

Teilrevision der Ortsplanung – Phase 1

Bericht zur Mitwirkung «anonym»



März 2018

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Lützelflüh

Autoren: georegio ag, Benedikt Roessler, Jörg Wetzel, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf

Version	Datum	Inhalt
4	20.03.2018	Bericht zur Mitwirkung ohne Namen

1 Einleitung

Der Einbezug der Bevölkerung spielt bei Ortsplanungen eine wichtige Rolle. Im Oktober 2017 konnte die offizielle Mitwirkung zur Teilrevision der Ortsplanungsrevision (Phase 1) der Gemeinde Lützelflüh gestartet werden.

Die Mitwirkung wurde vom 9. Oktober bis am 10. November 2017 als Aktenaufgabe durchgeführt. Die Bevölkerung wurde durch eine offizielle Publikation auf die Mitwirkung aufmerksam gemacht. Alle Unterlagen wurden zudem auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet.

Am Abend des 19. Oktober 2017 wurde eine Orientierungsveranstaltung zur Teilrevision durchgeführt. Die Verantwortlichen präsentierten die Entwürfe und standen anschliessend für Fragen zur Verfügung. Am Anlass nahmen rund 40 Personen teil.

2 Liste der schriftlichen Mitwirkungseingaben

Ein- gabe Nr.	Eingabe zum Thema:
1	Baureglement / Gewässerräume
2	Gewässerräume
3	Gewässerräume
4	Gewässerräume
5	Gewässerräume
6	Gewässerräume
7	Gewässerräume
8	Gewässerräume
9	Gewässerräume
10	Gewässerräume
11	Baureglement / Gewässerräume
12	Gewässerräume
13	Gewässerräume
14	Gewässerräume
15	Baureglement: Gesuch um Umzonung von D2 in K3
16	Rechtsverwahrung Immissionsfolgen

4 Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben

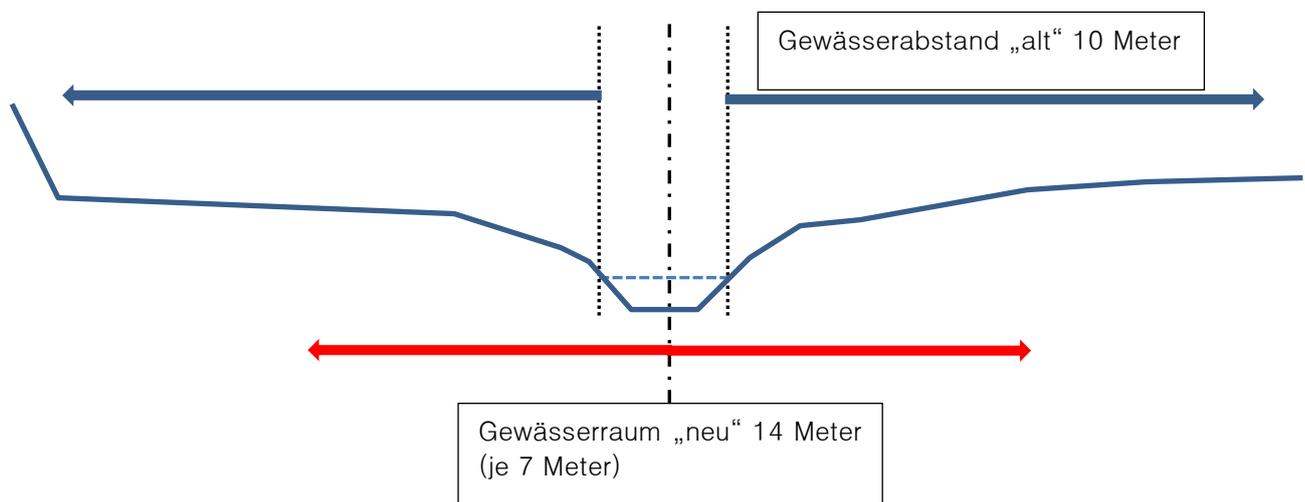
Im Rahmen der Mitwirkung wurden 15 schriftliche Eingaben von Privatpersonen und eine Rechtsverwahrung der BLS Netz AG auf der Verwaltung eingereicht. Zudem wurden anlässlich des Informationsanlasses intensive Gespräche geführt und in der Aktennotiz aufgenommen. Die vorgebrachten Anliegen sind nachfolgend aufgeführt. Die Eingaben werden in Kurzform wiedergegeben und mit dem zugehörigen Entscheid des Gemeinderats ergänzt.

Die Tabelle ist gegliedert in einen Teil «Allgemein», «Gewässerraum» und «Baureglement». Die Zahlen in der Spalte «Eing. Nr.» beziehen sich auf die Liste der schriftlichen Mitwirkungseingaben.

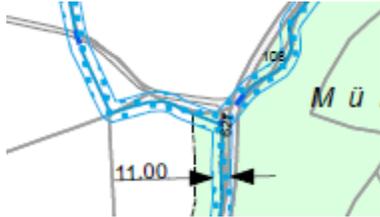
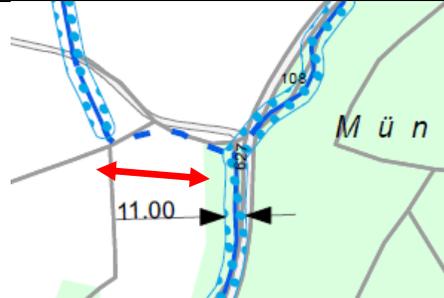
In den folgenden Tabellen sind die schriftlichen Mitwirkungseingaben den Hauptthemen aus der Umfrage zugeordnet, sodass die Mitwirkenden ihre Anregungen und die entsprechenden Beschlüsse durch die Arbeitsgruppe bzw. den Gemeinderat unmittelbar nachvollziehen können. Die Tabelle dient dem Gemeinderat zudem als Pendenzenliste für Themen, die er im Anschluss an die Revisionsarbeiten an die Hand nehmen wird. Die entsprechenden Stichworte sind in der Spalte «Entscheid Gemeinderat» entsprechend aufgeführt. Im Mitwirkungsbericht sind auch die Anliegen des OIK IV Wasserbau abgebildet, die dessen Vertreter (Demian Schneider) anlässlich einer Besprechung mit der Arbeitsgruppe vom 22. Januar 2018 sowie mit nachträglichen Stellungnahmen eingebracht hat.

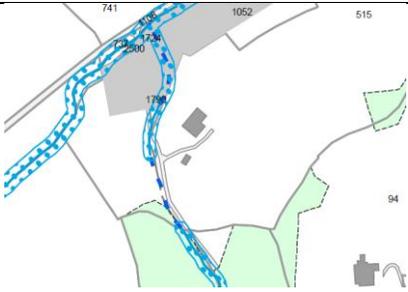
5 Vorbemerkungen

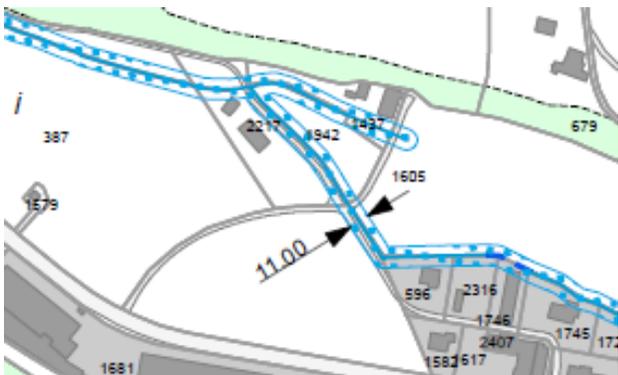
Ein Vergleich zwischen den Abstandsregelungen des aktuell noch gültigen Baureglements und den neuen Abständen nach GSchG (Gewässerräume) zeigt, dass vor allem bei Grundstücken entlang kleiner Gewässer die baulichen Möglichkeiten in Zukunft sogar erweitert werden. Während aktuell beispielsweise beim Biembach ein wasserbaupolizeilicher Abstand von 10 Metern einzuhalten ist, gilt in Zukunft ein Abstand von 7 Metern ab der Gewässerachse. Die folgende Skizze verdeutlicht diese Regelung:

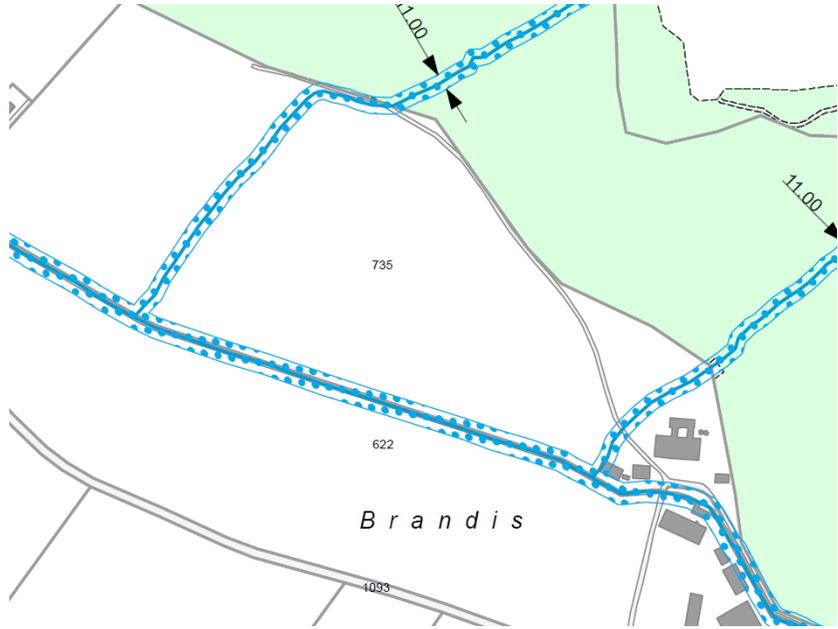


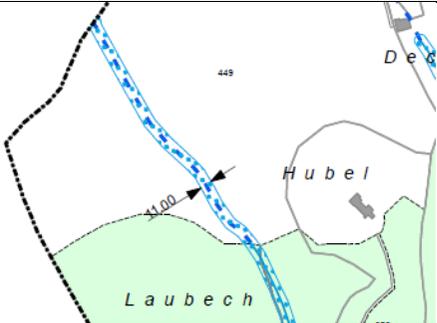
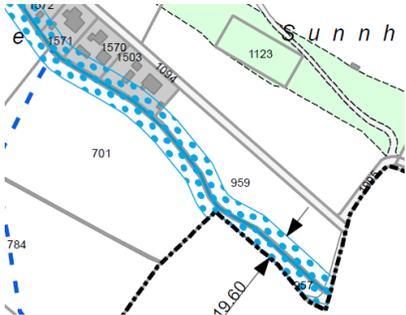
Ein- gabe Nr.	Allgemein	Zusammenfassung der Eingabe	Erläuterung	Vorschlag Planer / Entscheid Gemein- derat
16		Rechtsverwahrung zu Immissionsfolgen des Bahnbetriebs	Rechtsverwahrungen sind im Rahmen der öffentlichen Auflage anzubringen.	<i>Keine Auswirkungen</i>

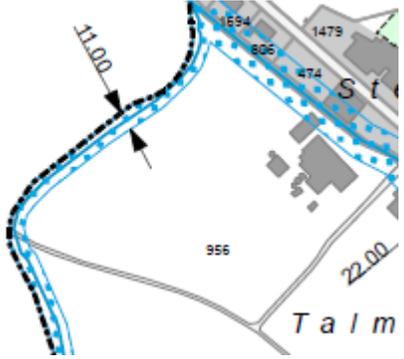
Ein- gabe Nr.	Gewässerraum	Zusammenfassung der Eingabe	Erläuterung	Vorschlag Planer / Entscheid Gemein- derat
1	<p>Gewässerverlauf (offen/eingedolt) anpassen auf Parzellen 691 und 413 und auf Gewässerraum verzichten.</p> 		<p>Nord; Bichselhus: Beat Zaugg hat die Situation vor Ort überprüft, der untere Teil des Gewässers ist eingedolt. Der Plan wird entsprechend korrigiert.</p>	 <p><i>Rot dargestellter Abschnitt ist eingedolt</i></p>
2	<p>Kein Gewässerraum auf Parzellen 515 (Teuffebach) und 516 (Hundslochgrabe) da dadurch die Bewirtschaftung stark eingeschränkt wird.</p> <p>Zufahrt zur Blautannenkultur entlang des Teuffebachs ist nicht mehr möglich.</p>		<p>Luterbach:</p> <p>Es besteht kein Handlungsspielraum zum Verzicht auf eine Festlegung der Gewässerräume bei Gewässern nach WBG.</p> <p>Der bestehende Flurweg hat Besitzstandsgarantie. Neue land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege sind gemäss Art. 41c Abs. 1b GSchV weiterhin möglich.</p>	<i>Keine Anpassung</i>

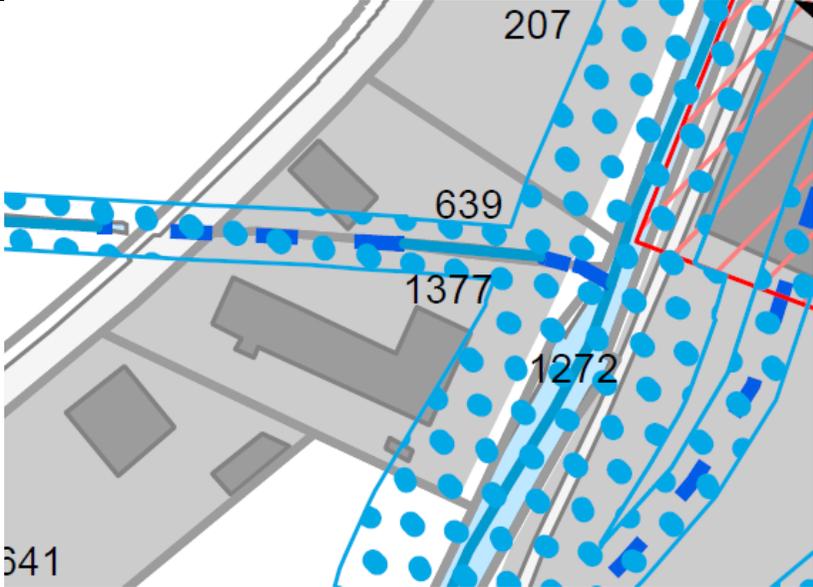
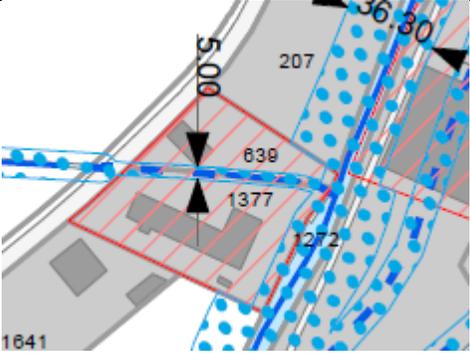
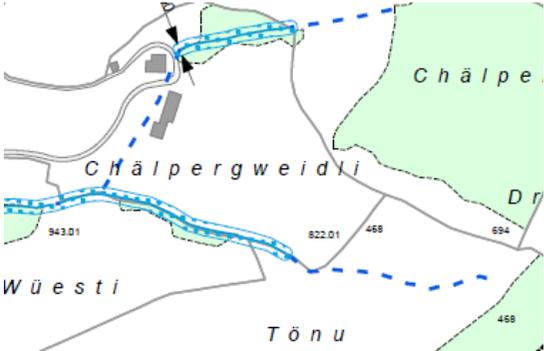
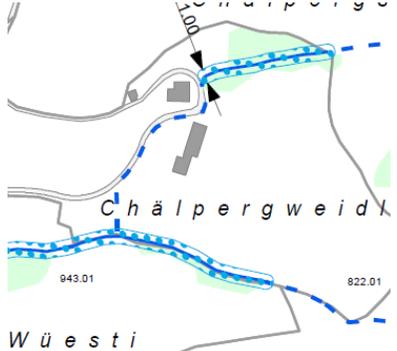
			
3	<p>Koordination über Gemeindegrenzen sicherstellen.</p>	<p>Dort wo Nachbargemeinden bereits an der Erarbeitung sind (z.B. Sumiswald, Hasle, Rüderswil) und insb. an der Emme, wurden die Gewässerraumbreiten abgestimmt.</p>	<p><i>Anpassungen im Rahmen der Bereinigung</i></p>
3 10	<p>Verzicht auf die Anwendung der Schlüsselkurve Biodiversität und keine Kompensation von Anlagen im Gewässerraum.</p>	<p>Dies wurde bereits so umgesetzt, in Lützelflüh kommt überall die Hochwasserschutzkurve und nicht die Biodiversitätskurve zur Anwendung. Anlagen im Gewässerraum werden in Lützelflüh bisher nicht mit einem asymmetrischen Gewässerraumverlauf kompensiert.</p>	<p><i>Keine Anpassung</i></p>
3 10	<p>Verzicht auf den Gewässerraum am Mühlebach, da es sich um ein künstlich angelegtes, stark reguliertes Gewässer im Sinne von Art. 41a Abs. 5 lit. c handelt.</p>	<p>Die Thematik Mühlebach wurde am 22. Januar 2018 mit Demian Schneider (OIK IV) besprochen. Aus Sicht des Kantons handelt es sich beim Mühlebach klar um ein Gewässer. Kriterien sind: Bettbildung, Aufnahme von Nebengewässern, Entwässerungsfunktion, Bedeutung Gewässer für die Fischerei, die Ökologie und das Ortsbild etc.</p>	<p>Die Gemeinde kann der Begründung und Herleitung von Gewässern nach WBG durch den OIK IV folgen und ist bereit, am Mühlebach einen Gewässerraum auszuscheiden. Der Gemeinderat hat an einzelnen Stellen die Sohlenbreite ermittelt und die Gewässerräume überprüft. Die Sohlenbreite misst im Durchschnitt 1.6 Meter. Mit einem Faktor 1.5 ergibt sich eine Gewässerraumbreite von 13 Metern. Der Gemeinderat ist bereit, den</p>

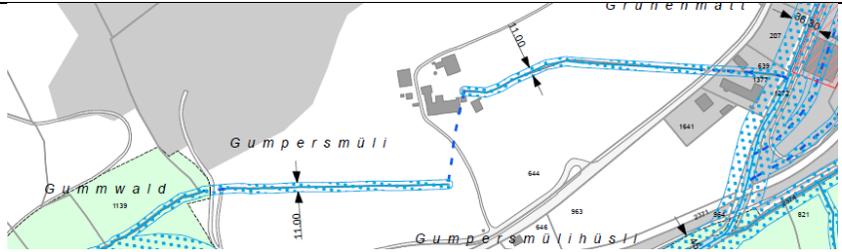
		<p>Im Zusammenhang mit der Entlassung eines Gewässers aus dem WBG ist ein langwieriges Gewässerfeststellungsverfahren notwendig. Wird ein Gewässer als nicht dem WBG unterliegend festgestellt, erlöscht gleichzeitig die Unterhaltspflicht durch die Gemeinde bzw. Schwellenkorporation und es können keine Beiträge des Kantons mehr gesprochen werden.</p> <p>Der OIK IV empfiehlt beim Mühlebach einen durchgehenden Gewässerraum von mind. 14 Metern.</p>	<p>Mitwirkenden entgegenzukommen und legt den Gewässerraum für den unteren Mühlebach (ab Frauenmatte Punkt 2375) auf 12 Meter, im oberen Bereich auf 11 Meter fest. Die Abweichung von der errechneten Gewässerraumbreite (13/14 Meter) lässt sich damit begründen, dass es sich um einen Gewerbeanal handelt der absolut keine Hochwasserproblematik aufweist. Zudem werden die Gewässerraumbreiten mit den Nachbargemeinden koordiniert.</p>
<p>3</p>	<p>Bittet um detaillierte Informationen und persönliche Besprechung aufgrund der speziellen Betroffenheit mit viel Grundeigentum am Mühlebach und an der Grüne.</p> 		<p>Nach dem Kontakt mit dem OIK wurde mit einzelnen Mitwirkenden das Gespräch gesucht. Dabei wurden die Möglichkeiten und Grenzen bei der Ausscheidung von Gewässerräumen aufgezeigt.</p>
<p>3 10</p>	<p>Bittet um die Bildung einer Arbeitsgruppe Landwirtschaft und die Zusammenarbeit mit den Gemeinden Langnau, Rüegsau, Lauperswil und Rüederswil.</p>	<p>Handlungsspielraum zum Abweichen von den Vorgaben des Bundesgesetzes ist gering.</p>	<p>Nach dem Kontakt mit dem OIK wurde mit einzelnen Mitwirkenden das Gespräch gesucht. Dabei wurden die Möglichkeiten und Grenzen bei der</p>

			<p>Ausscheidung von Gewässerräumen aufgezeigt.</p>
<p>4</p>	<p>Verzicht auf einen Gewässerraum bei den Gewässern Neuackergrebli und Brandishubgrebli, da es sich um sehr kleine Gewässer im Sinne von Art. 41a Abs. 4 und 5 lit. d GSchV handle.</p> 	<p>Die Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss Anhang zur Direktzahlungsverordnung gelten auch beim Verzicht auf einen Gewässerraum. Für allfällige Bauvorhaben würde in diesem Fall Art. 39 WBV (30m Konsultationsperimeter TBA/OIK) gelten. Es gibt noch keine Beispiele im Kanton Bern, wo gegen den Willen des OIK auf die Festlegung für sehr kleine Gewässer verzichtet wurde.</p> <p>Die Thematik der kleinen Gewässer wurde am 22. Januar 2018 mit Damian Schneider (OIK IV) besprochen. Aus Sicht des Kantons handelt es sich bei den erwähnten Abschnitten klar um Gewässer nach WBG. Kriterien sind: Bettbildung, Entwässerungsfunktion, Bedeutung Gewässer für die Fischerei und die Ökologie etc.. Bei einer "Rückstufung" verfielen jeglicher Anspruch auf Subventionen, sofern einmal Wasserbaumassnahmen notwendig sein sollten.</p>	<p>Der Gemeinderat hat an einzelnen Stellen die Sohlenbreite ermittelt und die Breite der Gewässerräume überprüft. Es handelt sich um sehr kleine „Gräbli“, die im Gelände praktisch nicht sichtbar sind und auch meistens nur wenig Wasser führen. Der Gemeinderat beantragt der Schwellenkorporation, die beiden „Gewässer“ aus der Übersichtskarte zu entlassen und bei Bedarf den Unterhalt zu delegieren.</p> <p>Im Zonenplan Gewässerraum werden die beiden Gräbli nicht als Gewässer dargestellt und weisen daher auch keinen Gewässerraum auf.</p>
<p>5</p>	<p>Gewässerverlauf (eingedolt anstatt offen) des Gewässers auf Parzelle 449 korrigieren</p>	<p>Luterbach:</p>	<p>Ist falsch in den Plänen, entsprechend korrigieren und umsetzen.</p>

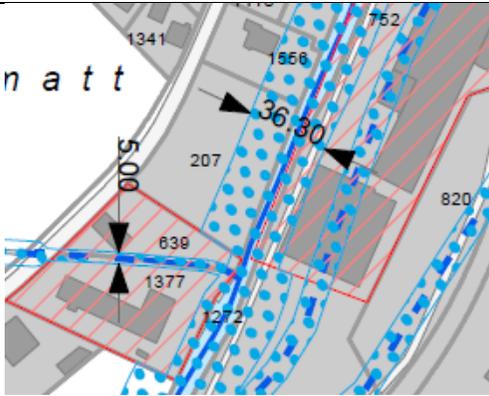
			
<p>6</p>	<p>Durchschnittliche Gerinnesohlenbreite des Goldbachs auf den Parzellen 956 und 959 beträgt nur 2.2m.</p> 	<p>Sunnhaule:</p> <p>Der Kanton verlangt entlang dem Goldbach einen Gewässerraum von 22m (Gerinnesohle 3m, stark beeinträchtigt). Eine Reduktion auf 18m Gewässerraum (Gerinnesohle 2.2m, stark beeinträchtigt) kann in Betracht gezogen werden.</p> <p>Die Thematik der Gewässerraumbreite am Goldbach wurde am 22. Januar 2018 mit Demian Schneider (OIK IV) besprochen. Er hält im Prinzip und im Vergleich zu anderen Bachläufen die 22 Meter als gerechtfertigt, empfiehlt aber eine Koordination mit den Nachbargemeinden Hasle-Rüegsau und Rüderswil. Zudem regt er eine genaue Ermittlung der aktuellen Sohlenbreite an. Aufgrund dieser Messung soll der Gewässerraum ausgemessen und bei Bedarf im Bericht begründet werden.</p>	<p>Eine Messung der Sohlenbreite durch den Gemeinderat hat Breiten zwischen 2 und 3 Metern ergeben. In Absprache mit den Nachbargemeinden (Rüderswil: 14 Meter; Hasle-Rüegsau: 18 Meter) wird der Gewässerraum am Goldbach im Abschnitt der Gemeinde Lützelflüh auf 18 Meter festgelegt.</p>

<p>6</p>	<p>Fischbach (Parz. 956): 11m Gewässerraum stimmt, muss aber von Mitte Bach gemessen werden.</p> 	<p>Gewässerraum wird an tatsächlichen Verlauf angepasst (Gewässer bildet Gemeindegrenze).</p>	<p>Im Plan korrekt umsetzen.</p>
<p>7</p>	<p>Berücksichtigung der bestehenden und zukünftigen Anlagen auf der Parzelle 1377 bei der Ausscheidung des Gewässerraums:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bezeichnung als dicht überbautes Gebiet – Reduktion des Gewässerraums auf 4.7m ab Parzellengrenze für die Grüne und 1.5m für den Gumpersmüli Werkkanal. 	<p>Grünenmatt:</p> <p>Die Thematik des Gumpersmülikanal in Grünenmatt wurde am 22. Januar 2018 mit Demian Schneider (OIK IV) besprochen. Im Grundsatz geht der OIK davon aus, dass es sich um ein Gewässer nach WBG handelt. Aufgrund des Hauptinteresses durch den Konzessionär, wäre es vorliegend denkbar, dass der Sagibach nicht als Gewässer nach WBG betrachtet würde. Dies würde jedoch zuvor eine Anpassung des Übersichtsplans der Schwellenkorporation zum "Unterhalt an Gewässern mit Konzessionen" erfordern. Darin ist nämlich der Unterhalt der offenen Abschnitte des Sagibachs der Schwellenkorporation zugewiesen. Neben diesem Plan und dem</p>	<p>Der Gemeinderat geht insofern auf die Anliegen des Mitwirkenden ein, als dass er die Parzellen 639 und 1377 als dicht überbaut bezeichnet und die Gewässerräume entsprechend reduziert.</p> <p>Die neue Situation wurde mit dem Mitwirkenden besprochen und verifiziert. Nach seiner Rückmeldung wurden die Pläne folgendermassen geändert:</p>

		<p>Schwellenkorporationsreglement müsste auch die Konzession angepasst werden. D.h. der Konzessionär müsste für den ganzen Kanal die Wasserbaupflicht übernehmen. Es ist kaum davon auszugehen, dass der Konzessionär die Wasserbaupflicht gänzlich übernimmt, was Voraussetzung für den Verzicht auf den Gewässerraum nach GSchG wäre.</p>	
<p>8</p>	<p>Gewässerverlauf Zyssegrabe (Chälpergweidli) korrigieren, verläuft entlang Strasse und z.T. eingedolt.</p> 	<p>Ranflüh Prüfen und korrigieren</p>	<p>Stimmt, in den Plänen entsprechend umsetzen.</p> 
<p>9</p>	<p>Verzicht auf einen Gewässerraum am Gumpersmühli Werkkanal, da es sich um ein künstliches Gewässer handelt.</p>	<p>vgl. Eingabe Nr. 7</p>	<p>Siehe Eingabe Nr. 7.</p>

			
<p>10</p>	<p>Liste verschiedener Mitwirkender: Anliegen: Verzicht auf Gewässerraum beim Mühlebach (Gewerbekanal).</p>	<p>Lützelflüh: Wird vermutlich nicht so ohne weiteres umsetzbar sein.</p>	<p>Siehe Eingabe Nr. 3 Mühlibach</p>
<p>11</p>	<p>vgl. Eingabe 10 Unklar, weshalb der Mühlebach unterhalb der BEMO (Ableitung in die Emme) einen grösseren Gewässerraum hat als oberhalb.</p>	<p>Lützelflüh, BEMO: Der Gewässerraum beträgt ab dem Zufluss des Stampebachs 14m. Im Bereich der BEMO ist er reduziert, weil das Gebiet als „dicht überbaut“ beurteilt werden kann.</p>	<p>Siehe Eingabe Nr. 3 Mühlibach</p>
<p>12</p>	<p>Parzellen 752 und 820, Sägereiareal Grünenmatt: Planungsgrundlagen sollen die Verdichtung / raumsparende Anordnung von Bauten besser berücksichtigen und die Auswirkungen des Hochwasser-schutzprojekts aufzeigen.</p>	<p>Grünenmatt:</p>	<p>Die überbauten Bereiche werden bereits als dicht überbaut beurteilt und der Gewässerraum entsprechend reduziert. Für die bestehenden Gewässer muss heute zwingend ein Gewässerraum festgelegt werden, Ergebnisse von noch nicht gesicherten Wasserbauprojekten und Gewässerumlegungen können noch nicht berücksichtigt werden. Das Grünenprojekt hat keine Auswirkungen auf den Gewässerraum. Mitwirkenden mit Bericht bedienen und somit informieren.</p>

<p>13</p>	<p>801/2386 (Hundeschule): Fläche soll überbaubar bleiben, regen ein Gespräch vor Ort an.</p>	<p>Grünenmatt: Kaum Handlungsspielraum an der Grüene für eine Reduktion.</p>	<p>Mitwirkenden mit Bericht bedienen und somit informieren.</p>
<p>14</p>	<p>207: Gewässerraum der Grüene verhindert ein sinnvolles Gewerbe/Wohnprojekt. Verweist auf ein konkretes Hochwasserschutzprojekt mit Beanspruchung der Parzelle 207</p>	<p>Grünenmatt: Kaum Handlungsspielraum an der Grüene für eine Reduktion. Parzelle Nr. 207 kann nicht als dicht überbaut beurteilt werden, das sie noch gar nicht überbaut ist.</p>	<p>Keine Änderungen.</p>

			
<p>OIK</p>	<p>Weitere Rückmeldungen OIK IV aus der Besprechung vom 22. Januar 2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Möglichkeit keine asymmetrische Ausscheidung von Gewässerräumen. ▪ Bericht, Tab. 4: die Rückrechnung des Gewässerraums zur nGSB ergibt leicht abweichende Werte. Die nGSB und der entsprechende festgelegte Gewässerraum müssen gemäss der Formel korrespondieren und die nGSB muss für die betreffenden Abschnitte "repräsentativ" sein. ▪ Der Verzicht auf die Ausscheidung von Gewässerräumen bei eingedolten Gewässern in der Landwirtschaftszone ist nicht wie im Bericht in Kap. 4.1.1 beschrieben pauschal möglich. Der OIK IV bezieht sich dabei auf die Aussage im Art. 41 a Abs. 5 GSchV „soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen...“ sowie den Kommentar zum GSchG. Nach Praxis OIK IV muss für jedes Gewässer, an dem kein Gewässerraum ausgeschieden wird, im Bericht eine Begründung geliefert werden. Die Überprüfung der Lage der eingedolten Gewässer liegt in der Verantwortung und im Interesse der Gemeinden. Der Aufwand für allfällige Feststellungen soll der Situation angepasst werden. Oft sind Katasterpläne oder Schächte vorhanden, oder der eingedolte Abschnitt ist so 		<p>Falls trotzdem asymmetrisch: im Bericht begründen.</p> <p>Umsetzung durch georegio in Absprache mit der Arbeitsgruppe.</p> <p>Der Gemeinderat stützt sich auf die Aussagen der AHOP Gewässerräume und verzichtet auf die Ausscheidung von Gewässerräumen bei eingedolten Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen. Wird im Bericht noch etwas umfassender begründet</p>

	<p>kurz, dass davon ausgegangen werden kann, dass es sich um eine direkte geradlinige Verbindung handelt. Teilweise helfen auch alte Karten und Luftbilder (beides bei der Swisstopo online einfach verfügbar). Sollte der ausgeschiedene Gewässerraum nicht mit der tatsächlichen Lage des eingedolten Gewässers übereinstimmen, ist dies zwar un- schön, es ergeben sich aber keine wesentlichen Nachteile für den Grundeigentümer (Art. 41c, Abs. 6 lit. b GSchV). Kurze Unterbrüche des Gewässerraums aufgrund von Eindolungen, welche durchaus rückgängig gemacht werden könnten, stellen aus Sicht OIK IV einen höher zu gewichtenden in öffentli- chem Interesse stehenden Nachteil dar (begründete Einzel- fälle ausgeschlossen).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auch der pauschale Verzicht auf eine Ausscheidung der Ge- wässerräume im Wald ist für den OIK IV keine Option und wi- derspricht Bundesrecht. ▪ Bericht, Tab. 8, Grünenmatt: Der Text entspricht nicht dem Plan. So sind im Plan einmal mit 29.60 m weniger als 30 m Gewässerraum ausgeschieden. Auch die Zahl macht wenig Sinn. Sind die minimalen 10 m ab Sohlenrand überall ge- währleistet? ▪ An der Emme soll die Grenze des Gewässerraums wenn im- mer möglich luftseitig des Hochwasserschutzdammes fest- gelegt werden. Ausnahmen sind möglich, wenn der Damm im Gelände ausläuft bzw. in der Landschaft nicht klar als Bauwerk erkennbar ist (in solchen Fällen wasserseitig festle- gen). ▪ Entlang der Emme soll der Gewässerraum nach Möglichkeit die ursprüngliche Funktion als Überflutungsgebiet abbilden. Diese Massnahme ist insbesondere in den Schachenwäldern zu prüfen. ▪ Vermassung der Gewässerräume bei Grenzgewässers über- prüfen (z.B. Goldbach, Fischbach, Eingabe 6). Eine Ver- massung im Zentimeterbereich ist nicht sinnvoll. 		<p>Gewässerräume sind im Wald ausge- schieden.</p> <p>Wurde überprüft.</p> <p>Umsetzung durch georegio in Abspra- che mit der Arbeitsgruppe.</p> <p>Umsetzung durch georegio in Abspra- che mit der Arbeitsgruppe.</p> <p>Umsetzung durch georegio in Abspra- che mit der Arbeitsgruppe.</p>
--	---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierte Gewässerräume in dicht überbauten Gebieten überprüfen, z.B. beim Gebiet der UeO Kirchplatz/BEMO. Nicht ungewollte Zustände legalisieren). Formulierung in Art. 36 BauR zu „dicht überbaut“ überprüfen und gemäss aktueller AHOP anpassen. ▪ Die strategische Revitalisierungsplanung des Kantons soll im Bericht zur Planung erwähnt und bei allfälligem Verzicht auf die Ausscheidung des Gewässerraums in der Interessenabwägung berücksichtigt werden (Beiträge an Projekte). ▪ Die Anpassung des Gewässerraums an die bestehende Bebauung soll in genereller Weise, d.h. als gerade Linie erfolgen und nicht bei einzelnen Gebäuden Aussparungen aufweisen. Die in Tab. 8 genannte "erweiterte Besitzstandesgarantie" entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben, bzw. ist nicht notwendig. Entweder hat ein Bauvorhaben Besitzstandesgarantie oder nicht. 		<p>Umsetzung durch georegio in Absprache mit der Arbeitsgruppe.</p> <p>In Bericht eine Aussage machen (georegio).</p> <p>Umsetzung durch georegio in Absprache mit der Arbeitsgruppe.</p>
--	---	--	---

Ein-gabe Nr.	Baureglement	Zusammenfassung der Eingabe	Erläuterungen	Vorschlag Planer / Entscheid Gemeinderat
1	Art. 3 (gemeint ist wohl Art. 2) Abs. 2 wird begrüsst. Auszonungen sind zu prüfen Aufhebung auf die Grünflächenziffer in Industriegebieten ist nicht sinnvoll (ökologische Vernetzung und lokales Klima)		(Überbauungsverpflichtung) Gegenstand der Phase 2	Keine Änderung Keine Änderung Keine Änderung, Lützelflüh weist sehr viele Grünbereiche auf.
1	ZPP 2 Gässli: Zulassen von Einfamilienhäusern ist vor dem Hintergrund der Siedlungsentwicklung nach innen nicht nachvollziehbar.		Reihenhäuser sind oft nicht marktgerecht; Mit EFH kann die verlangte Minimaldichte erreicht werden.	Keine Änderung.
1	ZPP7 Feldheim: Verzicht auf Verkehrskonzept ist nicht nachvollziehbar, auch Überlegungen zu einer autoarmen Siedlung sollten gemacht werden. Erschliessung von Bahnunterführung prüfen. ZPP 7 Feldheim: Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen sollten auch hier REFH und MFH anstelle von EFH realisieren.		Verkehrskonzept besteht. Der Entwurf einer UeO Feldheim ist am Entstehen und wird auch noch einer Mitwirkung unterzogen. Eine Mischung zwischen EFH und MFH scheint attraktiv. MFH erzeugen noch mehr Verkehr!	Das Verkehrskonzept besteht. Es wurde durch den Gemeinderat am 8. April 2016 beschlossen. Aktuell werden die Umsetzungsmassnahmen geplant. Das Verkehrskonzept kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
11	Art. 2 Abs. 2 BauR streichen, bildet zu starke Einschränkung für den Eigentümer. Führt dazu, dass überhaupt kein Bauland mehr eingezont wird.		Überbauungsverpflichtung	Keine Änderung
11	Der Einbau von Dachfenster ist unbedingt zu ermöglichen, da die Ausnützungsziffer der Gebäude ebenfalls höher sein soll in Zukunft.		Bestimmungen zur Dachgestaltung lassen grosse Dachfenster zu, Einschränkungen bei Objekten des Bauinventars sind vorbehalten.	Keine Änderung

15	Umzonung der Parzelle 861 von der D2 in eine K3 (ZPP 8)	Keine Anpassung des Zonenplans in der Phase 1. Anliegen wird aufgenommen für die Phase 2 der Ortsplanungsrevision	Keine Änderung
----	---	---	----------------

Folgerungen der Arbeitsgruppe

Das Interesse an der Ortsplanungsrevision zeigte sich sowohl an dem gut besuchten Informationsanlass als auch an den Anregungen aus der Mitwirkung.

Die Eingaben wurden durch den Ortsplaner ausgewertet und in einem Bericht zusammengestellt. Dieser diente als Grundlage für eine Diskussion anlässlich der Sitzung vom 08. Dezember 2017. Gewisse Detailfragen zu den Gewässerräumen mussten noch mit dem zuständigen Vertreter vom OIK IV besprochen werden. Das Treffen fand am 22. Januar 2018 statt. Im Rahmen dieser Aussprache wurden durch den OIK IV weitere Themen eingebracht. Da diese zum Teil grundsätzlicher Art waren, mussten einzelne Problemkreise an einer weiteren Arbeitsgruppensitzung besprochen werden. Diese fand am 16. Februar 2018 statt. Die Rückmeldungen des OIK IV und die entsprechenden Entscheide der Gemeinde sind in diesem Bericht ebenfalls berücksichtigt.

Die entsprechenden Beschlüsse führten zu Anpassungen an den Zonenplänen Gewässerraum sowie an den übrigen Dokumenten. Die Anliegen zum Baureglement wurden besprochen. Es waren keine Anpassungen notwendig.

Aufgrund der Ergebnisse aus der Aussprache mit dem OIK IV wurden Gespräche mit einzelnen Mitwirkenden geführt. Zudem wurde allen Mitwirkenden der vorliegende Bericht zur Information zugestellt.

Der Gemeinderat hat den Bericht zur Mitwirkung an seiner Sitzung vom 19. März 2018 diskutiert und verabschiedet. Gleichzeitig hat er die Korrekturen an den Dokumenten besprochen und für die Vorprüfung freigegeben.

Der Gemeinderat dankt allen Mitwirkenden für die wertvollen Eingaben und das Engagement im Zusammenhang mit der Entwicklung von Lützelflüh.