehrheitlich positiv aus und seine Funktion als Diskussionsgrundlage wird als bedeutend eingeschätzt. Auch werden die im REK verankerten Grundsätze zur Teil-Revision Ortsplanung grundsätzlich unterstützt. Grosse Einigkeit herrscht insbesondere beim gesetzten Schwerpunkt auf die Innenentwicklung und die Schaffung von Voraussetzungen zur Umnutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden. Hinsichtlich dem gesetzten Entwicklungsziel von zusätzlichen 750 Raumnutzern fallen die Stellungnahmen der Bevölkerung unterschiedlich aus. Das Ziel wird sowohl als verhältnismässig aber auch als zu eng oder vermutlich wenig zutreffend bewertet. Aufgrund der bestehenden und gut dokumentierten Trends der Agglomerationsentwicklung sowie der guten Lage und Erschliessung von Urtenen-Schönbühl hält der Gemeinderat an der Zielrichtung eines moderaten, 10-prozentigen Wachstums fest.

In Bezug auf die Schlüsselareale Innenentwicklung und Aussenentwicklung wurde eine grosse Anzahl von persönlichen Anliegen und Begehren seitens der Grundeigentümer eingereicht, welche die Nutzung der bezeichneten Potenziale oder ergänzende Potenziale betreffen. Teilweise werden die bezeichneten Innenentwicklungspotenziale in übergeordneter Art und Weise hinterfragt. Die politisch nach wie vor stark diskutierte Einzonung Reckholder wird auch seitens der Bevölkerung von mehreren Seiten kritisch beurteilt. Da gleichzeitig die planungsrechtliche Umsetzung der Einzonung mit diversen Schwierigkeiten verbunden ist, wird eine Einzonung des Reckholders vorerst nicht weiterverfolgt und eine Alternativlösung für altersgerechtes Wohnen geprüft.

Die Einschätzung bezüglich Problematiken und Defizite von Sport- und Spielplätzen werden von der Bevölkerung – gemäss den eingegangenen Stellungnahmen – grundsätzlich geteilt. Die im REK bezeichneten Standorte werden hinsichtlich ihrer Eignung aber teilweise hinterfragt und Alternativen vorgeschlagen. Die Verfügbarkeit der vorgeschlagenen Standorte wird vom Projektteam Ortsplanung geklärt. Am Standort des Ersatzes für den Fussballplatz Gasthof an der Feldeggstrasse (Potenzial F1) hält der Gemeinderat vorerst fest. Nach wie vor priorisiert er aber eine Sicherung der bestehenden Plätze im Bereich armasuisse und ist bestrebt, dies zu erwirken.

1. Gesamteindruck REK

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
1.1	P-2	<ul style="list-style-type: none"> – Die SP erachtet das REK als gute Diskussionsgrundlage für die weitere Bearbeitung der Teil-Revision. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zur Kenntnis genommen.
1.2	V-1	<ul style="list-style-type: none"> – KMU Grauholz unterstützt die anstehende Teil-Revision grundsätzlich, äussert aber Bedenken, dass ansässige Gewerbetreibende keine Möglichkeiten mehr zur Vergrösserung ihrer Betriebe haben werden. Der Verein fordert eine noch bessere Zusammenarbeit, um ein lebendiges Gewerbe zu erhalten und zu fördern sowie Anpassungen/Erweiterungen zu ermöglichen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Erweiterungen für das ansässige Gewerbe sind in der Tat nur beschränkt möglich, da die bestehenden Areale an die Gemeindegrenze, Fruchtfolgeflächen (FFF) oder Infrastrukturanlagen grenzen. Die Gemeinde ist mit der anstehenden Revision bestrebt, bspw. an der Bahnhof- und Sandstrasse Möglichkeiten für Gewerbetreibende zu schaffen. Einzonungen stehen und fallen mit den Kompensationsmöglichkeiten von Fruchtfolgeflächen, welche mit der armasuisse im Verlauf der ersten Hälfte des Jahres 2019 geklärt werden.
1.3	V-2	<ul style="list-style-type: none"> – Der Berner Heimatschutz stellt fest, dass verschiedenen Themenbereiche nicht in der notwendigen Detaillierung bearbeitet wurden. Er empfiehlt das REK zu überarbeiten, in den wichtigen Punkten zu präzisieren/ergänzen und ist bereit, die Gemeinde bei der Erarbeitung der Grundkonzeption zu unterstützen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Das REK dient nicht dazu das Siedlungsgebiet zu gestalten, sondern die Zielrichtung für eine mögliche Entwicklung auszuloten. Durch die übergeordneten Rahmenbedingungen sind der Entwicklung heute enge Grenzen gesetzt. Der Planungsbehörde ist bewusst, dass die innere Verdichtung behutsam angegangen werden muss und ist gerne bereit mit einer Delegation die Anliegen des Vereins zu diskutieren.
1.4	V-3	<ul style="list-style-type: none"> – Der FC Schönbühl erachtet es als wichtig, dass die Gemeinde mit Blick auf den weiteren Prozess, Zielsetzungen mit Prioritätenzuordnungen definiert. Dazu zählt er auch das REK. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
1.5	PP-6	<ul style="list-style-type: none"> – Das Planungsinstrument REK wird von Bedeutung eingeschätzt, weil damit die ersten Strömungen und Bedürfnisse aus der Bevölkerung erfasst werden, welche einen effizienten und zielführenden Planungsprozess erleichtern. – Es wird dazu eingeladen, auf die Inhalte von Mitwirkungseingaben möglichst grosszügig einzugehen, auch wenn diese formell oder inhaltlich nicht dem REK zugewiesen werden können. Dies, da sich die Öffentlichkeit schwierig zu Inhalten aus behördenverbindlichen, übergeordneten Planungen (insb. Richtplanungen) äussern kann. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zustimmend zur Kenntnis genommen. – Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		<ul style="list-style-type: none"> – Hinsichtlich Planungsprozess wäre es wünschenswert, wenn die Gemeinde Moosseedorf in den Planungsprozess miteinbezogen wird und Schnittstellen der Planung definiert werden. Dadurch sind spätere Einsprachen der Nachbargemeinde vorzubeugen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Mit der Gemeinde Moosseedorf finden regelmässig Austauschgespräche statt.
1.6	PP-10	<ul style="list-style-type: none"> – Das Räumliche Entwicklungskonzept weist gegenüber den Stärken und Chancen klar höhere Schwächen und Risiken auf und ist aufgrund der bereits heute übermässig hohen Raumnutzungsdichte ausserdem unnötig. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zur Kenntnis genommen.
1.7	PP-12	<ul style="list-style-type: none"> – Das Räumliche Entwicklungskonzept plant für die nächsten 15-25 Jahre. Macht es Sinn, resp. ist es absehbar, Entwicklungsgebiete in dieser Grösse/Fläche über einen Zeitraum von so vielen Jahren hinaus, auszuscheiden? 	<ul style="list-style-type: none"> – Mit der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, Art. 15) vom Mai 2014 legt der Bund fest, dass die Bauzonen in der Schweiz so festzulegen sind, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Die Regeln für die Bauzonendimensionierung wurden im kantonalen Richtplan verankert. Im Rahmen der Teil-Revision Ortsplanung MUSS die Gemeinde ihren 15-jährigen Baulandbedarf ermitteln, um allfällig nötige Einzonungen innerhalb dieses Zeithorizonts zu legitimieren. Weiter wird die Gemeinde durch den kantonalen Richtplan dazu verpflichtet, eine räumliche Analyse ihres Siedlungsgebiets zu machen und darauf aufbauend ihre Entwicklungsziele zu formulieren. Mit dem REK kommt die Gemeinde den Forderungen des Bundes und des Kantons nach. Es ist im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach Innen unerlässlich, die langfristigen Potenziale und Entwicklungsgebiete zu analysieren und aufzuzeigen, um die Entwicklung der Gemeinde – soweit dies mit Planungsmitteln möglich ist – zu lenken.
1.8	PP-14	<ul style="list-style-type: none"> – Das gesamte REK erscheint nach wie vor sinnvoll. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zur Kenntnis genommen.

2. Entwicklungsziel

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
2.1	P-1	<ul style="list-style-type: none"> – Die Initiative der Gemeinde zur Erreichung der kantonalen Ziele ist frühzeitig und deutlich klar zu machen. Für die FDP ist es fraglich, ob ein eventuelles Wachstum der Gemeinde allzu streng einzuschränken ist. Urtenen-Schönbühl besitzt die besten Voraussetzungen, um ein gewisses Wachstum in Kauf zu nehmen. Die bisherigen Bestrebungen einer guten Durchmischung verschiedener Wohnformen (Ausgewogenheit) entsteht nicht durch enge Begrenzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Mit dem REK legt Urtenen-Schönbühl die Entwicklungsziele für die nächsten 15-25 Jahre fest, um im Rahmen der Ortsplanung die nötigen zonenrechtlichen Voraussetzungen dazu zu schaffen. Sie begrenzt innerhalb dieses Prozesses nicht aktiv ein allfälliges Wachstum der Gemeinde, sondern wägt ab, welches Wachstum gemäss den vom Bund und Kanton vorgegebenen rechtlichen Rahmenbedingungen, den Entwicklungen der vergangenen Jahren sowie den Prognosen der Siedlungsentwicklung und der Kapazitäten der vorhandenen Infrastruktur realistisch und zweckmässig ist. Mit den ausgewiesenen Potenzialen ergreift die Gemeinde die Initiative und legt den Grundstein zur Erreichung der kantonalen Ziele. Ob diese Ziele erreicht werden können, hängt in erster Linie von den Möglichkeiten der Innenentwicklung und beim Gewerbe von der Möglichkeit beanspruchte FFF zu kompensieren ab. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass das Gewerbe auf zusätzliches Bauland angewiesen ist und der inneren Verdichtung aus Kostengründen enge Grenzen gesetzt sind.
2.2	P-2	<ul style="list-style-type: none"> – Die SP erachtet die angedachte Planungsgrösse für die Bevölkerungszunahme von 5 – 10% als realistisch und verhältnismässig. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2.3	PP-1	<ul style="list-style-type: none"> – Die Absicht der Gemeinde, ein moderates Wachstum anzustreben, wird begrüsst. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zur Kenntnis genommen.
2.4	PP-10	<ul style="list-style-type: none"> – Das prognostizierte Wachstum von 10% oder 750 zusätzlichen Raumnutzern wird als fragwürdig und vermutlich nichtzutreffend eingeschätzt. Da letztlich kein Zwang besteht, das Wachstum anzustreben, würde der Gemeinde mehr Qualität anstatt Quantität gut anstehen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Das im REK ausgewiesene Wachstum entspricht den vom Kanton erstellten Prognosen/Zielen, u.a. basierend auf der Zentralität und dem Raumtyp der Gemeinde. Tatsache ist, dass das Bevölkerungswachstum der Schweiz in den Städten und ihren Agglomerationen stattfindet. Die Entwicklung der Gemeinde bestätigt dies. Es gibt derzeit keine Anzeichen, dass sich dieser Trend wesentlich verändert. Aus diesem Grund sowie aufgrund der zentralen Lage und der sehr guten

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
			<p>Erschliessung von Urtenen-Schönbühl ist ein Wachstum von 10% (d.h. zwischen 30 und 50 Einwohnern pro Jahr) durchaus realistisch. Gegenüber dem tatsächlichen Wachstum zwischen 2000 und 2018 (ca. 24%) verfolgt die Gemeinde für den kommenden Planungshorizont jedoch ein deutlich abgeschwächteres Wachstum. Zusammen mit den im REK verankerten Zielen (Siedlungsentwicklung nach innen, Strukturen mit qualitativen Verfahren erhalten) zeigt die Gemeinde damit ihre Bestrebungen für eine qualitative Entwicklung.</p>

3. Grundsätze und Zielsetzungen Teil-Revision Ortsplanung

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
3.1	P-2	<ul style="list-style-type: none"> – Die SP unterstützt den Grundsatz «Innenentwicklung vor Aussenentwicklung». Bei der Innenentwicklung sind den hohen Anforderungen an die Qualität und Nachhaltigkeit besondere Aufmerksamkeit zu schenken und auf qualitätssichernde Verfahren abzustellen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
3.2	F-7	<ul style="list-style-type: none"> – Die Wohnbaugenossenschaft SoWo unterstützt grundsätzlich die nachvollziehbar dokumentierte Innenentwicklung S1 durch gezielte Nutzungserhöhung. Sie bemängelt aber, dass behördenverbindliche Zielsetzungen zum Unterdorf fehlen, obwohl gerade in diesem Gebiet die Raumnutzungsdichte tief ist. Die Genossenschaft schlägt vor, die strategische Siedlungsentwicklung nach innen im Unterdorf in einer eigenständigen Ziffer zu formulieren und mittels qualitätssichernden Verfahren zu ermöglichen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die niedrige Raumnutzerdichte ist eine Folge von schlecht genutzten grossen Bauvolumen im alten Ortskern sowie von unternutzten Einfamilienhaus-Grundstücken. Hierin sieht die Planungsbehörde die Möglichkeit mit qualitätssichernden Verfahren/Beizug der Kantonalen Denkmalpflege ein qualitativ hochwertiges Wachstum zu erlangen. Dies soll mit Zonen mit Planungspflicht erreicht werden.
3.3	PP-1 PP-7	<ul style="list-style-type: none"> – Es wird als sinnvoll erachtet, dass das angestrebte Wachstum in den bestehenden Bauzonen erfolgen, der Schwerpunkt auf die Innenentwicklung gelegt und bestehende Gebäude, die nicht mehr für ihren ursprünglichen Zweck verwendet werden (z.B. Bauernhäuser), sinnvoll umgenutzt werden sollen. Um dieses Vorhaben umsetzen zu können, ist es wichtig, dass die Gemeinde den Mehrwertabschöpfungssatz stark reduziert oder gar auf eine Mehrwertabschöpfung verzichtet. – Über die Förderung des Ausbaus für bestehende Gebäude, vor allem Bauernhäuser, ist man erfreut. Der bei Aufzonungen und Umnutzungen von historischen Gebäuden abgeschöpfte Mehrwert ist aber nicht gerechtfertigt. Dieser Mehrwert ist das investierte Kapital! Mit den Steuereinnahmen, welche durch die Umnutzung generiert werden, entstehen für die Gemeinde langfristig bessere Einnahmen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Das Reglement Mehrwertausgleich hat die Gemeindeversammlung vom 20.06.2017 beschlossen. Dieses sichert eine konstante Praxis. Neu ist, dass die Ausgleichsleistungen erst bei einem Verkauf des Grundstücks oder bei der Realisierung (sprich bei Baubeginn) fällig werden und somit finanzierbar sein sollten. Grundlage für die Bestimmung der Höhe der Ausgleichsleistung ist eine Schätzung nach einer anerkannten Methode.
3.4	PP-6	<ul style="list-style-type: none"> – Die Verdichtung nach Innen wird grundsätzlich unterstützt. Es besteht dabei aber die Gefahr, dass dem damit entstehenden Druck auf das unüberbaute Land im Siedlungsgebiet zu wenig Beachtung geschenkt wird. Der Gestaltung dieser Flächen muss vor allem bei einer neuen Überbauung höchste Priorität beigemessen werden, bspw. mit entsprechenden Auflagen zu Bauprojekten zum Einbezug der unüberbauten Flächen innerhalb eines Nutzungskonzepts. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Gestaltung unüberbauter Flächen soll ab einer gewissen Grösse grundsätzlich mit qualifizierten Verfahren erfolgen. Dabei werden auch die vielfältigen Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		<p>Der heterogenen Nutzung ist dabei Rechnung zu tragen, indem freizuhalten Räume so eingerichtet werden, dass sie vielfältigen und generationenübergreifenden Bedürfnissen gerecht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Kontext des Wachstums, dem breiten Spektrum an Wohnungstypen, der Sicherstellung der Gesamtinfrastruktur und der Innenverdichtung müsste als weitere Zielsetzung in Ziff. 4.3 erwähnt werden, dass der Gestaltung der Freiräume grösstmögliche Beachtung geschenkt werden sollte. Der Fokus darf auch bei einer Verdichtung nicht allein auf dem Wohnraum liegen. – Eine weitere Zielsetzung wäre die Optimierung der Nutzung des öffentlichen Raumes, d.h. Strassen und ihr Umfeld einer ausgeglichenen Nutzung zugeführt werden und damit öffentliche Räume geschaffen werden, welche nicht nur der Erschliessung sondern auch dem Aufenthalt und dem Spielen dienen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Bau- und Aussenraumgestaltung werden im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens gleichermaßen berücksichtigt. Dazu werden jeweils Fachpersonen aus Architektur und Landschaftsplanung beigezogen. – Der Strassenraum wird in die Überlegungen einer Neugestaltung einbezogen. Strassen können jedoch fast ausschliesslich nur im Rahmen einer Gesamterneuerung umgestaltet werden, das heisst, wenn die Werkleitungen ersetzt werden müssen. Diese haben eine Lebensdauer von bis zu 80 Jahre.
3.5	PP-16	<ul style="list-style-type: none"> – Die im REK unter Ziff. 2.2 aufgeführten Ziele werden als wichtig und anstrebenwert erachtet, wobei insbesondere einer gezielten Erhöhung des Nutzungsmasses für die innere Verdichtung ein grosses Gewicht zukommt. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
3.6	V-2	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Berner Heimatschutz ist die innere Verdichtung ein wichtiges Anliegen und er unterstützt die vom Gemeinderat im Grundsatz definierten Ziele. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zur Kenntnis genommen.
3.7	V-2	<ul style="list-style-type: none"> – Die rechnerische Ermittlung von Nutzungspotentialen widerspiegelt zwar die theoretischen Möglichkeiten einer inneren Verdichtung, nimmt aber keinen Bezug auf die bebauten Realität. Es ist bei der Thematik der inneren Verdichtung von eminenter Bedeutung, das effektive bauliche zukünftige Nutzungsmass/Potenzial unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Qualität festzulegen. Der Berner Heimatschutz empfiehlt eine Leitidee zu erarbeiten, wie eine mögliche bauliche Entwicklung aussehen kann und auf dieser Grundlage eine Machbarkeitsstudie mit möglichem Nutzungsmass zu erstellen. Eine solche Studie ist im REK nicht erkennbar. – Weiter stellt er fest, dass das beispielsweise das Oberdorf unzählige unterschiedliche Nutzungszonen aufweisen soll. Dies deutet darauf hin, dass keine klare Entwicklungsstrategie vorliegt, wie baulich mit dem bedeutenden Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Erarbeitung einer Leitidee zur Ermittlung eines vertraglichen Nutzungsmasses ist im Zeitpunkt der Erarbeitung des REK viel zu aufwändig. Das Nutzungsmass soll als Richtwert in die Planungsinstrumente einfließen. Das konkrete Nutzungsmass wird im Rahmen des qualifizierten Verfahrens anhand einer detaillierten Analyse und darauf aufbauend Lösungsansätze bis zum Bebauungs- und Aussenraumkonzept. Hinzu kommt, dass bei Ein- und Umzonungen gestützt auf den kantonalen Richtplan eine Mindestdichte erreicht werden muss, die nur aus Gründen des Ortsbildschutzes unterschritten werden kann. Deshalb nützt eine generelle Leitidee wenig, es braucht eine vertiefte Auseinandersetzung im Einzelfall. – Die Ausscheidung von Bauzonen erfolgt nicht mit dem REK, sondern mit der Nutzungsplanung. Im Oberdorf beabsichtigt die Gemeinde, eine qualitative Entwicklung unter Bezug der

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		<p>umgegangen werden soll. Der Berner Heimatschutz empfiehlt, in historisch wertvollen Gebieten übergeordnete Entwicklungen zu definieren.</p> <p>– Der Berner Heimatschutz empfiehlt, die baulichen Potentiale entlang der Bernstrasse und der Solothurnstrasse auf Basis einer klaren Leitidee festzulegen. Er schlägt vor, die Planungsmassnahme eines Baulinienplans anzuwenden, um dieser stark befahrenen Achsen eine ortsbauliche Qualität und Bedeutung zu geben. Bezüglich Bernstrasse kann eine räumliche und betriebliche Definition nur in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Moosedorf erfolgen.</p>	<p>kantonale Denkmalpflege und mit Zonen mit Planungspflicht (ZPP) zu erreichen. Eine Bereinigung der verbleibenden Bauernhofzonen wird im Rahmen der Teil-Revision Ortsplanung geprüft.</p> <p>– Für die Bernstrasse und die Solothurnstrasse soll im Rahmen der Nutzungsplanung ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden.</p>

4. Schlüsselareale Innenentwicklung

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
4.1	F-2	<p>– Die Atoba AG ist Grundeigentümerin und Baurechtsnehmerin innerhalb der ZPP 4 (REK-Potenzial V2) und der im REK bezeichneten Nutzungsreserve Arbeiten «Bahnhofstrasse» (R4). Sie hat die Möglichkeiten einer Verdichtung vorgängig mit dem MLG Generalunternehmung AG, der Gemeinde sowie der ecoptima ag ausgelotet und kam zum Schluss, dass ein höherer Punktbau von 30m und eine Umzonung der Bahnhofstrasse 3 in eine Wohnzone zielführend wäre. Aus wirtschaftlichen Gründen ist die Atoba AG darauf angewiesen, dieses Vorhaben möglichst bald und mit Terminsicherheit umzusetzen. Sie möchte deshalb eine entsprechende Anpassung der ZPP und der UeO erwirken. Man würde es begrüßen, wenn die Möglichkeit einer Umzonung im Rahmen der Ortsplanungsrevision Erwähnung finden oder die Bahnhofstrasse 3 gar bereits als mögliche Zone für Wohnen ausgewiesen würde.</p>	<p>– Die Umnutzung eines Gewerbeareals zu Wohnen kann nicht allein aus wirtschaftlichen Gründen und losgelöst von der OP-Revision an die Hand genommen werden, da der Erhalt und die Schaffung von Gewerbeland und -räumlichkeiten eng miteinander verbunden sowie von den Möglichkeiten zur Kompensation von Fruchtfolgeflächen abhängig sind. Eine vollständige Aufgabe der Gewerbenutzung an der Bahnhofstrasse 3 ist aufgrund der bestehenden Unsicherheit der Kompensationsmöglichkeiten für FFF heute nicht vorgesehen. Einer Mischnutzung steht die Gemeinde aber offen gegenüber. Als Grundlage für eine allfällige Umzonung/Änderung der ZPP bedarf es einer Machbarkeitsstudie, welche die Möglichkeiten und Realisierbarkeit (u.a. planungsrechtlich, ökonomisch, architektonisch etc.) klärt. Diese ist durch die Eigentümerin zu tragen. Ist seitens der Grundeigentümerin der Wille für eine solche Studie vorhanden, ist die Gemeinde gerne bereit, sie beim Vorhaben zu unterstützen und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen voranzutreiben.</p>
4.2	F-4	<p>– Die Landi stellt fest, dass sich ihre Parzelle Nr. 584 nicht innerhalb des bezeichneten Innenentwicklungspotenzials R4 befindet. Die Eigentümerin hat die Liegenschaft fremd vermietet und keinen eigenen Bedarf zur Nutzung. Sie ersucht – bei allfälligen Änderungen und Umnutzungen der Parzelle Nr. 381 – ihr Grundstück in die Planungen zu integrieren.</p>	<p>– Die Rückmeldung der Landi wird begrüsst und entgegengenommen.</p>
4.3	V-3	<p>– Die im REK dargelegten Erwägungen zur Überbauung des Schlüsselareals Fussballplatz (R4) sind für den FC Schönbühl nachvollziehbar und schlüssig.</p>	<p>– Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.4	PP-10	<p>– Gegen die Überbauung innerhalb des ungenutzten oder umzustrukturierenden heutigen Baulands werden keine Einwendungen gehegt. Damit steht für das prognostizierte Wachstum genügend Raum zur Verfügung.</p>	<p>– Der Baulandbedarf für das prognostizierte Wachstum beträgt gemäss Kanton 13.0 Hektaren. Mit den heute unüberbauten Baulandreserven (3.1 ha) und dem umzustrukturierenden</p>

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		<ul style="list-style-type: none"> – Die im REK vorgeschlagenen Innenentwicklungspotenziale liegen grösstenteils dort, wo heute bereits sehr hohe Raumnutzerdichten (RND) ausgewiesen werden. Areale mit tiefen RND werden vom Entwicklungskonzept kaum tangiert. Vom Ausschöpfen von Nutzungspotenzialen durch Verdichtung aber, also der Erhöhung des Nutzungsmasses bei bestehendem Bauland, sei aufgrund der aufgeführten Konsequenzen (u.a. Senkung Lebensqualität, Verkehrsprobleme, Lärmbelastung, Beeinträchtigung Dorfbild oder Verlust der Freiräume) dringend abzusehen. Stattdessen sind in erster Priorität ungenutzte Räume mit einer RND unterhalb der kantonalen Vorgaben zu nutzen (bspw. unternutzte Gebäude und Areale oder Gemeindeland). – Hinsichtlich ausgewiesenem Potenzial Etmattrain (V7) ist man der Ansicht, dass in der Etmatt die Grenze des Zumutbaren erreicht sei (u.a. Verkehr, Parkplatzsituation, Wohnungsleerstände). Durch die Erhöhung des Nutzungsmasses auf V7 würde sich die Situation nochmals massiv verschärfen. Von keinem anderen Schlüsselareal gehe eine derart konkrete und massive Zunahme der negativen Auswirkungen hervor. Es wird dringend darum gebeten, auf eine Erhöhung des Nutzungsmasses am Etmattrain zu verzichten. 	<p>Bauland gemäss REK (1.2 ha) steht nicht genügend Raum zur Verfügung. Eine innere Verdichtung ist zur Abdeckung des Baulandbedarfs nötig.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Bezeichnung von Innenentwicklungspotenzialen im REK basiert auf verschiedenen Überlegungen. Nebst den Grundlagen zur heutigen RND muss auch abgewogen werden, ob eine Verdichtung innerhalb des Planungshorizontes als realistisch bezeichnet werden kann. Die Bezeichnung der Schlüsselareale im REK verhindert die Aktivierung anderer Baulandreserven nicht (vgl. REK Unterkapitel «weitere innere Nutzungsreserven»). Weiter wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Innenentwicklungspotenziale keine Erhöhung der maximal zulässigen Nutzungspotenziale vorgesehen ist, sondern ausschliesslich eine Ausschöpfung des zulässigen Nutzungsmasses. – Das im REK bezeichnete Potenzial Etmattrain ist nicht mit dem Gebiet Sondernutzungsplanung Etmatt zu verwechseln (ZPP 7). Eine Erhöhung des Nutzungsmass (innerhalb der heute maximal zulässigen Masse) ist lediglich an der Solothurnstrasse vorgesehen, nicht aber für die Sondernutzungsplanung Etmatt.
4.5	PP-16	<ul style="list-style-type: none"> – Die im REK vorgenommene Einstufung des Schlüsselareals R1 entspricht der Auffassung der Grundeigentümerin. Sie ist an einer Entwicklung des Areals, einer Erhöhung des Nutzungsmasses und einer Optimierung der Nutzung interessiert, sofern angemessene Rahmenbedingungen bestehen/geschaffen werden. Für eine sachgerechte und zielführende Entwicklung bedarf es einer Anpassung der geltenden ZPP-Vorschriften. Die im REK ausgewiesene Erhöhung des Nutzungsmasses (40-100 RN) wird grundsätzlich begrüsst. Es wird jedoch dazu angeregt, den oberen Bereich anzustreben, resp. sogar eine weitergehende Erhöhung > 102 RN in Erwägung zu ziehen. Vorgeschlagen wird eine Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe um mindestens 2 Stockwerke und der zulässigen Ausnützung (Aufhebung/Anpassung Baufelder). Weiter ist eine reine Wohnnutzung zuzulassen (bis max. 100% Wohnen, in kleinem 	<ul style="list-style-type: none"> – Die positive Rückmeldung der Grundeigentümerin wird begrüsst und die Mobilisierung der Baulandreserve R1 infolgedessen im Rahmen der Teil-Revision Ortsplanung vorangetrieben. Die vorgeschlagene Erhöhung der zulässigen Nutzungsmasse wird entgegengenommen und innerhalb des Verfahrens der Teil-Revision geprüft. Eine vorgängige Anpassung der ZPP3 ist jedoch nicht zweckmässig (vgl. Antwort Stellungnahme 4.1). Es werden keine Architekturwettbewerbe vorgeschrieben, sondern qualifizierte Verfahren, d.h. eine durch Fachpersonen begleitete Entwicklungsplanung.

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		<p>Umfang sollten Gewerbenutzungen weiterhin zulässig aber nicht mehr zwingend sein). Die Grundeigentümerin ist an einer kurzfristigen Realisierung des Areals R1 interessiert und beantragt, die Anpassung der ZPP 3 ausserhalb und vorgängig zur Ortsplanungsrevision in einem qualifizierten Verfahren vorzunehmen. Aufgrund der geringen Grösse des Planungsperrimeters ist dabei auf einen Architekturwettbewerb zu verzichten.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die im REK vorgenommene Einstufung des Schlüsselareals U1 entspricht ebenfalls der Auffassung der Eigentümerin. Sie ist mittelfristig auch an einer Entwicklung dieses Areals interessiert. Die im REK vorgesehene Umzonung zur reinen Wohnnutzung wird begrüsst. Darüber hinaus ist jedoch eine Erhöhung des Nutzungsmasses anzuzeigen. – Der Grundeigentümerin ist es ein Anliegen frühzeitig und umfassend in den Planungsprozess miteinbezogen zu werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die positive Rückmeldung der Grundeigentümerin wird begrüsst und die Umstrukturierung im Rahmen der Teil-Revision Ortsplanung vorangetrieben. – Die Grundeigentümerin wird im Rahmen der Mitwirkung zu den Entwürfen der Nutzungsplanung in den Prozess einbezogen und – sofern erwünscht und zweckmässig – mittels gemeinsamer Gespräche.
4.6	F-7	<ul style="list-style-type: none"> – Die Wohnbaugenossenschaft SoWo beantragt, zur Kompensation der erwähnten Beiträge durch die Grundeigentümer bezüglich Grünzone am Urtenenbach und zur massvollen Innenentwicklung im Bereich Unterdorf folgende Massnahmen betreffend Baureglement und Zonenplan zu prüfen: <ul style="list-style-type: none"> • Massvolle Erhöhung der Raumnutzerdichte im Perimeter Ortsbildschutzzone Unterdorf mittels qualitätssichernden Verfahren • Überprüfung der Schutz- und Erhaltungswürdigkeit einzelner Gebäude mit Ziel einer Objektreduktion im Rahmen der laufenden Reduktion des Inventars • Besitzstandsgarantien für bestehende Bauten in der heutigen Grünzone bzw. möglichen Landwirtschaftszone, Ausgleich nachteiliger Folgen der Grün-, bzw. Landwirtschaftszone • Sicherstellung der behördenverbindlichen, massvollen Innenentwicklung durch qualitätssichernde Verfahren • Reduktion der Zonen- und Gebäudeabstände in der ländlichen Dorfzone • Vereinfachung der Vorschriften zur Gebäudehöhe, Geschosshöhe und Dachgestaltung für bestehende Bauvolumen, sodass alle Nutzungen im Dachraum und insbesondere Dachgalerien ermöglicht werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Raumnutzerdichte kann nicht verordnet werden, sie ist ein Zielwert, der mit einem konkreten Nutzungsmass umgesetzt ist, vorliegend die oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo). – Die Überprüfung der Schutzwürdigkeit der Gebäude fällt in die Kompetenz der kantonalen Denkmalpflege. Dazu ist sie vom Grossen Rat des Kantons Bern beauftragt. – Die Besitzstandsgarantie ist übergeordnet geregelt und wird durch die Nutzungsplanung nicht eingeschränkt. – Qualitätssichernde Verfahren sind für alle Areale mit Entwicklungspotenzial ab einer gewissen Grösse vorgesehen. – Eine Reduktion der Gebäudeabstände in der ländlichen Dorfzone kann geprüft werden.

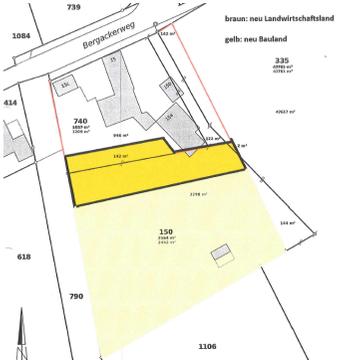
5. Schlüsselareale Aussenentwicklung

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
5.1	P-2	<ul style="list-style-type: none"> – Die SP erachtet die Einzonung des Reckholders (W3) für «altersgerechtes Wohnen» als sinnvoll. Die SP regt dazu an, die Erschliessung unter Berücksichtigung einer Gesamtüberbauung des Reckholders zu entwickeln, auch wenn dies zurzeit weder politisch noch baurechtlich in Betracht gezogen werden kann. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
5.2	PP-10 PP-15 PP-13	<ul style="list-style-type: none"> – Es wird darum gebeten, auf die Weiterverfolgung der potentiellen Einzonung des Reckholder (W3) zu verzichten. Die Zufahrt zur Fläche ist aufgrund der Strassenbreite ungeeignet (kein Kreuzen möglich, tägliche Sperrungen durch Entsorgungs- und Lieferfahrzeugen, Sicherheitsrisiko Notfalldienste). Weiter wird bezweifelt, dass sich die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen an die gesetzlichen Vorgaben hält. Auch ist der Reckholder die «grüne Lunge» und Naherholungsgebiet der Gemeinde. Eine Überbauung der Fläche W3 wäre eine «Warze» in dieser freien Landschaft. Zuletzt wird befürchtet, dass eine Teileinzonung des Reckholders den Weg für künftige Einzonungen ebnet («Salami-Taktik»). – Die schmale Badstrasse wird oft vom Warenumschlag blockiert, was die Zufahrt von Einsatzfahrzeugen verunmöglicht. Bei Alterswohnungen ist dieses Risiko nicht tragbar. Weiter besteht an der Kreuzung Badstrasse-Bachweg aufgrund der nicht respektierten Signalisation sowie den Sichtverhältnissen ein grosses Unfallrisiko. Zusätzliche Liegenschaften auf dem Potenzial W3 erhöhen dieses Risiko. Eine Umgestaltung der Kreuzung oder Verbreiterung der Strasse ist aufgrund der angrenzenden privaten Grundstücke nicht möglich. Es wird darum gebeten, von einer Einzonung abzusehen. Bei zwingendem Einzonungsbedarf wird eine Alternativstandort entlang der Staldenstrasse, angrenzend dem Potenzial L4 vorgeschlagen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Da die Gemeinde eine Kompensation der beanspruchten FFF vorsieht und altersgerechte Wohnformen von kantonalem Interesse sind, ist eine Beanspruchung der Fruchtfolgeflächen zulässig. – Die Grundlage für die Entwicklung des gesamten Reckholder ist erarbeitet. Die Erschliessung über die Badstrasse wird als machbar beurteilt, namentlich für eine Nutzung mit wenig Eigenverkehr und in Bahnhofsnähe. Damit kann beim Parkplatzbedarf ein Minimum abgestellt werden. – Die Zugänglichkeit der Badstrasse für Einsatzfahrzeuge ist auch bei einem Warenumlad ausreichend gegeben. – Ein Alternativstandort entlang der Staldenstrasse würde die zusammenhängende freie Fläche des Reckholder wesentlich mehr tangieren und der Vorteil der Bahnhofsnähe wäre nicht mehr gegeben. Bezugnehmend auf die Antwort und Stellungnahme 5.14 wird in der weiteren Bearbeitung eine Alternative zur Einzonung Reckholder auf Parzelle Nr. 856 geprüft.
5.3	F-1 F-6	<ul style="list-style-type: none"> – Die Aqua-SPA-Resorts AG hat im Jahr 2018 eine neue Panoramasauna errichtet. Das Konzept der neuen Aussensauna beruht auf der einzigartigen Aussicht auf das offene Feld. Durch die vorgesehene neue Wohnzone (W3), direkt gegenüber, wird diese herausragende Eigenschaft des Produkts Zunichte 	<ul style="list-style-type: none"> – Das Konzept zu Überbauung des Reckholder ist seit längerem bekannt. Zudem ist das Gebiet im RGSK der Regionalkonferenz Bern Mittelland seit Jahren als Entwicklungsschwerpunkt Wohnen verankert. Somit musste die Betreiberin des Aqua-

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		<p>gemacht und die Attraktivität stark beeinträchtigt. Dies hat potentielle Auswirkungen auf den Geschäftsgang der Mieterin, der Steuerkraft und die Arbeitsplätze. Die wincasa AG und Aqua-SPA-Resorts AG äussern den Wunsch, dass die neue Wohnzone anderweitig vorgesehen oder zumindest ein markant grösserer Abstand zum Grundstück der Credit Suisse Anlagenstiftung (Nr. 366) eingehalten wird.</p>	<p>Spa damit rechnen, dass der Reckholder nicht auf alle Zeiten unüberbaut bleibt. Die Aussensauna ist entsprechend vor Einblicken durch die Betreiberin zu schützen. Im Weiteren wird auf die Stellungnahme zu 5.2 verwiesen.</p>
5.4	PP-8-2	<p>– Der Eigentümer stimmt mit dem grossen Nutzungspotenzial der Parzelle Nr. 500 auf dem Reckholder überein. Damit das gesamte Potenzial des Reckholder ausgeschöpft werden kann, muss dieser innerhalb eines Gesamtkonzepts beplant und erschlossen werden. Eine Einzonung, resp. Verhandlungen werden durch den Eigentümer nur weiterverfolgt, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Teileinzonung (Abparzellierung) der Parzelle Nr. 500 stattfindet (eine Teileinzonung führt zur Entwertung der restlichen LWZ und wird nicht getragen) • die Eckpfeiler (Erschliessung, Gesamtkonzept Reckholder) geklärt und verbindlich geregelt werden • die Erschliessung des Reckholders langfristig mit einem Konzept sowie grundeigentümergebunden im Grundbuch geregelt wird • die Rahmenbedingungen für die zukünftige Erschliessung auf dem Reckholder bezüglich Zufahrtsmöglichkeiten vorbereitet und grundeigentümergebunden im Zonenplan geregelt werden. <p>Der Grundeigentümer erwartet nach der Durchsicht der Mitwirkungsbeiträge vom Gemeinderat Bericht über das weitere Vorgehen.</p> <p>– Der Eigentümer schlägt zur Kompensation der durch die vorgesehene Einzonung betroffene Fruchtfolgefläche (FFF) vor, die Parzelle Nr. 789 (ca. 500 m²) im Eigentum der Einwohnergemeinde als FFF im neuen Zonenplan zu erfassen.</p>	<p>– Die Bedingungen des Eigentümers werden entgegengenommen. Sie wurden bereits innerhalb eines gemeinsamen Gesprächs diskutiert.</p> <p>– Eine Teileinzonung wäre im vorliegenden Fall nötig. In der Gemeinde bestehen heute keine Möglichkeiten, die durch eine vollständige Einzonung der Parzelle Nr. 500 einhergehende Beanspruchung der Fruchtfolgefläche zu kompensieren.</p> <p>– Die Erschliessung des Reckholder ist nicht im Grundbuch, sondern öffentlich-rechtlich zu sichern.</p> <p>– Die Fruchtfolgeflächen werden in einem kantonalen Inventar bezeichnet. Der Parzellenteil 789 auf dem Reckholder gehört bereits heute zum kantonalen Inventar.</p>

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
5.5	F-5	<ul style="list-style-type: none"> – Die Scania Schweiz AG ist an der Grubenstrasse 9 domiziliert, wo sich das regionale Bereitstellungszentrum für Neufahrzeuge sowie Reparatureinrichtungen befinden. Durch den geplanten Ausbau der Autobahn 1 erfolgt für die AG ein Flächenverlust des Werkareals, wodurch ein funktionierender Reparaturbetrieb nicht aufrechterhalten werden kann. Die AG möchte jedoch am Standort Urtenen-Schönbühl festhalten und ist deshalb stark am Entwicklungspotenzial A1 «Sandstrasse» interessiert. Sie fordert, ihr Anliegen zu prüfen und prioritär zu behandeln. 	<ul style="list-style-type: none"> – Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Ein Ersatz für das aufgrund des Autobahnausbaus wegfallende Land kann jedoch nicht durch die Gemeinde bereitgestellt werden. Sie kann nur die planungsrechtlichen Grundlagen dazu erarbeiten, was sie mit der kommenden Teil-Revision und den vorgesehenen Einzonungen beabsichtigt.
5.6	F-7	<ul style="list-style-type: none"> – In Bezug auf die vorgesehene Auszonung der Grünzone entlang des Urtenenbachs kann die Wohnbaugenossenschaft SoWo schwer nachvollziehen, dass ausgerechnet hier erneut wertmindernde Massnahmen zu Lasten der Grundeigentümer in Erwägung gezogen werden. Dies nachdem betroffene Eigentümer im Rahmen des Hochwasserschutzes substanzielle Beiträge mittels der Grünzone leisteten. Mit qualitätssichernden Verfahren im Rahmen der Ortsplanung und insbesondere mit dem überarbeiteten Baureglement mit Zonenplan soll mit einer gezielten Innenentwicklung den betroffenen Grundeigentümern eine Kompensation ermöglicht werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Eine Kompensation dieser Art ist nicht möglich.
5.7	PP-2	<ul style="list-style-type: none"> – Die Einzonung des Grundstücks Nr. 228, Teil S (REK-Potenzial W2) steht seit 2010 zur Diskussion und entspricht den Anliegen der Grundeigentümerin. Sie widersetzt sich der Einzonung nicht. – In ihrer Eingabe leitet die Eigentümerin her, dass dem Teil S des Grundstücks bei einer Einzonung in eine W2 nicht der Wert zukommt, der üblicherweise einem Grundstück dieser Zone beigemessen werden kann. Um den Wert des erhaltenswerten Hauses auf Teil N nicht zu beeinträchtigen (insb. Besonnung), kann der Teil S nur beschränkt überbaut werden. Dem ist bei der Festlegung des Ausgleichs des Planungsmehrwertes Rechnung zu tragen. – Da sich die Gemeinde während Jahren einer Überbauung des Teil S widersetzt hat, hegt die Grundeigentümerin zurzeit weder die Absicht selbst zu bauen, bauen zu lassen oder gar zu verkaufen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Mehrwert ist nach einer anerkannten Methode zu ermitteln. Dabei werden auch gebührende Gebäudeabstände, respektive die Nutzungsmöglichkeiten der einzuzonenden Fläche berücksichtigt. – Im Rahmen der Teil-Revision Ortsplanung muss die Gemeinde bei einer Einzonung die Verfügbarkeit des Baulandes vertraglich sicherstellen. Wird die Parzelle innerhalb einer festgelegten Frist nicht überbaut, muss sie nach Art. 126 BauG wieder ausgezont werden oder die Gemeinde kann ein allenfalls vertraglich festgehaltenes Vorkaufsrecht geltend machen. Sollte die Eigentümerin nicht bereit sein, einen entsprechenden Vertrag mit der Gemeinde abzuschliessen, kann das Einzonungspotenzial W2 im Rahmen der Teil-Revision nicht weiterverfolgt werden.

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
5.8	PP-8-1	<p>– Eine Einzonung der Liegenschaft an der Staldenstrasse 16 auf Parzelle Nr. 498 (Potenzial L4) wird geprüft. Der Eigentümer stimmt mit dem Nutzungspotenzial der Fläche überein. Es stellen sich die Grundsatzfragen, ob eingezont werden soll und wenn ja, welche Fläche. Im Falle einer Einzonung wird eine Mischnutzung als Gewerbe und Wohnraum mit ca. 4-5 Wohneinheiten angestrebt. Das Gebäude soll mit einer Holzschnitzelheizung, welche als Wärmeverbundnetz auch für zusätzliche Liegenschaften in der direkten Umgebung dient, ausgelegt werden. In der laufenden Mitwirkung REK ist eine seriöse Entscheidung noch nicht möglich. Dazu müssen diverse Grundlagen und Fachberichte vorliegen. Ob eingezont werden soll, wird im Verlauf der Zonenplanrevision geklärt und zum Zeitpunkt Mitwirkung Ortsplanung definitiv beantragt. Für weitere interne Abklärungen wird die Stellungnahme der Gemeinde bezüglich Eingaben zum Potenzial L4 abgewartet.</p>	<p>– Die Absichten des Grundeigentümers sind der Gemeinde aufgrund eines vorgängigen Gesprächs bekannt. Sie nimmt die Eingabe entgegen und tritt nach abgeschlossenem Mitwirkungsverfahren erneut mit dem Grundeigentümer in Kontakt.</p>
5.9	F-3	<p>– Die Inhaber der Firmen Krieg Sanitär Heizung AG und Krieg Metallbau Schlosserei AG beantragen mit der Ortsplanungsrevision eine Umzonung der Parzelle Nr. 1'090 von einer Wohnzone W2 in eine Wohn- und Gewerbezone WG3. Dies aufgrund der Generationenwechsel, der teils noch undefinierten strategischen Entwicklung der beiden Firmen sowie den Bestrebungen zum verdichteten Bauen.</p>	<p>– Das Anliegen wird entgegengenommen. Eine WG2 und eine WG3 im Süden der heute bestehenden W2 ist innerhalb des Teil-Revisionsverfahren vor Ort zu prüfen. Insbesondere ist dabei die Thematik Ortsbildschutz im Hinblick auf die Freifläche Reckholder sowie den Kirchhügel zu berücksichtigen.</p>
5.10	PP-3	<p>– Der Grundeigentümer stellt in seiner Eingabe ein Gesuch zur Umzonung seiner Parzelle Nr. 2'030 von der heutigen Grünzone in die ländliche Dorfzone im Rahmen der Teil-Revision OP.</p> 	<p>– Auf Antrag des Grundeigentümers wurde im Dezember 2010 die Umzonung eines Teilstücks der Parzelle Nr. 2'030 (damals noch 867) von der Grünzone in die ländliche Dorfzone vorgenommen, welches derzeit überbaut wird. Eine Umzonung der verbleibenden Grünzone auf Parzelle 2'030 ist nur bis zur bestehenden, geschützten Baumgruppe (Art. 60 Abs. 1 BauR) möglich. Diese Fläche ist heute jedoch ebenfalls bestockt und müsste als Feldgehölz ersetzt werden. Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde bei einer allfälligen Einzonung zur Bauzone die Verfügbarkeit vertraglich sichern muss (vgl. dazu Antwort in Stellungnahme 5.7) und der Kanton bei einer Überbauung eine Mindestdichte vorgibt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
5.11	PP-4	<ul style="list-style-type: none"> – Der Grundeigentümer stellt in seiner Eingabe ein Gesuch zur Umzonung seiner Parzelle Nr. 867 von der heutigen Grünzone in die ländliche Dorfzone im Rahmen der Teil-Revision OP. (vgl. Abbildung Stellungnahme 5.10) 	<ul style="list-style-type: none"> – Eine Umzonung der Grünzone auf Parzelle Nr. 867 in die ländliche Dorfzone ist nur bis zur geschützten Baumgruppe sowie den geschützten Einzelbäumen möglich. Da es sich bei dieser möglichen Umzonung um eine sehr kleine Fläche handelt, die zudem heute bestockt und als Feldgehölz ersetzt werden müsste, erachtet die Gemeinde eine Umzonung als nicht zweckmässig. Im Übrigen sind die Hinweise in der Antwort zur Stellungnahme 5.7 und 5.10 zu beachten.
5.12	PP-5-1	<ul style="list-style-type: none"> – Die Mitwirkenden stellen in ihrer Eingabe ein Gesuch zur Umzonung eines Teils ihrer Parzelle Nr. 150 (600 m²) von der heutigen Grünzone in Bauland. Das Teil-Grundstück soll dem Zweck des verdichteten Bauens als übergeordneten Ziels angepasst werden, sodass dieses Ziel zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden kann. – Die Mitwirkenden stellen in ihrer Eingabe ein Gesuch zur Umzonung eines Teils ihrer Parzelle Nr. 150 (1'840 m²) von der heutigen Grünzone in die Landwirtschaftszone (LWZ). Die Umzonung wird damit begründet, dass sich die Parzelle weder an einem Bachlauf, noch an einem Waldrand und nicht innerhalb oder zwischen dem Siedlungsgebiet, sondern angrenzend zur LWZ befindet. Weiter wird die Fläche privat und nicht zur Erholung und Freizeit des angrenzenden Wohnquartiers genutzt. 	<ul style="list-style-type: none"> – Eine Umzonung von der Grünzone in Bauland der Parzelle Nr. 150 ist bis zur geschützten Baumgruppe (vgl. Schutzzonenplan) grundsätzlich möglich. Es ist zu beachten, dass es sich teilweise um Feldgehölz handelt, das ersetzt werden müsste. Im Weiteren sind die Hinweise in der Antwort zur Stellungnahme 5.7 und 5.10 zu beachten. – Das Anliegen wird entgegengenommen und geprüft.

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
5.13	PP-7	<p>– Der Grundeigentümer stellt in seiner Eingabe ein Gesuch zur Umzonung eines Teils seiner Parzelle Nr. 480 (5'000 m²) von der heutigen Landwirtschaftszone in eine Arbeitszone im Rahmen der Teil-Revision OP. Auf Anfrage der Eigentümer angrenzender Wohn- und Gewerbebauten besteht die Absicht, auf dieser Teilparzelle eine Holzschnitzelheizung zu realisieren. Mit einer grösseren Wärmezentrale könnten ca. 4'000 Schnitzelkubikmeter Holz verwertet werden, was eine Möglichkeit schafft, den Wald im Sinne des Forstgesetzes zu pflegen und nutzen sowie im Zielbereich der Energiewende 2050 liegt. Zudem soll für den landwirtschaftlichen Betrieb des Eigentümers angrenzend an den Wärmeverbund ein Betriebsgebäude für die Maschinenunterkunft und deren Unterhalt errichtet werden.</p> 	<p>– Bei der Parzelle 480 handelt es sich um einen im RGSK ausgewiesenen reg. Arbeitsschwerpunkt. Die vorgesehene Nutzung passt grundsätzlich zu diesen regionalen Absichten und wird von der Gemeinde positiv bewertet. Es wird darauf hingewiesen, dass im Gebiet gem. Richtplan Energie vom Mai 2015 eine Wärmeversorgung durch Grundwasser/Gas vorgesehen ist. Das Anliegen wird – unter dem Vorbehalt, dass eine andere Wärmeversorgung und genügend Abnehmer ausgewiesen werden können – entgegengenommen und geprüft. Die Gemeinde tritt nach der Prüfung mit dem Eigentümer in Kontakt. Vorbehalten bleibt die Kompensation, der durch das Vorhaben beanspruchte FFF. Voraussichtlich verfügt die Gemeinde über keine Kompensationsmöglichkeiten. Sollte die Gemeinde eine Beanspruchung der FFF kompensieren können, muss sie gem. kant. Richtlinien die «optimale Nutzung» nachweisen, d.h. eine kompakte/flächensparende Anordnung der Gebäude und eine besonders hohe Nutzungsdichte sicherstellen (u.a. mehrgeschossige Bauweise, gebäude-integrierte Parkierung). Dazu bedarf es als Grundlage zu einer allfälligen Einzonung innerhalb der Teil-Revision OP eines Flächennutzungskonzepts, welches durch den Eigentümer zu erarbeiten ist. Zudem sind Verträge mit Abnehmern vorzuweisen.</p>
5.14	PP-9	<p>– Der Grundeigentümer beantragt, im Rahmen der Teil-Revision Ortsplanung die Einzonung der Parzellen Nrn. 845 und 846 inkl. Gebäude in die ländliche Dorfzone zu überprüfen. Am Vorhaben zur Einzonung der Parzelle Nr. 856 hält der Eigentümer, gemäss Besprechung vom 4.12.18, fest.</p>	<p>– Der Antrag wird entgegengenommen und innerhalb der Teil-Revision Ortsplanung geprüft. Voraussetzung für eine Umzonung der Parzelle Nr. 845 ist die Möglichkeit zur Realisierung einer ausreichenden Erschliessung. Die Einzonung der Parzelle Nr. 856 wurde vorgängig zur Mitwirkung in einem gemeinsamen Gespräch besprochen. Es handelt sich bei der Parzelle um Fruchtfolgefläche. Das weitere Vorgehen diesbezüglich wurde im Protokoll zur Besprechung vom 04.12.2018</p>

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
			<p>festgehalten. Aufgrund der Rückmeldungen aus der Mitwirkung betreffend Einzonung Reckholder wird geprüft, ob die Parzelle Nr. 856 als Alternative für altersgerechtes Wohnen in Frage kommt. Die Qualität und dichte Bauweise einer allfälligen Überbauung, z.B. in Form einer dichten Teppichsiedlung, müsste im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens sichergestellt werden.</p>
5.15	PP-12	<p>– Am Chriesiweg 1 wird ein Sport- & Reitstall betrieben. Um diesen in Zukunft nach Tierschutznormen und pferdesportlichen Anforderungen betreiben zu können, wäre eine Anpassung der Zone auf Parzelle Nr. 618 nötig. Eine Vergrößerung der ZSF Reithalle wäre von Vorteil.</p> 	<p>– Die Vergrößerung der ZSF3 auf der bezeichneten Fläche hat eine Beanspruchung von Fruchtfolgefächern (FFF) zur Folge. Eine Einzonung auf FFF ist nur in einem kantonalen Interesse zulässig. Diese Anforderungen werden durch das Vorhaben nicht erfüllt und die gewünschte Einzonung folglich nicht möglich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auf den Grundstücken des Eigentümers diverse Baulandreserven vorhanden sind. Eine Umzonung dieser Reserven zu einer ZSF könnte im Rahmen der Teil-Revision Ortsplanung geprüft werden.</p>
5.16	PP-14	<p>– Der Grundeigentümer wünscht, im Rahmen der Teil-Revision Ortsplanung die Einzonung der Parzelle Nr. 113 von der Bauernhofzone in die ländliche Dorfzone zu überführen. Allenfalls wäre in Bachnähe eine Wohnzone W2 zu errichten.</p>	<p>– Der Antrag wird entgegengenommen und innerhalb der Teil-Revision Ortsplanung geprüft. Eine hohe Gestaltungsqualität wird bei einer allfälligen Einzonung und Überbauung der Parzelle vorausgesetzt.</p>
5.17	P-3	<p>– Die SVP ist über die Absicht zur Einzonung der Bauernhäuser in eine ländliche</p>	<p>– Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
	PP-12	<p>Dorfzone erfreut.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Es befinden sich nebst ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und Anlagen auch andere Gebäude ausserhalb der Bauzone (bspw. Oberdorf, Lyssstrasse, Mosseeweg, Schönegg, Sandstrasse). Auch für diese Gebäude und Anlagen sollte mit den Grundeigentümern eine Lösung, ein Einzonieren, angestrebt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Entscheidend für die vorgesehenen Einzonungen im Rahmen der Teil-Revision Ortsplanung sind die Anliegen und Stellungnahmen der betroffenen Grundeigentümer. Wo solche eingegangen sind, wurden diese bereits in das REK aufgenommen. So werden die Gebäude an der Sandstrasse voraussichtlich in eine Arbeits-, resp. Mischzone integriert. Die Einzonung der Gebäude an der Lyssstrasse 100 und 102, am Mosseeweg sowie Schönegg ist nicht möglich, weil Inselbauzonen entstehen, die bundesrechtswidrig sind. Zudem ist bei der Einzonung die Verfügbarkeit zum Zonenzweck sicherzustellen (vgl. Antwort zur Stellungnahme 5.7).

6. Schlüsselareale Öffentliche Nutzung/Sport- und Freizeitanlagen

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
6.1	P-3	<ul style="list-style-type: none"> – Die SVP stellt zum Ablauf bei den Einzonungen der Parzellen für Sport- und Freizeitanlagen folgende Fragen: <ul style="list-style-type: none"> • Unterliegen diese Einzonungen dem Mehrwertausgleich? • Ist der Mehrwert bei Land im Besitz der Gemeinde auszugleichen? • Hat der Kanton Bern Anspruch eines solchen Mehrwertes von der Gemeinde? 	<ul style="list-style-type: none"> – Nur Einzonungen von Land der Gemeinde zum Zweck der Erfüllung öffentlicher Aufgaben ist nach Art. 142 Abs. 2 BauG von der Mehrwertabgabe befreit. Sofern eine Mehrwertabgabe geschuldet ist und es zur Ausgleichzahlung kommt, gehen 90% an die Gemeinde und 10% an den Kanton.
6.2	P-3 PP-12	<ul style="list-style-type: none"> – Der Vorschlag für den Standort des Quartierspielplatzes an der Grubenstrasse (F2) ist wenig durchdacht und eignet sich aufgrund unmittelbarer Nähe zur Autobahn nicht für Kinder. Alternativ sollte der Spielplatz des Kindergartens an der Grubenstrasse öffentlich zugänglich gemacht werden. Weiter bestehen an der Grubenstrasse auf und in der Schutzanlage BSA der Gemeinde ideale Flächen für einen Quartierspielplatz. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Vorschläge werden entgegengenommen und im Rahmen der weiteren Bearbeitung geprüft. Grundsätzlich müssen die Aussenräume eines Kindergartens abgetrennt sein und eine Öffentlichmachung ist nur zu bestimmten Zeiten möglich. Eine Unterteilung in einen öffentlichen Spielplatz und den abgetrennten Spielplatz des Kindergartens (vgl. Kindergarten Bachweg 1) ist aufgrund der Flächenverhältnisse nicht zweckmässig. In Bezug auf den Standort Schutzanlage BSA (Parzelle Nr. 361) werden die Möglichkeiten für einen Quartierspielplatz auf der Rasenfläche mit dem Eigentümer (ABC

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
6.6	PP-12	<ul style="list-style-type: none"> – Die zur Erstellung eines Fussballplatzes vorgesehene Parzelle in der Holzmatt (F1) erfüllt die Anforderungen gem. Schweizerischem Fussballverband hinsichtlich Grösse und Topographie nicht. Zur Realisierung eines Fussballplatzes muss die bestehende Infrastruktur des FC einbezogen werden (Moos). 	<p>Fussballplatz darf aber nicht mit einer Wohn- oder Arbeitsnutzung gleichgesetzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die erforderliche Freifläche für ein Fussballplatz (Amateur Liga) beträgt mit Sicherheitsräumen 106x70 m. Um die verlangte Breite des Spielfelds auf der Holzmatt zu erreichen, reicht der landwirtschaftlich genutzte Parzellenteil Nr. 1'388 nicht aus. Zur Realisierung müsste ein Teil der heutigen Schrebergärten auf der ZSF 2 von ca. 5m Breite beansprucht werden. Die Topographie (4.5% Neigung) verhindert die Umsetzung eines Sportplatzes auf der Holzmatt nicht.
6.7	V-3	<ul style="list-style-type: none"> – Der FC Schönbühl erläutert in seiner Eingabe die Ausgangslage des Vereins. Die Infrastrukturen des FC geraten an Belastungsgrenzen und sind teilweise übernutzt. Damit die Situation entschärft werden kann, müsste einer der drei Wettkampffeldern (Moos, Sand-West und Gasthofplatz) mit einem Kunstrasen ausgestattet werden. Entfällt künftig die Nutzung des Gasthof-Platzes, müssten – vor dem Hintergrund des aktuellen Mannschaftbestandes – 2 Plätze umgerüstet werden. Die heutigen Fussballplätze befinden sich im Eigentum von armasuisse. Ein Abtreten zur zivilen Nutzung des Platzes Sand-Süd steht nicht zur Diskussion. Hingegen prüft die armasuisse, ob für das Moos ein neuer BR-Vertrag mit der Gemeinde abgeschlossen werden und der Platz längerfristig gesichert werden kann. – Infolge des drohenden Wegfalls des Gasthof-Platzes und der drohenden Handlungsunfähigkeit ist dem FC Schönbühl jeder Ersatz recht. Aus Gründen der Nutzungsverdichtung sollte es sich um einen Kunstrasenplatz handeln. – Die im REK aufgezeigte Lösung Holzmatt (F1) beurteilt der FC als relativ kostenintensiv (grobe Kostenschätzung: 3.0 Mio.). Weiter weist er darauf hin, dass bei einer Umnutzung des heutigen Clubhauses (Moos) ein Ersatz der Infrastruktur gefunden werden muss. Ausserdem rechnet der FC bei einer Umnutzung der Holzmatt damit, dass sich die angrenzenden Eigentümer dagegen zur Wehr setzen dürfen. – Aus ökologischer und ökonomischer Sicht sollte eine Nutzungsoptimierung der 	<ul style="list-style-type: none"> – Die ausführliche Rückmeldung des Vereins wird verdankt. Die Gemeinde priorisiert ebenfalls die bestehenden Synergien im Bereich der armasuisse Areale. Die Fläche Holzmatt (F1) wird nur zum Fussballplatz, sollte mit der armasuisse diesbezüglich keine Lösung gefunden werden. Die Gemeinde integriert dabei die vom Verein in der Stellungnahme aufgezeigten Prioritäten und Hinweise, sieht sich aber aufgrund der Dringlichkeit der Sportplätze dazu gezwungen, bereits zum jetzigen Zeitpunkt mögliche Alternativen anzudenken.

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
		<p>bestehenden Sportanlagen angestrebt werden. Damit liesse sich in jeglicher Hinsicht nachhaltig planen und gleichzeitig Kulturland schönen. Es sollte deshalb mit allen Mitteln im Rahmen der bestehenden Infrastrukturen eine Lösung gesucht werden. In seiner Eingabe führt der FC folgende Lösungsansätze auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Priorität 1: Nutzung Moos wird eingestellt und Spielfeld an die Armasuisse abgetreten, Sand-Süd wird zur Wettkampfstätte mit Kunstrasen ausgebaut, Platzgeranlage wird verlegt, Umsetzung neues Clubhaus im Bereich heutiger Platzgeranlage, längerfristiges Nachrüsten von Sand-West • Priorität 2: Moos wird längerfristig gesichert und saniert, Kunstrasenfeld entweder im Moos oder Sand-West, Nachrüsten Moos (Beleuchtung), längerfristiges Nachrüsten des 2. Rasenplatzes • Priorität 3: Ersatzbaute Fussballplatz mit Kunstrasen auf Holzmatt (inkl. Beleuchtung, Garderobe, Materialräume, PP), Erweiterungsmöglichkeiten wenn das Clubhaus im Moos wegfällt, längerfristiges Nachrüsten Sand-West • Priorität 4: Gasthofplatz wird einer ZÖN zugewiesen mit langfristiger Nutzung als Fussballplatz, Investitionen Infrastruktur auf Gasthof, längerfristiges Nachrüsten Rasenplatz Sand-West <p>– Der FC erachtet es als wünschenswert, dass sich der Gemeinderat Gedanken darüber macht, ob er ihn weiterhin im bisherigen Rahmen bei seiner Aufgabenerfüllung unterstützen möchte. Davon abgeleitet müssten über die Infrastrukturplanung Ziele definiert werden und diese in den anstehenden Planungsprozess einfließen.</p> <p>– Da die aufgezeigten Lösungsoptionen nur in Zusammenarbeit mit der Armasuisse umgesetzt werden können, wären weitere Verhandlungen mit einer Delegation mit entsprechendem Gewicht – inklusive der Gemeinde Moosseedorf – von grosser Bedeutung.</p>	
6.8	P-3	<p>– Die SVP begrüsst die längerfristige Sicherung der Sportanlagen. Das Areal F1 (Feldeggstrasse) eignet sich aufgrund der Grösse, Hanglage und dem betroffenen Landschaftsschutzgebiet aber wenig für die Erweiterung der Sportanlagen. Die zusätzlich geplanten Anlagen sollten zwingend an die bestehende Infrastruktur erschlossen und bestehende Synergien genutzt werden.</p>	<p>– Wird zur Kenntnis genommen. Weiter vgl. Antworten zu Stellungnahmen 6.7 und 6.6.</p>

7. Verkehr

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
7.1	P-2	– Die SP begrüsst den Anstoss für eine Überdeckung der A1. Die Lärmbekämpfung ist als wichtiges Thema zu verankern und die geforderten Lärmschutzmassnahmen beim Ausbau der A1/A6 unbedingt einzufordern.	– Wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
7.2	PP-6	– Der Halbanschluss Grauholz (Bestandteil RGSK) hat wesentliche Auswirkungen auf die Gemeinde. Der Gemeinderat müsste alles daran setzen, dass Urtenen-Schönbühl durch den auf die Kantonsstrasse abzweigenden Verkehr der A1 im Bereich Grauholz nicht zusätzlich belastet wird. Bei einer Überlastung der Autobahn, darf eine Stauumfahrung über die Kantonsstrasse durch Urtenen-Schönbühl nicht die Folge sein. Es ist dafür zu sorgen, dass der abfließende Verkehr via Rüti nach Zollikofen abgeleitet wird.	– Wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsführung im Zusammenhang mit einem Halbanschluss Grauholz ist nicht Gegenstand des REK.

8. Weitere Bemerkungen und Anliegen

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderates
8.1	P-1	– Die Präsentation und Erläuterungen des REK erfolgten in ausführlicher, ansprechender und ausgewogener Form.	– Wird verdankt.
8.2	V-2	– Der Kirchhügel ist ein ausserordentlicher Freiraum von grosser Qualität und Wichtigkeit. Nach dem Berner Heimatschutz zeugt die Festlegung als Nutzungspotential nicht von einem ortsbaulichen Verständnis. Er empfiehlt die Freiräume der Gemeinde präzise festzulegen und verbindlich im REK zu integrieren.	– Die Gemeinde teilt die Meinung betreffend Qualität und Wichtigkeit des Freiraums Kirchhügel. Die Qualitäten des Freiraums werden durch die gem. REK vorgesehene Ausschöpfung der Nutzungsreserven, bspw. einer Verdichtung der bezeichneten Potenziale an der Solothurnstrasse, nicht beeinträchtigt. Es ist keine Erhöhung des zulässigen Nutzungsmasses vorgesehen.
8.3	PP-7	– Die Denkmalpflege sollte sich entscheiden, welche Objekte sie aus dem kantonalen Inventar streichen will. So könnten Grundeigentümer im Voraus planen. Die Gemeinde sollte den Grundeigentümern Unterstützung im Sinne einer zukunftsfähigen Wohn- und Gewerbegeimeinde bieten.	– Die Gemeinde ist sich über die Problematik der unklaren Verhältnisse hinsichtlich kantonalem Bauinventar bewusst. Mit der vorgesehenen Teil-Revision und den Umzonungen im Bereich von denkmalgeschützten Bauten versucht sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten, die Voraussetzungen für eine Entwicklung der betroffenen Parzellen zu schaffen (vgl. auch Antwort zur Stellungnahme 4.6).
8.4	PP-10	– Diverse unverständliche Situationen sowie die Tatsache, dass beim Bauprojekt am Etmatttrain nur mit Hilfe eines Anwalts die Einhaltung des geltenden Baureglements durchgesetzt werden konnte, weckte anhaltendes Misstrauen gegenüber der Bauverwaltung der Gemeinde. Das stillschweigende Nichteintreten auf berechnigte Fragen an der Orientierung zum REK (u.a. Situation Fussballplatz, Aussenbetrachtung und Beizug eines anderen Büros) war nicht vertrauensfördernd.	– Wird zur Kenntnis genommen.