



Gemeinde Grosshöchstetten

# Ortsplanungsrevision Grosshöchstetten

## Mitwirkungsbericht



05. Oktober 2023

**infraconsult**

Raum und Mobilität  
Umwelt  
Gesellschaft und Wirtschaft  
Public Management  
Kommunikation

IC Infraconsult AG  
Kasernenstrasse 27, CH-3013 Bern  
+41 31 359 24 24  
icag@infraconsult.ch  
infraconsult.ch



**Titelbild**

Blick auf Grosshöchstetten (Quelle: IC Infraconsult)

**Auftraggeber**

Gemeinde Grosshöchstetten

**OPR Kommission**

Stefan Graf, Vorsitzender Kommission  
Christine Hofer, Gemeindepräsidentin  
Magnus Furrer, Gemeinderat Ressort Bau und Liegenschaften  
Raymond Beutler, Kommissionsmitglied OPR  
Waldemar Oertle, Kommissionsmitglied OPR  
Hanspeter Kindler, Bereichsleiter Hochbau

**Bearbeitende IC Infraconsult**

André König, Projektleitung  
Clemens Flohr, Projektmitarbeit  
Sandro Rätzer, Projektmitarbeit

**Mitglieder Begleitgruppe**

Ernst Bigler	Peer Moser
Martin Binggeli	Adrian Müller
Heinz Burger	Karin Schneider
Yvan Cammarere	Marlène Schumacher
Peter Galliker	Katja Schüpbach Siegenthaler
Mark Hebeisen	Christoph Stadtmann
Christian Hofer	Bendicht Stucki
Walter Hofer	Alex Ulmann
Matthias Jost	Urs Vollenweider
Ruedi Krähenbühl	Martin Wenger
Martin Leemann	André Wisler
Peter Lüps	Anne Marie Wüthrich

**Bezug**

IC Infraconsult AG  
Kasernenstrasse 27  
CH-3013 Bern

Datum	Status	Adressat	Bemerkungen
06.09.2023	Entwurf	OPR-Kommission	
05.10.2023	2. MiWi / Vorprüfung	Gemeinderat	



# Inhaltsverzeichnis

---

1.	Erläuterung zur Mitwirkung	4
1.1	Durchführung der Mitwirkung	4
1.2	Mitwirkungsbericht	5
2.	Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen	6

---



# 1. Erläuterung zur Mitwirkung

## 1.1 Durchführung der Mitwirkung

### Mitwirkungsunterlagen

Die Unterlagen der Ortsplanungsrevision lagen vom 24.04.2023 bis am 02.06.2023 in der Gemeindeverwaltung Grosshöchstetten öffentlich auf. Die Unterlagen waren zudem auf der Website der Gemeinde abrufbar. Folgende Dokumente bildeten die Grundlage der öffentlichen Mitwirkung:

- Baureglement
- Zonenplan Siedlung
- Schutzzonenplan
- Richtplan Fuss- und Velowegnetz
- Erläuterungsbericht
- Inventarplan Landschaft
- Siedlungsrichtplan

### Informationsveranstaltung

An der Informationsveranstaltung am 09.05.2023 wurden die Unterlagen vom Gemeinderat vorgestellt und erläutert.

### Eingabefrist der Mitwirkungseingaben / Stellungnahmen

Während der Auflagefrist konnten Ideen, Anregungen und Einwände schriftlich sowie digital unterbreitet werden. Die Eingaben waren bis am 02.06.2023 an die Gemeindeverwaltung, Kramgasse 3, 3506 Grosshöchstetten bzw. [info@grosshoechstetten.ch](mailto:info@grosshoechstetten.ch) zu richten.



## 1.2

## Mitwirkungsbericht

Ziel des  
Mitwirkungsberichts

Im vorliegenden Bericht sind alle Mitwirkungen zusammengefasst. Die Gemeinde hat zu den einzelnen Bemerkungen und Kritikpunkten Stellungnahmen verfasst. Die Gemeinde dankt für die zahlreichen Hinweise und Bemerkungen. Sie nimmt diese für die weitere Planungsarbeit auf. Grundsätzlich besteht die Aufgabe der Gemeinde darin, eine Interessenabwägung der verschiedenen Anliegen vorzunehmen sowie die Interessen der Allgemeinheit zu wahren.

Mitwirkende

Anlässlich der öffentlichen Mitwirkung haben insgesamt 26 Private oder Institutionen (Parteien, öffentliche Organisationen) eine Eingabe eingereicht.

Nummer VerfasserIn	VerfasserIn
1	Privat
2	Privat
3	Privat
4	Privat
5	Privat
6	SVP Grosshöchstetten
7	Privat
8	Privat
9	Privat
10	EVP Grosshöchstetten
11	Privat
12	Privat
13	Privat
14	Pro Natura Berner Mittelland
15	Privat
16	Privat
17	Privat
18	Privat
19	Privat
20	Privat
21	Privat
22	Privat
23	SP Grosshöchstetten
24	Privat
25	VCS-Regionalgruppe Bern
26	Bauverwaltung



## 2. Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen

Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
1	1	Ich finde, dass die Entwicklungsziele gut gewählt und analysiert wurden. Ich beantrage eine Änderung der Reihenfolge der Umsetzung im Bereich Verkehr und Sicherheit für Fussgänger, Schüler und Velofahrer. Dem Verkehr wird heute zu viel geopfert und die Sicherheit für Fussgänger, Velofahrer und Kinder auf dem Schulweg ist nicht gewährleistet. Das Dorfklima leidet unter dem sehr grossen Verkehrsaufkommen und dem leider oft rücksichtslosen Fahrverhalten. Ich beantrage, diese im Plan erwähnten Massnahmen (siehe Beilage) schnellstmöglich und mit hoher Priorität und im A Horizont umzusetzen, dies zusammen mit M1/M2. Planungs- und Realisationshorizont ab 2025.	TB	Aufgrund der Massnahmen des Richtplans wird der Gemeinderat eine Umsetzungsplanung mit der entsprechenden Priorisierung festlegen. Dies erfolgt im Rahmen des Mobilitätskonzepts. Der Kredit für das Konzept wurde vom Gemeinderat genehmigt und die Erarbeitung im Sommer 2023 lanciert.
2	2	Besonders unterstützen möchte ich die Massnahmen zum Langsamverkehr und zum OeV. Bitte behandeln Sie diese zeitlich prioritär.	K	Die Priorisierung der Massnahmen erfolgt im Rahmen der Umsetzungsplanung (vgl. Stellungnahme Antwortnummer 1).
3	2	Auch gut finde ich die Stossrichtung der Entwicklung des Bahnhofgeländes.	K	Vielen Dank. Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.
4	2	Leider planen Sie eine Aufzoning an der Sonnmattstrasse. Würde diese realisiert, müsste ich ausziehen, weil ich nicht auf Hauswände statt aufs Stockhorn schauen will....	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Die Aufzoning trägt mittel- und langfristig zur Siedlungsentwicklung nach innen bei.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
5	3	<p>Wir sind weiterhin nicht damit einverstanden, dass auf unserem Grundstück (Parzelle 276) ein Fussweg zwischen Weyerweg und Mirchelstrasse erstellt wird. Wir hatten schon in der Stellungnahme vom November 2019 unsere Beweggründe gegen diesen Fussweg begründet. Darauf eingegangen ist man bisher nicht.</p> <p>Begründung der Entscheidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wir verlieren Land zur Bewirtschaftung. Die Bearbeitung der getrennten Landflächen ergibt einen Mehraufwand.</li> <li>- Es entsteht ein weiterer Hunde-Gassi Weg durch unsere Grundstücke. Immer mehr Hunde in Grosshöchstetten führen auch zu immer mehr Müll und Hundekot in den Feldern, welcher gesundheitsschädigend und sogar tödlich für unsere Tiere sein kann. Viele Hundebesitzer räumen den Kot ihrer Hunde auch nicht weg. Links und rechts neben dem Weg wird das Gras und Getreide von den Hunden zertrampelt. Neuster Trend sind mehrere Meter lange Leinen.</li> <li>- Dieser Fussweg dient wohl einzig einigen Leuten von der Erlessen schneller in die Badi zu kommen. Der zeitliche Gewinn wäre gering. Es gibt bereits den Gantrischweg als Verbindung.</li> <li>- Bleibt es ein Fussweg oder wird dieser trotz Fahrverbot als Radweg missbraucht (wie der Weg mit Fahrverbot zwischen Mirchelstrasse und Moosweg).</li> <li>- Der Eigentümer wurde vorher nie dazu angefragt. Man sieht solche Ideen plötzlich in einem Plan der Gemeinde. Fragen Sie mal einen Privathausbesitzer zum Beispiel bei Mirchelstrasse 15 an, ob ein Fussweg durch sein Grundstück in Frage kommt!</li> <li>- Entschädigung für das wegfallende Landstück ist nicht abgeklärt worden.</li> <li>- Wie würde dieser Fussweg umgesetzt: Asphaltiert oder als Kiesweg? Wie breit ist er?</li> <li>- Wer übernimmt den Unterhalt dieses neuen Fussweges?</li> </ul> <p>Wie sieht es mit einem Winterdienst aus? Der Abschnitt vom Weyerweg der als Naturstrasse besteht, wird schon jetzt kaum gepflegt. Der Unterhalt auf diesem Abschnitt bleibt schon seit Jahren aus. Das Gras in der Mitte des Weges wird im Sommer nie gemäht. Für gehbehinderte Menschen gerade vom Altersheim ist es praktisch unmöglich diesen Weg zu nutzen. Im Winter bleibt der Winterdienst mit Schneeräumung auf diesem Abschnitt komplett aus. Also wieso soll das Wegnetz trotzdem noch vergrössert werden?</p>	NB	<p>Aus übergeordneter Perspektive stellt die Verbindung zwischen der Mirchelstrasse und dem Weierweg ein Teil einer strategischen Netzlücke im Fuss- und Velonetzplan dar. Das Ziel ist eine direktere Verbindung zwischen dem Quartier Erlesse und dem Bahnhof zu schaffen.</p> <p>Die Festlegung im behördenverbindlichen Richtplan hat keine unmittelbaren Konsequenzen für den Grundeigentümer. Die Gemeinde hat die Aufgabe eine Lösung für die Schliessung der Netzlücke zu finden. Die Ausgestaltung der Wegführung wird der Gemeinderat im Rahmen einer Umsetzungsplanung des Mobilitätskonzepts und in Zusammenarbeit mit dem Grundeigentümer konkretisieren.</p>
6	4	<p>Reduktion der Schutzzone S3 um die bereits bebauten und/oder eingezonten Parzellen, sowie um die zusätzliche Fläche von min. 1'500m<sup>2</sup>.</p> <p>Abparzellieren einer Fläche von rund 1'500m<sup>2</sup>.</p> <p>Umzonung in Gewerbezone.</p>	NB	<p>Die Grundwasserschutzzone S3 wird vom Kanton Bern (Amt für Wasser und Abfall AWA) festgelegt. Eine Änderung bzw. Aufhebung der GWS-Zone erfolgt durch das AWA in Absprache mit dem Wasserverbund Kiesental WAKI. Eine Einzonung ist erst nach der Aufhebung möglich (vgl. Richtplangebiet Trogmatt M2, S. 48). Eine Anpassung des Grundwasserschutzzone-perimeters ist nicht möglich.</p>



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
7	5	<p><b>Siedlungsrichtplan- Richtplangebiet Arbeiten/ Trogmatt</b> Für uns entsteht der Eindruck, dass hier eine Planungsoption durchgedrückt werden soll, bei welcher berechtigten Gegenargumenten zu wenig Gewicht beigemessen wird.</p> <p><b>Thema Lage und Zufahrt</b> Grundsätzlich ist es nicht optimal, dass nach der teuren Sanierung des Freibads (das wirklich gut gelungen ist und die Menschen erfreut), dieses durch (hohe) Fabrikbauten neben der Liegewiese beeinträchtigt und abgewertet wird (z.B. keine Abendsonne mehr). Erschwerend kommt hinzu, dass im Bereich Trogmatt-Nord eine WAKI-Hauptteitung das Gelände kreuzt. Die Zufahrten zu dieser Zone sind alles andere als optimal. Voraussichtlich kann die Zone nur durch die bestehende Zufahrt vom Mühlebachweg erfolgen, da eine direkte Zufahrt ab Kantonsstrasse eher unwahrscheinlich ist. Eine Zufahrt ab Moosweg (neben Hallenbad in 30er-Zone) ist ebenfalls nicht zielführend. Sollte der Bereich Trogmatt-Nord, wie im Bericht angedeutet, für Wohnraum genutzt werden, wird die Problematik der Zugänglichkeit noch grösser. Eine vernünftige Zufahrt für PWs gibt es nicht und die Zugangswege für Fussgänger müssten via Kantonsstrasse oder Moosweg erfolgen, was erhebliche Umwege zur Folge hat.</p> <p>Der Bereich Trogmatt-Nord ist zweiseitig mit Zone W2 umschlossen. Sollte hier gebaut werden, darf die Gebäudehöhe in diesem Bereich nicht höherausfallen.</p> <p>Es ist schön, dass bei der Ortsplanungsrevision auch das Thema Ortsbild und Wohnqualität berücksichtigt werden soll. Es ist aber fraglich, ob man mit der Erschliessung der Gewerbezone Trogmatt sowie den diversen geplanten Erweiterungen der Wohnzonen auf W3 nicht das Gegenteil erreicht. In diesem Sinne bitten wir Sie, diese Aspekte noch einmal zu prüfen und die „weichen Faktoren,, auch entsprechend zu gewichten. Besten Dank für Ihre Arbeit.</p>	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Bei Einzonung muss Landschafts- und Ortsbild berücksichtigt werden und eine gute Einpassung in die Siedlungsstruktur (inkl. Freibad) sichergestellt werden. Die Gemeinde ist sich der sensiblen Lage bewusst und wird dies bei der Detailplanung berücksichtigen. Die Erschliessung wird im Rahmen der Detailplanung evaluiert.
8	6	<p>Für uns wurde nicht berücksichtigt das die Möglichkeit bestehen würde im Arniacher ein Sport und Freizeitzentrum mit Mehrzwecknutzung zu planen. Zum Beispiel, Fussball, Turnhalle und Pumptrack. Somit sollte der Arniacher in die Zone öffentliche Nutzung umgezont werden.</p>	NB	Der Arniacher liegt in der Zone für Sport und Freizeit ZSF. Gemäss Art. 222 im Baureglement sind Bauten und Anlagen für Freizeitgestaltung, des Sports und Spiels zulässig. Das Anliegen ist bereits mit in der bestehenden Zone möglich. Daher ist Umzonung in eine ZöN nicht sinnvoll.
9	6	<p>Im Baureglement fehlt bei Energie oder Dachgestaltung die Grundlage das eine PV Anlagen eine gewisse Anforderung erfüllen sollte, zwecks Blendung, dies wäre zu Prüfen ob dies nicht Hilfreich wäre. Da unser Dorf in Hanglage gebaut gibt es viele Überschneidungen von Dächern und dadurch können auch Blendungen entstehen die durch neu erstellt PV Anlagen verursacht werden.</p>	NB	Bei Solaranlagen sind den Vorschriften des Umweltschutzgesetzes USG Rechnung zu tragen. Die Projektträger sind umweltschutzrechtlich insbesondere verpflichtet, die Strahlenemissionen der Anlage vorsorglich so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 1 & 2 USG). Eine Ergänzung im Baureglement zum Thema Blendung ist nicht zweckmässig.
10	6	<p>Weiter fehlt für uns im Baureglement bei Energie 432 eine Ergänzung für zukünftige Energieformen, diese sind nirgends erwähnt ausser die zurzeit vorhandenen. Die ganzen Energieformen werden sich definitiv in den nächsten 15 Jahren weiter verändern, wir nennen nur ein Beispiel, Wasserstoff, Speicher Akkus etc</p>	B	Das Anliegen ist bereits berücksichtigt. Erneuerbare (Haupt-) Energieträger sind im Art. 432 BR nicht abschliessend festgelegt im Baureglement. Damit sind zukünftige Energieformen nicht ausgeschlossen.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
11	6	Im Baureglement ist zuwenig genau umschrieben wie die Aussenraumgestaltung 415 aussehen soll. Da es verschiedene Formen Stein oder Schottergärten gibt. Ist der Spielraum der Bauverwaltung und der Baukommission so wie jetzt beschreiben eine Interpretationsfrage. Je nach dem was gerade passt oder gut ist, dieser Absatz wäre unserer Meinung nach genauer zu bestimmen. Es sind bereits jetzt im Dorfbild Steingärten vorhanden wie zum Beispiel Ruderalflächen, Alpsteingärten, Trockenmauern, etc.	NB	Die Schottergärten bezeichnen Flächen, welche einen negativen Effekt auf die Biodiversität und das Mikroklima haben. Steingärten hingegen haben wichtige mikroklimatische und ökologische Eigenschaften. Mittels Hinweis aus Art. 415 Abs. 1 werden Schottergärten verhindert und damit ein Beitrag zur Förderung der Biodiversität geleistet. Die Erläuterungen zum Artikel werden präzisiert. Eine Änderung des Artikels ist nicht notwendig.
12	6	Was für uns auch berücksichtigt werden sollte in der Ortsplanung, wäre die Grundlage zu schaffen für eine spätere Ortsbus Planung. Die Generationen werden älter, die Mobilität wird aber nur noch in eine Richtung geplant, nämlich Fuss und Fahrradwege, die anderen Mobilitätsformen werden nur noch ab- oder ausgebremst. Zum Beispiel mögliche Haltestellen vorsehen und Strecken vorplanen.	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Massnahmen des Richtplans wird der Gemeinderat eine Umsetzungsplanung mit der entsprechenden Priorisierung festlegen. Dies erfolgt im Rahmen des Mobilitätskonzepts. Der Kredit für das Konzept wurde vom Gemeinderat genehmigt und die Erarbeitung im Sommer 2023 lanciert.
13	7	Massnahmen / Umsetzung <ul style="list-style-type: none"> <li>. Umgestaltung des Kernbereichs der Ortsdurchfahren im bestehenden Strassenquerschnitt</li> <li>. Überbreite Randlinien, einheitlich sanfte Ränder</li> <li>. Sicherung von Querschnittsstellen für den F mit Mittelinsel</li> <li>. Sanfte gestalterische Aufwertung unter Berücksichtigung des gesamten Aussenraumes</li> <li>. <i>Tempo 30 im engeren Kernbereich auf Bern-, Bahnhof- und Dorfstrasse inkl. anschliessen[1]der Quartierstrassen</i></li> <li>. Radstreifen auf der KS10 bergwärts mit leicht erweitertem Strassenquerschnitt in denäusseren Bereichen, Sicherung Querung mit Mittelinseln</li> <li>. Pfortner auf der KS10 (von Zäziwil her)</li> <li>. Radstreifen bergwärts durch Querschnittsverbreiterung (ausserorts Zäziwil-Grosshöchstetten)</li> </ul> Die Massnahme soll im B-Horizont (2028-2031) realisiert werden. Ich möchte sie bitten, der rot (kursiv) markierten Massnahme erhöhte Priorität beizumessen (2024-25), besonders im Bereich Felder-Kreisel bis Dorfkreisel. Dies ist eine nahezu kostenneutrale Massnahme mit sofortiger Verkehrsberuhigung.	NB	Das Anliegen kann nicht berücksichtigt werden. Die Massnahmen (M4,M5) wurden vom RGSK (regionaler Richtplan) übernommen und können nicht im Rahmen der OPR angepasst werden.
14	8	Beim Überprüfen des Fussgängernetzes auf den Plänen des Raumentwicklungskonzeptes ist uns aufgefallen, dass die Wegführung des Wanderwegs von Schlosswil Richtung Worb über das Kühmoss nicht den von uns in einem Plan eingezeichneten und tel. mit Ihnen besprochenen neuen direkten Wegführung von Koord. 612.962/195.478 zu Kord. 612.700/195.921 entspricht. Vielleicht aber haben wir die Karte falsch interpretiert. Für eine kurze Stellungnahme wären wir Ihnen dankbar.	NB	Das Anliegen wird im Rahmen eines separaten Verfahrens behandelt.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
15	9	<p>Folgende Frage betr. Umzonung der Parzelle 310 (Mösliweg 16): Wie verhält es sich betr. der Mehrwertabgabe: Grundsätzlich ist die umzuzonende Fläche bereits mit einem Bauernhaus überbaut. Gem. dem Schreiben vom 9.12.2022 ist folgendes betr. Planungsmehrwertabgabe beschrieben: <i>- Bei der Zuweisung des Teilgrundstücks von der Landwirtschaftszone in die Bauzone entsteht ein Planungsmehrwert. Das kommunale Reglement über Mehrwertabgabe legt Folgendes fest: Wenn der Mehrwert die Freigrenze von Fr. 20'000.- übersteigt, wird bei Überbauungen (bei Teilüberbauungen anteilmässig) oder bei Verkauf die Mehrwertabgabe fällig. Ohne Überbauung oder Verkauf ist keine Mehrwertabgabe fällig.</i></p> <p>Ich interpretiere dies so, dass wenn ich im Umfang der vorhandenen Kubaturen (Bauernhaus) ein Sanierungsprojekt (Renovation oder Neubau) kein Mehrwertabgabe leisten muss, sofern die gleich grosse oder kleiner Gebäudegrundfläche bebaut wird? Falls dies nicht zutrifft, wie wird dies Berechnet, resp. wie wird dies Geschätzt und gibt es da eine Grössenordnung betr. Betragshöhe? Gerne möchte ich hier betonen, dass ich dieser Umzonung und der gesamten Ortsplanung zustimme und hoffe das dies entsprechend angenommen wird, möchte mir aber im Vorfeld ein Bild über allfällige Kostenfolgen machen können.</p>	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Gemäss Art. 142c BauG wird der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung oder Verkauf fällig. Bei teilweiser Überbauung wird die Mehrwertabgabe anteilmässig fällig. Sobald die Nutzungsmöglichkeiten erweitert werden, ist der planungsbedingte Mehrwert zu entrichten. Bei Sanierungen und Umbauten der bestehenden Bauten ist keine Mehrwertabgabe fällig.
16	10	<p>Die EVP Grosshöchstetten hat sich mit der OPR befasst und nimmt dazu Stellung wie folgt: Im Grundsatz sind für die EVP Grosshöchstetten der Schutzzonenplan, Richtplan Fuss- und Velowegnetz, Siedlungsrichtplan, Zonenplan-Siedlung und das Landschaftsinventar nachvollziehbar und werden gemäss der im REK erarbeiteten Entwicklungsleitsätzen umgesetzt. Ein paar wenige Anmerkungen möchten wir gemäss unterstehender Tabelle noch machen.</p>	K	Vielen Dank. Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.
17	10	<p>Gemäss Planungstudie der RKBM Korridor 3 vom 13.04.2022 wird der Hasliweg von Grosshöchstetten nach Biglen ins Basisnetz aufgenommen. Es werden diverse Massnahmen zur Verbesserung beschrieben. Die Kantonsstrasse zwischen Grosshöchstetten und Zäziwil soll ebenfalls zu Gunsten des Veloverkehrs ausgebaut und ein Radstreifen erstellt werden. Gleicher Anpassungswunsch gilt für die alte Bernstrasse bis ins Nest analog Planungsstudie Korridor <b>3. Änderungsantrag</b> Die EVP wünscht, dass auf dem Richtplan Velowegnetz der Hasliweg bis zur angrenzenden Gemeinde als „Aufwertung Fuss und Velowegnetz“ bezeichnet wird. Die EVP wünscht, dass auf dem Richtplan die Einfärbung „Aufwertung Fuss- und Velowegnetz“ bis an die Gemeindegrenze vorgenommen wird. Anpassung alte Bernstrasse bis Ried (Worb) mit Bezeichnung „Aufwertung Fuss- und Velowegnetz“.</p>	B	Das Anliegen wird in den Planungsunterlagen berücksichtigt. Die Strassenabschnitte Hasliweg, alte Bernstrasse und Dorfstrasse werden in der Richtplankarte ergänzt.
18	10	<p>Die EVP ist mit den geplanten Aufzonungen einverstanden und begrüsst die innere Verdichtung als langfristige Zielsetzung. Die EVP stellt fest, dass dadurch nur ein beschränktes und nicht unmittelbar beeinflussbares Wachstumspotential ermöglicht wird. Da die Aufzonungen im Nest ein deutlich höheres Potential an zusätzlichem Wohnraum aufweisen, begrüsst die EVP wenn dieses Potential nicht vergessen geht und in einer nächsten OPR erneut geprüft wird.</p>	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
19	10	Für die EVP ist es wichtig, dass die Baulandreserven, welche aufgrund eines Abrisses der bestehenden Turnhalle entstehen würden, nicht vorschnell verkauft werden. Es ist nachvollziehbar, dass für die Finanzierung einer Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung Einnahmen generiert werden müssen. Die EVP wünscht jedoch die Baulandreserven im Dorfkern weiterhin (z.B. für Schulraum, Grünflächen und unvorhergesehenes) freizuhalten. Bereits die ZPP Bühlmatte reduziert den öffentlich zugänglichen Raum im Dorfkern. Nach einem Verkauf der Baulandreserven bestünden keine Reserven im Dorfkern mehr.	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Der Kauf und Verkauf von Bauland sind nicht Teil der Ortsplanungsrevision.
20	10	Die EVP hätte sich gewünscht, dass für das Gewerbe mehr Bauland ermöglicht werden könnte. Dies war zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich. Möglichkeiten für Landreserven zur Kompensation (Fruchtfolgefleichen) von potentiellen Neueinzonungen sollen soweit möglich im Auge behalten werden. Dies mit dem Ziel, in einer nächsten OPR (wenn nötig) mehr Bauland für Arbeits- und Wohnzonen zu ermöglichen. <b>Unklarheiten</b> Welche Möglichkeiten zur Kompensation von Fruchtfolgefleichen, aufgrund neuer Einzonungen, hat die Gemeinde Grosshöchstetten noch (ZPP 3 Dorfkern Schlosswil ausgenommen)?	K	Grundsätzlich kann durch die Auszonung von FFF und Erhebung nicht inventarisierter FFF Einzonungen kompensiert werden. Nach einer ersten Analyse wurde festgestellt, dass Grosshöchstetten über gewisse Flächen verfügen könnte, welche FF-Qualität aufweisen könnten. Im Rahmen einer möglichen Einzonung der Trogmatt wird dies vertieft geprüft.
21	10	Aus Sicht der EVP ist die Vorlegung eines Aussenraumgestaltungsplanes nachvollziehbar und sinnvoll. Diesen jedoch sachlich zu beurteilen erachtet die EVP als schwierig und hat die Befürchtung, dass dadurch vermehrt zusätzliche Fachberichte nötig werden. Der Beschrieb „hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen“ wird unterschiedlich interpretiert. <b>Unklarheiten</b> Wie stellt sich der GR die konkrete Umsetzung vor, damit diese einheitlich vollzogen werden kann ohne dass daraus ein erheblicher Mehraufwand für die Verwaltung, Kommissionen und GR entsteht?	K	Der Artikel 415 Abs. 2 ist im heutigen Baureglement Schlosswil. Die Gemeinde hat bereits Erfahrungen gemacht und eine Vollzugspraxis bei der Beurteilung von Aussenraumgestaltungsplänen etabliert. Es entsteht kein oder nur geringfügiger zusätzlicher Mehraufwand für Verwaltung und Kommission.
22	10	Aus Sicht der EVP können Dächer heute auch unter einer 20° Neigung unproblematisch gebaut werden. Die Vorgabe ist für uns nicht nachvollziehbar. <b>Änderungsvorschlag</b> Herabsetzung oder Aufhebung der minimalen Dachneigung. <b>Unklarheiten</b> Aus welchen Gründen wird in Grosshöchstetten eine Dachneigung von mind. 20° definiert? Entspricht dies dem kantonalen Musterreglement und wurde daher übernommen?	B	Die minimale Dachneigung von 20° des Art. 414 wird aufgehoben, so dass neu nur noch eine maximale Dachneigung von max. 40° gilt. Dadurch werden die architektonischen Möglichkeiten bei der Dachgestaltung erweitert. Zudem wird das Flachdachverbot im Ortsteil Schlosswil aufgehoben. Grund dafür ist, dass einerseits bereits einige Gebäude mit Flachdächern in Schlosswil stehen und andererseits auch Flachdachgebäude mit hoher ortsbaulicher Qualität zum Erhalt des Ortsbilds beitragen können. Da Schlosswil im Ortsbildschutzgebiet liegt muss bei Bauprojekten der Nachweis zur Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild erbracht werden.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
23	11	Versucht doch bitte, bei den umliegenden Spitälern beliebt zu machen, dass das neuste Merkblatt zum Gebrauch des Wechselklanghorns berücksichtigt wird. Tempo 30 wäre schön, Blaulichtfahrten ohne Horn wären schöner (ausser wenn Autos stauen und trotz Blaulicht nicht Platz machen...). Allenfalls hilft auch ein Vorstoss bei der Polizei. Mir ist völlig unverständlich, warum dass Tausende von nicht beteiligten BewohnerInnen des Landes z.T. täglich mehrmals aufgeschreckt werden (s. Lautstärketabelle unten!!). Die wenigen beteiligte Fahrzeuge auf der Strasse sind in den meisten Fällen durch das Blaulicht früher und schneller gewarnt als durch das Horn, das dank heutiger Innenraumdämmung, Radios mit Konzerthallenqualität, durch Telefone und Gespräche entweder überhört und/oder nicht geortet werden kann. Ich weiss nicht wie andere Auto fahren – ich jedenfalls fahre aller meistens mit den Augen, nicht mit dem Gehör.	NB	Dieses Anliegen kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision umgesetzt werden.
24	11	Leider habe ich mich zu spät eingemischt beim Bau des neuen Coop; es ist mir ein Rätsel, wie in der heutigen Zeit an zentralster Lage ein derartiges Einkaufszentrum entstehen kann, ohne dass dem Zugang der Fussgänger, insbes. denjenigen von der nördlichen Dorfhälfte, entsprechend Beachtung geschenkt wird, z.B. mit einer Mittelinsel vor dem Eingang. Tja, das hätte paar Parkplätze gekostet...Nicht mal die Verkehrsführung für die Autos ist logisch und praktisch eingerichtet – darum staut sich öfters der Verkehr, weil alle zuerst die Runde über den bereits vollen Aussenparkplatz drehen wollen, und/oder den intelligenteren, die in die EHP runterfahren möchten den Weg versperren. Die weniger Intelligenten drücken auf die Hupe...Gegen gute Bezahlung helfe ich gerne mit paar Ideen zur Verbesserung.	TB	Das Anliegen wird teilweise berücksichtigt. Das Ziel der Aufwertung der Hauptverkehrsachsen (Massnahme M5) beinhaltet auch die Verbesserung der verkehrlichen Situation beim Coop. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen des Mobilitätskonzepts.
25	11	Wenn's noch nicht zu spät ist, ein Nachtrag: Verdichten durch aufstocken von 2 auf 3 Geschosse mag in Einzelfällen ok sein. Aber schön wird das nicht (s. Veranschaulichung in den Unterlagen). Zu prüfen wäre die Idee der "Güterzusammenlegung". Kleinere Parzellen zusammenfassen, und darauf effiziente, hübsche Neubauten erstellen. Ich habe mit Verdichten Erfahrung seit 1990 (auf Parzellengrösse 1000m2), als es das noch gar nicht gab... Verdichtet hat auch das Chäshus, auf 2000m2. Da bleibt genug grüne Weite, die Wohnqualität stimmt.	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Aufzonungen tragen mittel- und langfristig zur Siedlungsentwicklung nach innen bei. Güterzusammenlegung sind auf privater Basis jederzeit möglich und nicht Teil der Ortsplanungsrevision.
26	12	Betreffend unserer Liegenschaft an der Viehmarktstrasse 7 haben wir folgende Anregung: Im Erläuterungsbericht auf Seite 17 ist unsere Parzelle rot erfasst (Nutzungsreserve über 1'000 m2) und eine mögliche Dichte von 0.7 (GFZo) vermerkt. Diese Angaben haben aber keinen Niederschlag in konkrete Massnahmen gefunden. Wir stellen fest, dass: o Die Kernzone in ihrer Ausdehnung mehr oder weniger unverändert bleibt o Die Geschoszahl in der Kernzone weiterhin auf 2 Vollgeschosse beschränkt ist. Teilweise Gebiete (auch in der Kernzone) mit besonders hoher Nutzungsdichte (GFZo min. 0.6) festgelegt werden, unsere Parzelle aber nicht dazugehört o Unsere Parzelle bei den erfassten, unüberbauten Parzellen im Zusammenhang mit den Nutzungsreserven (Erläuterungsbericht Seite 13) nicht aufgeführt ist. Aus diesem Grund regen wir an, für die Parzelle 153 eine Aufzoning auf 3 Geschosse vorzunehmen, um das Anliegen der Innenverdichtung zu stärken.	B	Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen wird das Anliegen berücksichtigt. Die Parzellen Nr. 153, 227, 842 und 227 werden von der Kernzone in die Wohnzone W3 überführt, so dass zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Da die Parzellen im Ortsbildschutzgebiet liegen muss der Nachweis für die Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild erbracht werden. Die Parzelle Nr. 1360 wird von der Kernzone in die Wohnzone W2 überführt, da sich die Parzelle ausserhalb des Ortsbildschutzgebiets befindet und eine Aufzoning nicht zweckmässig ist.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
27	13	Wir haben letztes Jahr ein Baugesuch gestellt, welches den Ausbau des Estrichs wie auch den Ersatz der Stützmauer auf der Nord- Westseite, Richtung Chüemoos, vorsieht. Dabei haben wir bezüglich Dachgestaltung das Ortsbilderhaltungsgebiet (schwarz und Dick punktiert im Zonenplan_3000 auf der Webseite von Grosshöchstetten; <a href="https://www.grosshoechstetten.ch/_docn/2763269/24779_6_SW_Zonenplan.pdf">https://www.grosshoechstetten.ch/_docn/2763269/24779_6_SW_Zonenplan.pdf</a> ) und die damit verbundenen speziellen Vorschriften im heutigen Baureglement Ortsteil Schlosswil beispielsweise Art. 414 Abs. 3 und 4 berücksichtigt und entsprechend sowohl eine entsprechend sehr wertige Stützmauer sowie eine und aufwändige begrünte Gartengestaltung gewählt. Im neuen Schutzzonenplan ist dieses Ortsbildschutzgebiet auch ersichtlich, etwas weniger prägnant, aber wir gehen davon aus, dass hier diesbezüglich keine Änderung zu erwarten ist.	K	Das Anliegen kann wie folgt beantwortet werden: Art. 414 Abs. 3 und 4 werden neu als Abs. 6 und 7 bezeichnet. Es gibt keine Änderung beim Art. 414 Abs. 6. Beim Art. 414 Abs. 7 besteht neu mehr Flexibilität bzgl. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster.
28	13	Ebenfalls gehen wir davon aus, dass im neuen gemeinsamen Baureglement von Schlosswil und Grosshöchstetten die Artikel bezüglich Aussenraum- und Dachgestaltung in unserer Zone (Ortsbildschutzgebiet) nicht ändern, respektive das Baureglement von Schlosswil entsprechend übernommen wird. Beispielsweise Artikel 411 und 414 etc...) und entsprechend unsere wertige Umsetzung und Umgestaltung weiterhin voll und ganz zum wertvollen Erhalt des einzigartigen Ortsbildes beitragen kann. Sofern sich diesbezüglich was ändert, bitten wir Sie, uns dies umgehend mitzuteilen. Danke vielmals.	K	Das Anliegen kann wie folgt beantwortet werden: Neu sind im Ortsteil Schlosswil auch Flachdächer zulässig. Ansonsten gibt es keine weiteren Änderungen bzgl. Aussenraum- und Dachgestaltung.
29	13	Zudem haben wir festgestellt, dass gegenüber dem oben erwähnten Zonenplan_3000 die Grundwasserschutzzone im neuen Schutzzonenplan ( <a href="https://www.grosshoechstetten.ch/_docn/4411996/20230424_Schutzzonenplan.pdf">https://www.grosshoechstetten.ch/_docn/4411996/20230424_Schutzzonenplan.pdf</a> ) aufgehoben wird, was wir sehr bedauern, gerade in der Zeit der Wasserknappheit. Wie wir mitbekommen haben, hat Muri diese Quelle / Grundwasserschutzzone aufgehoben. Können Sie dies bestätigen? Würde es nicht Sinn machen, die Landschaftsschutzzone "Chüemoos" als "Schutz" des Wassers für die Zukunft entsprechend bis an die Grenze des Ortsbildschutzgebiet zu erweitern? Wir denken dies wäre ein «weiser» Schritt für die nachhaltige Sicherung dieser Wasserquelle. Wir bitten Sie diese Idee zu prüfen. Danke vielmals.	B	Das Anliegen wird berücksichtigt. Grundwasserschutzzone werden vom Kanton Bern (Amt für Wasser und Abfall AWA) festgelegt. Eine Änderung bzw. Aufhebung der GWS-Zone erfolgt durch das AWA in Absprache mit dem Wasserverbund Kiesental WAKI. Zum Schutz des Kulturlands und der Landschaft wird als Ersatz für die Grundwasserschutzzone Chüemoos das Landschaftsschutzgebiet bis zur Bauzonengrenze erweitert.
30	14	Im Rahmen der Mitwirkung zur aufliegenden Ortsplanungsrevision Grosshöchstetten möchten wir Ihnen rückmelden, dass wir die Neuerungen allgemein gutheissen und einige Aspekte besonders positiv hervorheben möchten. Der Schutz von Einzelbäumen, Baumreihen und Obstgärten, Hecken und Feldgehölzen und Gewässerräumen sowie Ersatzpflanzungen im Fall einer Fällung/Rodung sind im Baureglement eindeutig und verständlich festgehalten. Es wird zudem auf die relevanten zusätzlichen oder übergeordneten Bestimmungen verwiesen, was sehr LeserInnen-freundlich ist.	K	Vielen Dank für die Rückmeldung. Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.
31	14	Obstgärten und Hecken wurden vollumfänglich aus dem Landschaftsinventar in den Schutzzonenplan übernommen. Zudem wurden etliche Bäume und Baumreihen neu in das Landschaftsinventar aufgenommen. Einzig im Siedlungsbereich, insbesondere im Bereich des alten Spitals und Mühlebach, Stockere, sind teilweise auch stattliche Bäume nicht im Landschaftsinventar verzeichnet. Gerade im Siedlungsbereich sind Bäume für die Lebensraumqualität wegen den kommenden klimatischen Veränderungen sehr wichtig und durch die Aufnahme in das Landschaftsinventar und falls möglich sogar in den Schutzzonenplan wird dies unterstrichen.	B	Im Bereich des alten Spitals werden Einzelbäume im Inventar und Schutzzonenplan ergänzt.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
32	14	Die Übernahme der Bäume aus dem Landschaftsinventar in den Schutzzonenplan ist durch das Kriterienset mit fünf Kriterien transparent geregelt. Jedoch gibt es nur ein Kriterium für die ökologische Qualität, was wir ungenügend finden. Insbesondere da diesem drei Kriterien ästhetischer Natur gegenüberstehen (Standortqualität, Ortsprägende Lage, Habitus / Form). Wir würden vorschlagen, die aufgelisteten ökologischen Aspekte in mehrere, separate Kriterien (zBsp 1. Alter, 2. einheimisch/nicht einheimisch und 3. Vernetzungscharakter/ Nutzung als Lebensraum für andere Lebewesen) aufzuteilen und diese dann je mit 0-2 Punkten zu bewerten.	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Der ökologischen Qualität der Naturobjekte wurde in der Gesamtbeurteilung ausreichend Rechnung getragen. Daher wird auf eine Neubeurteilung verzichtet.
33	15	Wie wir verstanden haben, sind im neuen Baugesetz/OPR für den Ortsteil Grosshöchstetten tendenziell höhere Baumöglichkeiten vorhanden. Trifft das auch für Schlosswil zu? Zwar haben wir nicht die Absicht, nächstens das Gebäude zu erhöhen, aber wäre es nach der Annahme der neuen ORP möglich im Rahmen des momentanen Baugesetzes z.B. noch ein Etage zu erhöhen (wie bei Nachbarhäusern bereits realisiert) oder ist das neue Gesetz vielleicht noch etwas grosszügiger bezüglich maximaler Bauhöhe?	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Bei der Zusammenführung von Zonenplänen und Baureglementen wurden tendenziell die höheren Nutzungsmasse übernommen. In Schlosswil (Wohnzone W2, W2N und Mischzone M2) gibt es jedoch keine Veränderung der Nutzungsmasse.
34	15	Es ist uns aufgefallen, dass die Wasserschutzzone verschwunden ist, wir haben es bislang geschätzt in unserer Nähe noch eine intakte Quelle zu wissen (Wasser wird bekanntlich knapper)- Ebenfalls hat nach unserem Verständnis die Wasserschutzzone faktisch einem Landschaftsschutzgebiet entsprochen. Nun liegt zwischen dem Richtung Bern liegenden Landschaftsschutzgebiet und der Wohnzone ein Grünstreifen "Landwirtschaftszone".  Wir würden es begrüßen und beantragen, dass die Landschaftsschutzzone (wie sie früher auch bestand) wieder bis ans Siedlungsgebiet reicht oder aber konsequenterweise überall zwischen Siedlungsgebiet und Landschaftsschutzgebiet ein gleichmässiger Grüngürtel mit gleicher Zone erstellt resp. das Landschaftsschutzgebiet entsprechend gleichmässig angepasst wird.	B	Das Anliegen wird berücksichtigt. Grundwasserschutzzone werden vom Kanton Bern (Amt für Wasser und Abfall AWA) festgelegt. Eine Änderung bzw. Aufhebung des GWS-Zone erfolgt durch das AWA in Absprache mit dem Wasserverbund Kiestal WAKI. Zum Schutz des Kulturlands und der Landschaft wird als Ersatz für die Grundwasserschutzzone Chüemoos das Landschaftsschutzgebiet bis zur Bauzonengrenze erweitert.
35	16	Gerne möchte ich mich informieren, was für Konsequenzen es für uns hat bei einer Umzonung des Landwirtschaftsland in Gewerbeland  - Mehrwertabschöpfung - Steuern - Diverses	K	Auswirkungen bei der Einzonung von Landwirtschaftszone zu Mischzone Mehrwertabschöpfung: Bei der Zuweisung des Teilgrundstücks von der Landwirtschaftszone in die Bauzone entsteht ein Planungsmehrwert. Dieser wird im Rahmen der Revision der Ortsplanung mit einer Verkehrswertschätzung ermittelt. Das kommunale Reglement über die Mehrwertabgabe legt Folgendes fest: Wenn der Mehrwert die Freigrenze von Fr. 20'000.- übersteigt, wird bei Überbauung (bei Teilüberbauung anteilmässig) oder bei Verkauf die Mehrwertabgabe fällig. Ohne Überbauung oder Verkauf ist keine Mehrwertabgabe fällig. Die konkreten Auswirkungen auf die Liegenschaftssteuern können nicht beziffert werden da diese von vielen Faktoren abhängig sind. Im Grundsatz kann aber klar gesagt werden, dass die Gebäude nach der Umzonung in die WG3 einen höheren amtlichen Wert aufweisen werden als heute und deshalb auch höhere Liegenschaftssteuern anfallen werden.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
36	17	<p><b>Entwicklungsstrategie Bahnhofareal</b></p> <p>Wir können gut nachvollziehen, dass eine Änderung der Nutzungsart (Umzonung) des Bahnhofareals für die Gemeinde Grosshöchstetten eine bessere Ausnützung ermöglichen soll, hegen jedoch Befürchtungen, dass die Umgestaltung des Bahnhofareals negative Auswirkungen auf die Bewohner der Niesenstrasse haben wird.</p> <p>Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens besteht bereits heute ein erhöhter Lärmpegel. Wir können uns vorstellen, dass aufgrund der Umplanung Bahnhofareal der Lärmpegel weiter zunimmt und sich Erosionsauswirkungen verstärkt zeigen. Wie wird das Thema Lärm- und Erosionsbekämpfung berücksichtigt? Wir verweisen auf einen ausführlichen Bericht vom Tiefbauamt des Kantons Bern aus dem Jahr 2017, welches bereits damals erhöhte Emissionen und Immissionen feststellte.</p> <p>Mit der Umleitung anlässlich der Sanierungsarbeiten auf der Achse Konolfingen- Zäziwil wurde deutlich, dass der motorisierte Verkehr insbesondere der Schwerverkehr durch Grosshöchstetten massiv gestiegen ist. Mehr Industrie bedeutet ebenfalls mehr Schwerverkehr durchs Dorf. Wie soll dem entgegengewirkt werden? Der Schwerverkehr sollte aus dem Dorf verlagert werden.</p> <p>Wie ist die Zu- und Wegfahrt für die Nutzung des Bahnhofareals angedacht? Wird das Wohngebiet Niesenstrasse tangiert sein?</p>	K	<p>Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Die Umzonung des Bahnhofareals führt nur zu geringfügigem zusätzlichem Verkehrsaufkommen. Hauptursache der Lärmemissionen ist Kantonsstrasse.</p> <p>Gemäss Richtplan Fuss- und Velowegnetz (M5) sind Massnahmen angedacht für verträgliche Gestaltung der Ortsdurchfahrt. Die Zu- und Wegfahrt des Bahnhofareals wird im Rahmen eines Richtprojekts erarbeitet.</p>
37	17	<p><b>Vorranggebiet Trogmatt</b></p> <p>Das Vorhaben das Gebiet Trogmattl (Parz. 436 + 76) für eine Siedlungserweiterung umzuzonen erachten wir als schwierig, zumal sich dieses Gebiet in einer Grundwasserschutzzone befindet. Es gelten Schutzbestimmungen die einzuhalten sind.</p> <p>Sauberes Trinkwasser hat heutzutage und auch für die Zukunft einen immer höheren Wert. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, dass bestehende Auflagen zukünftig als nichtig betrachtet werden sollen, damit einer Siedlungserweiterung mit Fokus Industrie nichts mehr im Wege steht.</p> <p>Wir können nachvollziehen, dass sich eine Siedlungserweiterung anbietet aufgrund der Lage des Gebiets Trogmatt. Sollte eine solche Erweiterung zum Tragen kommen, sofern eine Auflösung der Grundwasserschutzzone wirklich verantwortet werden kann, erachten wir eine Mischnutzung als sinnvoll. Es macht aus unserer Sicht keinen Sinn die Industriezone in eine Wohnzone zu ziehen. Der nördliche Teil (Parz. 76) vom Gebiet Trogmatt sollte in eine Wohnzone umgezont werden.</p> <p>Wie erachten Sie zudem die Situation für das Freibad, wenn dieses auf 2 Seiten mit Industriegebäuden umgeben ist? Aktuell befindet sich das Freibad als Begegnungszone umgeben von viel Grün. Könnte eine Siedlungserweiterung mit Fokus Industrie die Attraktivität nicht schmälern? Wie soll zudem das Gebiet Trogmatt erschlossen werden für Zu- und Wegfahrten? Von der Kantonsstrasse her? Wir können uns in keiner Weise vorstellen, dass ein solcher Weg über unser Grundstück erfolgen soll.</p>	K	<p>Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Bei Einzonung muss dem Landschafts- und Ortsbild Rechnung getragen und eine gute Einpassung in die Siedlungsstruktur (inkl. Freibad) sichergestellt werden. Die Gemeinde ist sich der sensiblen Lage bewusst und wird dies bei der Detailplanung berücksichtigen.</p>



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
38	17	<p><b>Richtplan Fuss- und Veloweg-Netz inklusive öV Anschluss</b></p> <p>Wir begrüßen eine strategische Erweiterung der Fuss- und Velowege in Grosshöchstetten insbesondere zu Gunsten der Sicherheit entlang der Hauptstrasse. Auf der Detailskizze (Beilage 1) führt ein oranger Pfeil direkt neben unserem Haus durch. Steht der orange Pfeil als Platzhalter für diverse Lösungsvarianten oder handelt es sich hier bereits um eine konkrete Absicht? Der Pfeil führt direkt vor unseren Garagen durch (Sicherheitskonzept?). Macht ein Verbindungsweg über die Niesenstrasse überhaupt Sinn zumal weiter vorne (Richtung Dorf) bereits Wege vorhanden sind.</p> <p>Vor der Realisierung von Grossprojekten (Bahnhofareal, Aufzonungen, Neubauten usw.) muss unbedingt der öV verbessert werden. Grosshöchstetten ist aktuell via Konolfingen erschlossen. Die Anschlüsse teilweise ungünstig (lange Wartezeiten) oder durch Verspätungen nicht gewährleistet. Der Zusatzanschluss via Bern Mobil Linie Konolfingen Pfadiheim und Bahnhof Grosshöchstetten könnte eine Lücke ideal schliessen. Auch die Direktverbindung nach Bern sollte eingeplant werden, da diese einen Mehrwert für Grosshöchstetten bringt.</p>	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Der Pfeil symbolisiert eine Netzlücke. Die konkreten Wegführungsmöglichkeiten werden im Rahmen einer Umsetzungsplanung nach der OPR und in enger Zusammenarbeit mit den Betroffenen erarbeitet. Im Rahmen der OPR bestehen keine Möglichkeiten für die Verbesserung der ÖV-Anschlüsse. Das Thema wird im Mobilitätskonzept behandelt, welches im Sommer 2023 lanciert wurde.
39	17	<p><b>Aufzonungen</b></p> <p>Wir erachten es als ungünstig, dass die Niesenstrasse auf der W2 Stufe verbleiben soll, aber die umliegenden Gebiete mit den Vorhaben und Nutzungen alle mindestens die W3 Stufe erhalten. Wir sind der Ansicht, dass die Niesenstrasse ebenfalls aufgewertet werden muss.</p> <p>Was spricht aus Ihrer Sicht dagegen? Wir sind uns bewusst, dass die Möglichkeit höher zu bauen für die Zukunft vermehrt gegeben sein muss, daher würde sich eine Ausweitung der Aufzoning von W2 auf W3 auch für die Niesenstrasse anbieten.</p>	B	Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen wird das Anliegen berücksichtigt. Nach erneuter Beurteilung wird das Orts- und Landschaftsbild bei einer Aufzoning der Parzellen entlang der Niesenstrasse nur marginal beeinträchtigt, da die steile Hangkante östlich der Niesenstrasse verläuft (Parzellen Nr. 571, 549, 548, 544, 541, 515, 511, 507, 510, 731, 265, 498). Im Hinblick auf das langfristige Ziel der Gemeinde die Trogmatt einzuzonen und die Parzelle 76 zu überbauen werden auch die Parzellen Nr. 585, 550, 851 und 852 aufgezont.
40	18	<p>Art. 241 / Umstrukturierungsgebiete</p> <p>Die Ausführungen zu den Umstrukturierungsgebieten werden von der BLS begrüsst und dienen der Entwicklung des Bahnhofareals. Besten Dank.</p>	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.
41	18	<p>Art. 523, Abs. 1 / Einzelbäume, Baumreihen, Obstgärten</p> <p>«Die im Zonenplan eingezeichneten (...)» ist nicht korrekt. Diese sind im Schutzzonenplan bzw. Landschaftsinventar eingezeichnet</p>	B	Das Anliegen wird berücksichtigt und das Baureglement bereinigt. Vielen Dank für den Hinweis.
42	18	<p>Art. 531 Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet ist über weite Teile des Gemeindegebietes bis an die westliche Parzellengrenze der Bahnlinie eingetragen (bestehendes Landschaftsschutzgebiet).</p> <p>Aktuell sind zwar keine Doppelspurausbauten in den betroffenen Streckenabschnitten vorgesehen, langfristig ist ein Doppelspurausbau jedoch denkbar, welcher ein Landschaftsschutzgebiet tangieren könnte. Wir schlagen deshalb vor, im Art. 531 des Baureglements bahnbetriebsnotwendige Bauten auf Landschaftsschutzgebiet zuzulassen. Alternativ wäre eine Möglichkeit, das Landschaftsschutzgebiet auf eine von der BLS definierten Interessenslinie zurückzusetzen (5m ab bestehender Parzellengrenze)</p>	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Das Landschaftsschutzgebiet verpflichtet bei einem allfälligen Doppelspurausbau entsprechend Rücksicht auf Landschaft zu nehmen (Ersatzmassnahmen). Da es sich um standortgebundene BLS-Projekte handeln wird, wird die Realisierung nicht verunmöglicht.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
43	18	Lärmempfindlichkeitsstufen Gemäss Art. 43 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung (LSV) können mit Lärm vorbelastete Teile von Nutzungszonen der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet werden. Es wäre daher wünschenswert, wenn die direkt an die BLS-Bahnlinie angrenzenden Grundstücke der Wohnzone 2 (W2) von ES II auf ES III aufgestuft werden (ausgenommen angrenzende Grundstücke an Bahntunnel).	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Die ES II trägt zum Schutz der Lärmbelastung von Wohngebieten bei. Bei Überschreitung der Immissionswerte sind Massnahmen zu ergreifen.
44	18	Sicherheitsholzerei Die BLS Netz AG weist darauf hin, dass sie gemäss Bundesrecht (konkret Art. 21 des Eisenbahngesetzes, EBG/SR 742.101) verpflichtet ist, gegen allfällige Gefährdungen der Bahn Abhilfe zu schaffen, d.h. im konkreten Fall auch Sicherheitsholzerei zu betreiben. Insbesondere dürfen keine Hochstämme in einem Abstand von 10m zur Parzellengrenze mit der BLS Netz AG bzw. der Gleisachse gepflanzt werden; ebenso ist ein entsprechender Wildwuchs nicht gestattet.	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Danke für den Hinweis.
45	19	Was braucht es für Grundlagen in den "Bau Reglementen" damit überhaupt einen Raumentwicklung nach innen Sinn macht und schlussendlich auch Realisierbar machen. - Einfache Regelungen mit möglichst wenig Einschränkungen. - Wie können wir zusätzlichen neuen Wohnraum schaffen, ohne bestehendes Agrar- / Kulturland zu zerstören! → bessere Ausnutzung der schon heute bebauten Flächen! ... Bauverdichtung - Ein Total- oder Komplettückbau muss möglich sein, wenn sich eine Gebäudesanierung unverhältnismässig entwickeln kann. Auf dem gesamten Gemeindegebiet sind sehr viele Liegenschaften über 50 jährig und älter. Die genauen Statistischen Gebäudegrundlagen sind oft nicht klar zu ermitteln. Baupolizeiliche Auflagen wie Brandschutz, Erdbebensicherheit, Lärmschutz ... sind oft grosse Herausforderungen welche nur schwierig zu realisieren sind! Machbar ist alles .. aber es ist eine Frage der Wirtschaftlichkeit. Werden wir in Grosshöchstetten künftig so viele gut Betuchte Bürger haben!? Grenzabstände für solche Gebäude (Rückbau → Neuerstellung) müssen mindestens dieselben sein, wie das *alte" Gebäude → Besitzstandswahrung auf für ein neues Gebäude auf der Selben Parzelle (Auch wenn im Baureglement grössere Abstände "vorgesehen" sind. Solche "Neubauten" müssen mindestens 1 zusätzliche Wohnung enthalten. Aufstockungen für reine Wohnungserweiterungen bringen der Wohnraumentwicklung nach Innen nichts! Verschiedene Nationale Studien von Hochschulen und Fachexperten weisen auch immer wieder auf diese Umstände hin. Auch wirtschaftliche Faktoren veranlassen manchen Bauherren teure Sanierungen / Aufstockungen zu verwerfen! Beispiele bestehend in Grosshöchstetten: Mischzone 3 Geschosse Moosweg 30/32 Grenzabstand: ca. 2m Neubau ! / Gesamte Gebäudelänge: ca. 74m ! Vorgesehene maximale Gebäudelänge GL von 40m! Wohnzone 2 Geschosse Erlessenweg 5a: Strasse ca.3.5m	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Die Aufzonungen tragen langfristig zur Siedlungsentwicklung nach innen bei und damit zum Schutz des Kulturlands. Die Herausforderung des zunehmenden Wohnflächenverbrauchs pro Kopf kann im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht gelöst werden.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
46	19	Wollen wir ein "Ballenberg" 2.0 in Grosshöchstetten?! → Die Ansprüche der Gesellschaft verändert sich immer wieder! Seit Menschengedenken haben sich Baustile verändert, wie auch die Nutzung der Gebäude und Infrastrukturen! Giebeldächer prägten in unserer Region das Ortsbild in der Stadt und auf dem Land → Flachdachbauten mit grösseren Ausnutzungsziffern auf der selben bebauten "Wohn-, Gewerbefläche" prägen das Bild der Zukunft! Es wurden ja auch schon ein Pultdachgebäude in einer Zone mit Sattel- und Krüppelwalmdächern bewilligt und erstellt!	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Das Ziel dieser OPR ist Rahmenbedingungen für die bauliche Entwicklung in Grosshöchstetten zu ermöglichen.
47	19	Energie (Art. 432) Kennen wir die Energieerzeugungsmöglichkeiten An und Um Gebäude der Zukunft? Neue Umwelt- und Ökologieverträgliche Technologien müssen jederzeit bei "Alt" wie auch bei "Neubauten umgesetzt werden können! Zum Teil werden diese Umgestaltungen von Fassaden und Dachoptik zur Folge haben. Vereinfachen wir die ganzen Sanierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten für bestehende Gebäude nicht, werden wir vor allem künftig Bauruinen in Zentrumsnähe "produzieren". Wohn- und Geschäftsgebäude an den 3 Hauptachsen werden immer mehr leer stehen, da die Bedürfnisse sich stark verändern, und die Nachfolgenerationen der jetzigen Eigentümer nicht mehr mit denselben emotionalen Bindungen für die Gebäude eintreten und Sanierungsgelder dafür ausgeben.	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Der Art. 432 BR regelt erneuerbare Hauptenergieträger nicht abschliessend, so dass auch zukünftige Energieträger anwendbar sind. Weitergehende Bestimmungen sind im kantonalen Baugesetz festgelegt.
48	19	Vorspringende Gebäudeteile (Art A123) Warum kann die Maximale nicht auf 80% FA oder gar 100% FA angepasst werden? Gerade bei Gebäuden mit 2 Wohnungen und mehr pro Stockwerk macht das Sinn! Bei diversen neu erstellen Gebäuden auf unserem Gemeindegebiet wurden Kombinationen aus Loggias und Balkonen gemacht, um diese Regelung zu umgehen. Im Bereich Wohnfläche gehen so 15-30m2 schnell mal verloren! bei einen 3-stöckigen Gebäude opfern wir "Wohnfläche" für 1-3 Normalwohnungen oder Studios. Mit der zunehmenden "Überalterung" der Bevölkerung, abnehmender Mobilität steigt das Bedürfnis der Bewohner sich an die frische Luft zu begeben, und dies auch in Zentrumsnähe, ohne das Gebäude zu verlassen. Beispiele bestehend in Grosshöchstetten: - Schönenbodenweg 1, ganze Fassadenbreite - Gerbergasse 13, Kombination Balkon + Loggia - Sonnhaldenweg 3a-i Balkone über gesamte Gebäudebreite	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Die vorspringenden Gebäudeteile dürfen gemäss kantonalen Praxis (AGR) maximal 50% des Fassadenabschnitts betragen, falls sie über die Fassadenflucht hinausragen.
49	19	Braucht es bei Attikawohnungen auf Flachdachbauten umlaufende Gebäuderückversetzungen? In vielen Gemeinden ist es möglich 1- 3 Fassadenabschnitte mit den übrigen Gebäudeteilen bündig zu gestalten, oder mit 50-80cm Rücksprung (Art. 2g) - Dachgeschoss zulässige Kniestockhöhe 2.1m → Möbelhöhen Standard 2m! (Art 2g) - Garagen und Parkflächen unter die Gebäude! Dank neuen Technologien können Tiefgaragen einfach und platzsparend in den Erdbereich verlegt werden (z.B. Fahrzeuglifte), . Mit zunehmender Mobilität bis ins gesetzte Alter, bestehen Ansprüche für Fahrzeuge jeglicher Art. Für den lokalen Nahverkehr werden die Bürger nicht in jedem Fall auf den OV aufspringen! Erstellen von Tiefgaragen unter bestehende Gebäude ist in der Regel aus statischen Gegebenheiten gar nicht möglich.	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Der Art. 212 Abs 2g entspricht der aktuellen kantonalen Praxis (AGR) im Umgang mit Attikageschossen. Eine mehrseitige Rückversetzung des Attikageschosses ist erwünscht, um dem Charakter als Zusatzgeschoss gerecht zu werden. Die Dachgeschosse sind keine Vollgeschosse und daher mittels Kniestockhöhe in ihrer Höhe zu begrenzen. Eine zu grosse Kniestockhöhe entspräche einem weiteren Vollgeschoss und ist daher unzulässig.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
50	19	Mehrwertabschöpfungen für aufgezonnte Siedlungsgebiete sollten im Ansatz vordefiniert und öffentlich zugänglich sein! Das fällt ja in die Kompetenz einer Gemeinde!	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Der planungsbedingte Mehrwert bei Zonenplanänderungen wird im Rahmen des Planerlassverfahrens (öffentliche Auflage) festgelegt und den GrundeigentümerInnen bekannt gemacht. Grundsätzlich wird die Mehrwertabschöpfung im kommunalen Reglement zur Mehrwertabgabe (1.10.2020) geregelt.
51	19	Vergrößerung von Fensterflächen für Wohn- und Geschäftsräume sollte möglichst einfach umgesetzt werden können (Fassadenfenster wie auch Dachfenster). Vor allem im Bereich Dachfenster könnte mit zusätzlichen und grösseren Fenstern viel gemacht werden! Betreffend diesem Thema gibt es verschiedenste Richtlinien und Empfehlungen. Das Bedürfnis für grössere Fensterflächen → mehr Licht steigt. Aus Erfahrung wird es immer schwieriger Wohnungen mit "kleinen" Fenstern zu vermieten oder zu verkaufen. Die Grösse für Schleppdach- / Flachdachgauben sollte auf 80% der gesamten Dachbreite angepasst werden. nicht 50% der Gebäudelänge des obersten Vollgeschosses. Das selbe gilt für Satteldachgauben-Konstruktionen. → mehr Licht mit grossen Lukarnen und Gauben in den Räumen! So gross wie möglich, so dass das Ganze optisch noch vertretbar ist! Abstand bis zur First ist mit 0.6m vorgesehen. Warum nicht bündig mit der First?! mit der Dachkonstruktion und den Isolationsanforderungen gehen wertvolle Raumhöhen verloren! Beispiele bestehend in Grosshöchstetten: - Schleppgaube: Moosackerweg 2B - Walmgaube: Thunstr. 2 - Trapezgaube: Niesenstr. 7	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Die Grösse von Dachflächenfenster hat Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild. Mit dem Art. 414 wurde die Möglichkeiten für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster erweitert und ohne, dass das Ortsbild zu stark beeinträchtigt wird. Der minimale Abstand von Dachaufbauten zu der First-, Grat-, und Trauflinie des Dachs führt zu einer 'Beruhigung der Dachflächen' und einem einheitlichen Ortsbild.
52	19	Geschosshöhen und Gebäudehöhen Verschiedene Studien und Empfehlungen plädieren immer mehr zu höheren Raummassen! Die heutigen Richtwerte von 2.2m bis 2.4m werden auf 2.4m bis 2.6m erhöht, was sich auch auf die Stockwerk- / Gebäudehöhe auswirkt. Höhen für Gewerbe- und Ladenräume bewegen sich zwischen 3.5m bis 5m. Im oberen Raumbereich müssen heute immer mehr technische Installationen untergebracht werden. Durchgangshöhen für Türen 2.05m bis 2.15m. Auch in diesem Bereich wird Vorschriftenwald immer mehr ausgebaut. Lüftung, Licht ... → Dürfen in allen Zonen Dachgeschosse vollständig genutzt werden oder wird diese Nutzung durch die Ausnutzungs Obergrenze beschränkt.	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe eines Vollgeschosses wird im Baureglement nicht festgelegt. Es besteht lediglich eine Fassadenhöhe traufseitig FHtr für die Nutzungszonen. Die Fassadenhöhen (FHtr) wurden im Gemeindeteil Grosshöchstetten leicht erhöht (W2, W2H). Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss und muss die Kniestockhöhe einhalten (Art. 212 Abs. 2g und A133).
53	19	Gewerbezone G (Art211-2) 2-3 Wohnungen pro Gebäude. → Eine wirtschaftliche Erstellung der Infrastrukturen für Wohnteile ist jeweils mit grossen Mehrkosten verbunden. → Zugang über Innen oder Aussentreppen, Technik ... für Industriezonen gibt es ja ganz andere Auflagen im Bereich Lärm- und andere Emissionen. → mit einer Erhöhung gewinnen wir wieder zusätzliche Wohnraumflächen. In der Gemeinde wurden auch in der Vergangenheit immer wieder Gewerbeflächen zu Wohnraumflächen umgenutzt... und dies zum Teil in der "Salamitaktik"! Auch hier ändern sich die Bedürfnisse! Eine wirtschaftliche Nutzungsanalyse führt in der Regel zu solchen Entscheiden für eine Umnutzung!	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. In Gewerbezone ist die Anzahl Wohnungen pro Gebäude begrenzt. Die Umnutzung von Gewerbeflächen in Wohnflächen in Gewerbezone ist unzulässig. Um die Verdrängung von Gewerbeflächen zu vermindern, wird auf Umzonungen von Gewerbe zu Misch- und Kernzonen verzichtet.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
54	19	Warum muss das Thema Reklamen und Plakatierung (Art. 416) überhaupt in eine Ortsplanung?! Kann dies nicht in einem Reglement definiert werden! Wirtschaftliche Bedürfnisse und Bewertungstechnologien sind einem sich immer wieder wandelnden Bedürfnis unterstellt! Ein Reglement kann jederzeit und schneller und zweckorientiert angepasst werden! Es wird immer wieder von gewerbefreundlich gesprochen! aber wahrnehmen sollte man diese nicht!	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Der Art. 416 BR hat zum Ziel Rahmenbedingungen zu schaffen und die negativen Auswirkungen von Reklamen zu minimieren. Ein separates Reklamereglement wird als nicht zielführend erachtet, da die Vorschriften im Art. 416 ausreichen. Ein Reklamereglement muss auch im Rahmen eines Planerlassverfahrens genehmigt werden.
55	19	Parkfelder - pro Wohneinheit ist 1 Parkfeld vorzusehen .. Auch wenn der Kanton was anderes will! Mobilität = Attraktivitätsfaktor!	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Die Anzahl Parkplätze werden kantonal geregelt.
56	19	Strassen - Strassenbreiten / Belastung sind so zu gestalten, dass alle Fahrzeuge normal zirkulieren können. PW, Lastwagen, Notfallfahrzeuge (TLF, Ambulanz), Fahrräder, Fussgänger ..	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Richtplans Fuss- und Velowegnetz und RGSK 2021 sind Massnahmen festgelegt, welche eine attraktivere Verkehrsraumgestaltung zum Ziel hat (vgl. M5 Verträgliche Gestaltung Ortsdurchfahrt).
57	19	Notfall Helikopter-Landeplätze auf dem Gemeindegebiet?! Je dichter die Besiedelung, desto schwieriger wird es noch gute Landeplätze zu finden! Landemöglichkeiten sind nur ausserhalb des Dorfes möglich .. Transfer mit Ambulanz... Die Regionalen Hauptverkehrsachsen werden immer mit tieferen Grundgeschwindigkeiten belegt und mit unnatürlichen Verkehrshindernissen bespickt. Spitäler und Notfalleinrichtungen immer mehr zentralisiert. → Je kürzer die Rettungswege, desto höher die Chance um für erfolgreiche Heilung!	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Das Thema kann nicht im Rahmen der OPR behandelt werden.
58	19	Zone öffentliche Nutzung ZÖN Wird Land aus dieser Zone verkauft! - Wie sieht das mit Mehrwerterschöpfung aus? Wird bezahlt diese Steuereinnahmen? Werden Rückstellungen für künftige Landkäufe zweckgebunden zurückgestellt. - Grosshöchstetten hat das Privileg grosse Landanteile, um die Schulhäuser zu besitzen. Für den Neubau einer 3-Fach Turnhalle sollten ev. Landreserven gem. strategieentscheid aktuellem Gemeinderat, Teile davon verkauft werden, um diesen Neubau zu finanzieren. Benötigt man künftig für die öffentliche Nutzung Bauland ist bekanntlich in Zentrumsnähe nichts mehr vorhanden! Macht es Sinn, mit unklugen Entscheidungen heute, die Zukunft von morgen zu Verbauen.	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Der Kauf/Verkauf von Bauland sind nicht Teil der Ortsplanungsrevision. Der Umgang mit kommunalen Grundstücken und Liegenschaften ist Teil der Liegenschafts- und Schulraumplanung (01.03.2023). Bei einer möglichen Umzonung (nicht Teil OPR) von ZÖN zu Wohn-, Misch-, oder Kernzone entsteht ein planungsbedingter Mehrwert (vgl. Mehrwertabgabereglement Grosshöchstetten).
59	19	Ich würde es sehr begrüßen alle von Bürgern eingereichten Mitwirkungsvorschlägen öffentlich zu publizieren, und diese dann auch genau und nicht voreingenommen zu prüfen! Der eine oder andere Vorschlag oder Gedanken macht sicher Sinn, im Interesse der Zukunftsaussichten. Wollen wir mit sturen und zum Teil veralteten Verordnungen und Reglementen Denkmäler schaffen für unsere nachkommende "Baugeneration".	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Der Mitwirkungsbericht wird veröffentlicht.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
60	20	<p>Als Eltern von drei schulpflichtigen Kindern in Grosshöchstetten begrüßen wir jedes Vorhaben die Strassensicherheit für den Langsamverkehr zu erhöhen. Mit der geplanten Schliessung des Kindergarten Stegmatte erscheint uns dies umso wichtiger, da es für die Kinder, bezüglich Strassensicherheit ein klarer Rückschritt darstellt.</p> <p>Daher unterstützen wir die Forderungen der SP Grosshöchstetten, dass die Massnahmen im Erläuterungsbericht zur OPR als "M5" bezeichnet, prioritär umgesetzt werden.</p>	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Massnahmen des Richtplans wird der Gemeinderat eine Umsetzungsplanung mit der entsprechenden Priorisierung festlegen. Dies erfolgt unabhängig zur OPR.
61	21	<p><b>Aufzonungen:</b></p> <p>An sämtlichen vorgesehenen Aufzonzungsgebieten befinden sich zum heutigen Zeitpunkt, der W2 entsprechend, überwiegend kleinvolumige Ein- und Zweifamilienhäuser mit allseitigem Umschwung auf eher grossen Einzelparzellen in einem strukturierten, traditionellen Bebauungsmuster.</p> <p>Bei einer Aufzonzung der Gebiete zu W3 - mit den gemäss GBR vorgesehenen Nutzungsmassen (im Besonderen: GL 35,0m, FHtr 10.0m, FHA 12,5m) – werden neue Gebäudevolumen ermöglicht, welche das heute in sämtlichen Gebieten bestehende homogene Gesamterscheinungsbild stark prägend verändern werden.</p> <p>Die im Erläuterungsbericht zu den jeweiligen Aufzonzungsgebieten dargestellten Visualisierungen bilden die zukünftigen baulichen Möglichkeiten nach W3 nur unzureichend und damit nicht vollständig ab:</p> <p>Bei der Beurteilung der zu erwartenden längerfristigen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der betroffenen Quartiere – und damit auf das gesamte Dorfbild – ist gebührend zu beachten, dass auch die Möglichkeiten bestehen werden, dass neben- oder hintereinander befindliche Parzellen zukünftig zusammengefasst werden können und so- auch unter Einhaltung der in der W3 geltenden, grösseren Grenzabstände- zukünftig bis zu 35.0m lange und 12.5m hohe, grosse Mehrfamilienhäuser errichtet werden können.</p> <p>Im weiteren Planerlassverfahren ist mit angepassten und ergänzten Visualisierungen zum besseren Verständnis auch auf diese Möglichkeiten hinzuweisen.</p>	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Aufzonzungen tragen zur Siedlungsentwicklung nach innen bei. Dies hat Auswirkungen auf Gebäudevolumen und das Ortsbild. Die Visualisierungen können nicht alle zukünftigen Bauszenarien abbilden. Der Erläuterungsbericht wird ergänzt und auf das eingebrachte Anliegen hinweisen. Auf zusätzliche Visualisierungen im Erläuterungsbericht wird verzichtet.
62	21	<p>Im GBR-Entwurf sind in den Art. 411 ff. Vorgaben zur Bau- und Aussenraumgestaltung zur Sicherstellung einer gewissen ästhetischen Qualität bei zukünftigen Bauvorhaben enthalten. Diese beziehen (und regeln) sich auf zonenkonforme Bauvorhaben. Für die nach erfolgten Einzonungen zukünftig möglichen Bauten vermögen diese Regelungen die zu erwartenden Auswirkungen auf die bisherige, kleinvolumigen Bebauungen in den betroffenen Gebieten nicht auszureichend zu regeln.</p> <p><b>Antrag:</b></p> <p>Es wird dringend beantragt, dass das GBR dahingehend ergänzt wird, dass bei zukünftigen Bauvorhaben in den aufgezonten Gebieten, welche die erweiterten baulichen Nutzungsmöglichkeiten gemäss W3 beanspruchen, Massnahmen zur Qualitätssicherung zwingend zu ergreifen sind. Der zukünftige Artikel Nr. 421 Abs. 2 GBR ist dementsprechend zu ergänzen:</p> <p>- Bauten und Anlagen in neu aufgezonten Baugebieten (alt: W2, neu: W3)</p>	TB	Da die Aufzonzungen Auswirkungen auf das Ortsbild haben können, ist eine Massnahme zur Qualitätssicherung sinnvoll. Im Baugelement wird der Art. 421 Abs. 2 angepasst, so dass bei erheblichen Änderungen die Qualitätssicherung umgesetzt werden muss.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
63	21	<p>Der Art. 421 Abs. 1 GBR ist dementsprechend anzupassen und zu ergänzen, dass anstelle der im Artikel-entwurf bezeichneten Fachpersonen eine leistungsfähige örtliche Fachstelle nach Art. 99b der kantonalen Bauverordnung (BauV) zur Beurteilung der Bauvorhaben nach Abs. 1 von Art. 421 GBR zwingend einzubeziehen ist. Zur Einsetzung einer solchen örtlichen Fachstelle ist das GBR mit einem entsprechenden Artikel noch zu ergänzen.</p> <p>Die noch zu schaffende örtliche Fachstelle ist bei zukünftigen Bauvorhaben nach W3 in den aufgezonten Gebieten nicht einzubeziehen, wenn das Bauvorhaben das Resultat eines durchgeführten anerkannten qualitätssichernden Verfahrens gemäss der in Art. 99a BauV definierten qualitativen Anforderungen ist.</p> <p>Art. 421 ist mit einem dementsprechenden Abs. 3 zu ergänzen.</p> <p>Im weiteren Planerlassverfahren ist transparent und verständlich zu kommunizieren, welche finanziellen Auswirkungen eine Aufzoning und Neuzuweisung der betroffenen Parzellen in die W3 für die Grundeigentümer haben wird (Mehrwertabschöpfung, zukünftiger Steuerwert, Eigenmietwert ect.).</p>	NB	Das Kosten-Nutzen-Verhältnis einer örtlichen Fachstelle ist ungenügend. Mit der Stärkung der Anforderungen bzgl. Qualitätssicherung verfügt die Baukommission über ausreichend Handlungsspielraum.
64	21	<p>Erweiterung ZSF Arniacher:</p> <p>Bei der geplanten Erweiterung der ZSF ist darauf zu achten, dass durch die darauf geplanten, zukünftigen Bauten (Spielfeld mit erforderlichem Spielfeldrand, allf. Lichtmasten, Ballfangzaun) der erforderliche minimale Grenzabstand zur angrenzenden LWZ eingehalten wird, damit die weitergehende landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Kulturlandes nicht eingeschränkt wird.</p> <p>Der GBR-Entwurf enthält noch kein Artikel zum erforderlichen Zonenabstand zum Nichtbaugebiet. Nach neuer Rechtsprechung ist die Regelung eines solchen Abstandes zum Schutz des Nichtbaugebietes zwingend erforderlich. Bei Fehlen einer solchen Regelung im GBR kommt Art. 12 Abs. 5 des kantonalen Dekrets über das (NBRD) zur Anwendung, welches einen minimalen Zonenabstand von 3.0m gemäss Abs. 1 zum Nichtbaugebiet hin verlangt.</p>	B	Das Baureglement wird ergänzt mit minimal. Grenzabstand von 3.0 m.
65	21	<p>Einzungung Parz.Nr. 454:</p> <p>Das bereits auf der Parzelle bestehende Schwimmbad muss – bei dessen Weitererhalt – zwingend miteingezont werden. Andernfalls würde das Schwimmbad zukünftig als unzulässige Erweiterung der Bauzone in das Nichtbaugebiet gelten und wurde damit illegal.</p>	B	Das Anliegen wird berücksichtigt und der Zonenplan bereinigt. Vielen Dank für den Hinweis.
66	21	<p>Einzungung Parz.Nr. 342:</p> <p>Bei der Bestimmung der Einzungungsflächen sind dem einzuhaltenden Zonenabstand zum Nichtbaugebiet gebührend Beachtung zu schenken.</p>	B	Das Anliegen wird berücksichtigt und der Zonenplan bereinigt. Vielen Dank für den Hinweis.
67	21	<p>Art. 212 Abs. 2, Bst. b.</p> <p>Reduzierter GA 2.0m bei Schwimmbecken nicht gerechtfertigt! Die zu erwartenden Auswirkungen auf die betroffene Nachbarschaft durch die Nutzung des Schwimmbeckens sind sogar noch grösser als durch die Hauptbaute.</p> <p>→ Ordentlichen GA für Schwimmbecken verlangen, dies umso mehr, da ein Schwimmbecken aufgrund der schönen Höchibadi ein Luxus und Bodenverschwendung ist!</p>	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Da es sich beim Schwimmbecken nicht um ein Gebäude handelt, ist ein ordentlicher GA nicht gerechtfertigt. Der GA für Schwimmbecken orientiert sich am Mass der An- und Kleinbauten.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
68	21	Art. 212, Abs. 2, Bst. g Die vorgesehene Rückversetzung des Attikageschosses von lediglich 1.5m ist zu klein. Bei einer minimal erforderlichen Attikageschosshöhe von ca. 3.2m ist eine minimale Rückversetzung von 3.0m erforderlich, um das Attikageschoss als Zusatzgeschoss erkennbar zu machen. Das reglementarische, minimale Rücksprungmass ist dementsprechend zu vergrössern.	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Das Mass für die Rückversetzung bei Attikageschossen soll wie bis anhin 1.5 m betragen. Eine Vergrösserung des Masses widerspricht der Förderung der Innenentwicklung.
69	21	Art. 311 Die Überbauung Vennermatte ist fertig realisiert. Die ZPP A Vennermatte kann damit aufgehoben werden und das betroffene Areal der ordentlichen Bauzone W3 zugewiesen werden.	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Die ZPP A Vennermatte wird aufgrund der Parzellierung der ÜO nicht aufgehoben.
70	21	Art. 421 Es soll eine leistungsfähige örtliche Fachstelle nach den in Art. 99b BauV festgesetzten qualitativen Anforderungen eingesetzt werden zum Einbezug bei Bauvorhaben nach Abs. 2 von Art. 421 und bei zukünftigen Bauvorhaben in den mit dieser OP-Revision vorgesehenen Aufzonungsgebieten (neu W3, jetzt W2).	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis einer örtlichen Fachstelle ist ungenügend. Mit der Stärkung der Anforderungen bzgl. Qualitätssicherung verfügt die Baukommission über ausreichend Handlungsspielraum.
71	21	Art. 602 Die Bausumme von Fr. 100'000.00 für Bauvorhaben in der Zuständigkeit der Bauverwaltung erscheint hoch. Das Beispiel bezüglich BGs mit lediglich einem Heizungsersatz in der Zuständigkeit der BV könnte auch entsprechend in den Gesetzestext aufgenommen werden (z.B.: BG mit lediglich Heizungsersatz ausserhalb von Schutzzonen in der Zuständigkeit der BV).	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Gemäss langjähriger Praxis bei Baugesuchen kann durch die Erhöhung auf 100'000 CHF bei Bauvorhaben die Bauverwaltung und Baukommission entlastet werden.
72	22	1. Grundsätzliches Wir begrüssen Ausscheidung von Umstrukturierungsgebieten, in welchen weiterhin die bisherige baurechtliche Grundordnung gilt und die somit nicht von der Planbeständigkeit der Ortsplanungsrevision erfasst werden. Dies ist für die Entwicklung dieser Gebiete von entscheidender Bedeutung.	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.
73	22	2. Zonenplan Siedlung-Perimeter Umstrukturierungsgebiet Bahnhofareal Gemäss Zonenplan Siedlung, Stand Mitwirkung, entspricht der Perimeter des Umstrukturierungsgebiets Bahnhofareal der heutigen Gewerbezone G. Aus Sicht der Projektentwicklung wäre es jedoch erforderlich, den Perimeter des Umstrukturierungsgebiets grösser auszuscheiden, so dass auch eine tatsächliche Umstrukturierung mit Anpassungen an der Parzellenstruktur und-form möglich ist. Wir schlagen daher vor, den Perimeter des Umstrukturierungsgebiets im Bereich der Grünzone zu erweitern (siehe Skizze unten). So könnte die schwierige Parzellenform im nördlichen Arealteil allenfalls mittels flächengleichem Landabtausch angepasst werden.	B	Das Anliegen wird berücksichtigt. Die Grünzone beim Bahnhof und insbesondere die Baumreihe sind wichtige Grünelement für die nähere Umgebung und das Ortsbild. Für eine gesamtheitliche Planung und Erweiterung des Handlungsspielraum des Umstrukturierungsgebiets westlich der Kantonsstrasse soll die Grünzone in den Perimeter des Umstrukturierungsgebiets aufgenommen werden.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
74	22	<p>3. Baureglement- Staffelung (Art. 212 Abs.2 lit. f)</p> <p>Im Zuge der Vereinheitlichung der Bauvorschriften der Ortsteile Schlosswil und Grosshöchstetten soll die bisherige Regelung von Schlosswil- Staffelung in der Höhe: min. 2,5 m, Staffelung in der Situation: min. 5,0 m- für das gesamte Gemeindegebiet übernommen werden. Für den Ortsteil Grosshöchstetten ist dies eine massive Verschärfung, galten doch bisher sowohl für die Höhe wie auch für die Situation ein Mindestmass von 2,0 m für die Staffelung. Die Möglichkeit einer separaten Höhenmessung bei gestaffelten Gebäuden erlaubt eine feinere und differenziertere Einbettung der Gebäudevolumetrie in das Orts- und Landschaftsgebiet, insbesondere in Hanglagen. Dieser Effekt schwindet jedoch, je grösser das Mindestmass der Staffelung ist. Mit der angestrebten Siedlungsentwicklung nach Innen ist es unseres Erachtens umso wichtiger, dass die neu entstehenden, tendenziell grösseren Bauvolumen sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen. Ein kleineres Mindestmass für Staffellungen würde dies unterstützen.</p> <p>Wir schlagen darum vor das bisherige Mindestmass für die Staffelung vom Ortsteil Grosshöchstetten zu übernehmen.</p>	B	Das Anliegen wird berücksichtigt. Das Baureglement wird angepasst. Das Mindestmass vom Ortsteil Grosshöchstetten wird übernommen.
75	22	<p>4. Baureglement- Näherbaurecht (Art. A141 Abs. 1 i. V. m. Art.212 und 412 Abs. 1)</p> <p>Gemäss Kommentar / Hinweis zu Art. A141- muss auch bei privatrechtlichen Vereinbarungen zu einem Näherbau der Gebäudeabstand zwingend eingehalten. Dies entspricht auch dem Wortlaut von Art.412 Abs. 1. Diese Regelung ist im Vergleich zu anderen Gemeinden- welche beispielsweise eine Reduktion des Gebäudeabstands um max. 25% erlauben- ziemlich unflexibel und der Siedlungsentwicklung nach Innen nicht förderlich. Wir schlagen deshalb vor das Baureglement mit einer Bestimmung zu ergänzen, welche bei schriftlich vereinbarten oder dienstbarkeitlich geregelten Näherbaurechten eine Verringerung des Gebäudeabstands um max. 25% zulässt. Als mögliches Beispiel hier die Regelung der Gemeinde Spiez.</p> <p>Antrag</p> <p>Aus obengenannten Gründen beantragen wir Ihnen, den Perimeter des Umstrukturierungsgebiets Bahnhofareal zu vergrössern und die Regelungen zur Staffelung und zum Näherbaurecht im Baureglement anzupassen.</p>	B	Das Anliegen wird berücksichtigt. Der Vorschlag wird übernommen und das Baureglement angepasst.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
76	23	<p><b>1. Zonenplan Siedlung</b></p> <p>1.1. Die innere Verdichtung und Aufzonengebiete werden begrüsst. Es ist dabei aber auf die Gestaltung des Dorfbildes zu achten (s. Kommentar zu Art 411 BauR).</p> <p>1.2. Den Handlungsanweisungen aus dem REK (Kap. 4.4) unterschiedliche Wohnformen (preisgünstigen Wohnraum und altersgerechte Siedlungen) zu fördern wird in der vorliegenden Planung nicht Rechnung getragen. Das ist zu ergänzen.</p> <p>1.3. Die Planung sieht mehrere Umstrukturierungsgebiete vor, die aus der aktuellen Ortsplanung ausgenommen sind. Alle diese Areale sind zentral für die Entwicklung des Dorfes. Wir bedauern, dass der Gemeinderat hier keine grundsätzlichen Vorgaben macht, zB mit einer ZPP bzgl Gebäudehöhe, Energienutzung, Mobilität, Parkplätze, Grünflächen etc. um den Charakter des Areals vorzugeben. Wir erwarten, dass diese kritischen Areale effektiv „zeitnah“ geplant und zur Abstimmung gebracht werden. Mit der Vertagung des Bahnhofsareals ist auch die bessere Gestaltung des ÖV Knotenpunktes verzögert. Der Gemeinderat muss BLS, Post und Besitzer des Landiareals für eine zeitnahe und zielgerichtete Planung an einen Tisch bringen.</p> <p>1.4. Der Grundsatz aus dem REK (Kap. 4.4), strategisch wichtige Grundstücke zu erwerben, ist in der Planung nicht sichtbar. Im Gegenteil wird erwogen, Parzellen zB. im designierten Umstrukturierungsgebiet Turnhalle, zu veräussern. Areale, die im Baurecht abgegeben werden können, zB um das Ziel günstigen Wohnraum zu erreichen, sind nicht ausgewiesen. Dies ist zu prüfen und zu ergänzen.</p> <p>1.5. Die öffentlichen Parkplätze im Dorf sind zu überprüfen (s. Kommentar zu Art211 BauR) und mit Ladestationen auszustatten.</p> <p>1.6. Die SP vermisst eine aktive Planung des Bauinventars, insbesondere in der Kernzone GH. Mit der vorgeschlagenen Inventarlösung ist die Bewilligungsbehörde bei der Bewertung in der Verantwortung, das Gesamtbild im Auge zu behalten und muss Fachpersonenbeiziehen.</p> <p>1.7. Wir begrüssen Erhalt, Ergänzung und bessere Vernetzung der Landschaftsschutzgebiete.</p>	K/TB	<p>1.2 Im Rahmen der OPR bestehen nur wenige Möglichkeiten zur Förderung für preisgünstigen Wohnraum und altersgerechtes Wohnen.</p> <p>1.3 Die Gemeinde steht mit den Grundeigentümern in Kontakt und versucht die Planung voranzutreiben. Prozess und Zeitplan hängt von GE ab</p> <p>1.4 Der Kauf/Verkauf von Bauland sind nicht Teil der Ortsplanungsrevision. vgl. Liegenschafts- und Schulraumplanung</p> <p>1.5 prüfen</p> <p>1.6 Beizug von Fachpersonen nach Art. 421 Abs. 2 möglich bzw. Pflicht</p>
77	23	Art 216 Zu prüfen, ob max. 10 Parkplätze notwendig sind die Regelung für Reklamen sollte auch Eigenreklamen einschliessen und zB die aufblasbaren Riesenfrüchte / Gemüse oder Fahnen einschränken ( ergänzen in Aft 416)	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Da die Parkplätze nur selten pro Jahr genutzt werden, ist keine Anpassung der Parkplatzanzahl nötig.
78	23	<p>Art 221 Weshalb wurde die Lärmstufe erhöht bei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o der ZÖN Kirche GH von I auf II</li> <li>o Friedhof GH von I auf II</li> <li>o Schuleanlage schulgasse / Alpenweg von II auf III</li> </ul> <p>Begegnungsraum Bühlmatt- Erhalt Grünraum und Streichung Mehrzweckraum wird ausdrücklich begrüsst.</p> <p>Umzonung Gemeindeverwaltung aus Kernzone in ZON sehen wir kritisch, wegen der grösseren Gebäudehöhe und der Einbindung in die Gebäudegruppe Löwen-Rhynhuus, (Ortsbildschutz)</p>	K	<p>Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Anpassung gemäss Lärmschutzverordnung, ES I für Erholung bzw. erhöhten Lärmschutzbedürfnissen</p> <p>Mehr Handlungsmöglichkeiten bei Umnutzung. Da Parzelle im Ortschaftsperimeter ist, muss Ortsbild besondere Beachtung geschenkt werden.</p>
79	23	Art 223, Abs 3 Streichen, keine Ausnahme zur Ausnahmeregelung	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Eine Verlängerung von Übergangsnutzung kann einen wertvollen Beitrag leisten bei Zwischennutzungsprojekten.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
80	23	Art 312, Abs 6 Die Ergänzung der Vorgaben zur Energieversorgung zur ZPP Bühlmatte wird ausdrücklich begrüsst. Vorgaben zu Energieversorgung und Mobilitäts/Parkplatzmanagement, sowie Grünflächen sollte in allen ZPP Standard sein.	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Bei überbauten ZPPs sind nachträgliche Anpassungen ohne Projekt nicht zweckmässig.
81	23	Art 411 Gestaltungsgrundsätze, Ortsverträglichkeit und Gesamtwirkung müssen, wie in der Kommentarspalte angemerkt, besonders beachtet und durch Fachpersonen beurteilt werden (Art 421)	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.
82	23	Art 414 Solaranlagen sollen auf allen geeigneten Dächern möglich sein und die Energiegesetzgebung umzusetzen.	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Der Bau von Solaranlagen ist kantonal geregelt.
83	23	Art 415, Abs 2 Ändern zu: Schottergärten sind zu vermeiden / sind bewilligungspflichtig	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Die Formulierung im Baureglement zur Vermeidung von Schottergärten ist ausreichend.
84	23	Art 534 Wird begrüsst; ergänzen: Die Gemeinde sorgt für Informationen zu Handlungsanweisungen und Fachpersonen.	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Massnahmen zur Sensibilisierung sind nicht im Baureglement festzulegen.
85	23	Das Thema Beleuchtung sollte im BauR an geeigneter Stelle aufgenommen werden. Ein Regelung zur Dauer, Intensität der Beleuchtung von Privat- und Gewerbegebäuden (Farbige LED, blinkende Beleuchtung etc). Siehe Massnahmen gegen Lichtverschmutzung	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Der Art. 416 verfügt bereits über Vorschriften zur Verminderung der Lichtemissionen von Reklamen.
86	24	Gerne möchten wir auf unser Schreiben vom Mai 2022 zurückkommen. Im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision möchten wir die Parkplatzprobleme wieder aufgreifen, wie es in Ihrem Schreiben vom 6. Mai 2022 bestätigt wurde.	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
87	24	<p>Begehren vom 4. Mai 2022</p> <p>In eingangs erwähnter Angelegenheit bringe ich Ihnen hiermit zur Kenntnis, dass ich von der Gerber macht's GmbH, Gwattbergweg 52, 3506 Grosshöchstetten, mit der Interessenwahrung beauftragt worden bin. Derzeit legitimiere ich mich durch Aktenkenntnis, eine Anwaltsvollmacht kann bei Bedarf gerne nachgereicht werden. Ich beziehe mich auf die bisherigen direkten Kontakte meiner Klientschaft mit Ihnen. Demnach ist Ihnen bereits bekannt, dass meine Klientschaft am aktuellen Betriebsstandort (Gwattbergweg 52) in Ihrer Gemeinde zunehmend an Grenzen stösst. Das Betriebswachstum ist grundsätzlich sehr erfreulich, können doch dadurch zusätzliche Arbeitsplätze und letztlich auch mehr Steuern generiert werden, was wiederum (auch) im Interesse der Standortgemeinde Grosshöchstetten liegt. Bekanntlich schätzt meine Klientschaft die Zusammenarbeit mit den Gemeindebehörden sehr; nicht zuletzt darum möchte Sie diesen Standort langfristig sichern. Aufgrund der bereits heute sehr knappen Platzverhältnisse ist meine Klientschaft allerdings darauf angewiesen, für die Betriebsfahrzeuge schnellstmöglich weitere Abstellflächen in Anspruch nehmen zu können.</p> <p>Namens und im Auftrag meiner Klientschaft wird daher hiermit darum ersucht, das an den Betriebsstandort direkt angrenzende Landwirtschaftsland (siehe Beilage) für das Parkieren von Betriebsfahrzeugen nutzen zu können. Namens und im Auftrag meiner Klientschaft wird in diesem Zusammenhang und nach Absprache mit dem Grundeigentümer zeitnah ein entsprechendes formelles Gesuch eingereicht. Weiter ist meine Klientschaft sehr daran interessiert, zusammen mit den Gemeindebehörden gewisses Wachstumspotential auszuloten und die Möglichkeiten der (partiellen) Einzonung des vorerwähnten, direkt an den aktuellen Betriebsstandort angrenzenden Landwirtschaftslands zu diskutieren (siehe Beilage).</p>	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Das Abstellen von Betriebsfahrzeugen erfordert eine Einzonung von Landwirtschaftszone. Die Beanspruchung von Kulturland richtet sich nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 8a und 8b BauG). Dazu gehört die Sicherstellung einer besonders hohen Nutzungsdichte, z.B. mittels gebäudeintegrierter Parkplätze (Art. 11c Abs. 5 BauV). Die Erstellung von oberirdischen Parkplätzen ist nur in Ausnahmefällen möglich.
88	25	<p>Der Verkehrsclub der Schweiz, Regionalgruppe Bern (im Folgenden VCS) unterstützt grundsätzlich die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin). Sie ist eine geeignete Massnahme, um den Verlust von unersetzbarem Kulturland zu begrenzen. Uns ist es aber ein Anliegen, dass die Siedlungsentwicklung und die Mobilität eng aufeinander abgestimmt sind. Nur so ist eine Siedlungsentwicklung möglich, die eine nachhaltige Mobilität fördert, anstatt ihr im Weg zu stehen. Bezüglich der Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehr sehen wir bei der Ortsplanungsrevision von Grosshöchstetten noch einiges Verbesserungspotential.</p>	K	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.
89	25	<p>Allgemeine Anträge:</p> <p>Die Verdichtung ist auf Zonen zu konzentrieren, in der die öV-Güteklasse ausreichend ist (öV-Güteklasse mind. D, besser C). In Zonen der öV-Güteklasse E können wir einer Verdichtung (Aufzonung, Umzonung) nicht zustimmen, wenn das öV-Angebot nicht gleichzeitig verbessert wird.</p> <p>Begründung: Von Gebieten der öV-Güteklasse E geht in der Regel eine sehr MIV-lastige Mobilität aus. Das ist aus Gründen des Umweltschutzes (Lärmschutz, Abgase, CO2) abzulehnen. Zusätzliche Nutzungen in einem solchen Gebiet führen zu mehr Parkplätzen und einer gewohnheitsmässigen Nutzung des Autos. Eine nachträgliche Verbesserung des öV-Angebots leidet dann an der geringen Nachfrage.</p>	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Das Kriterium der ÖV-Güteklasse wurde bei der Wahl der Aufzonungsgebiete mehrheitlich berücksichtigt; Um eine sanfte Siedlungsentwicklung in der Gemeinde zu ermöglichen, werden nur zwei Gebiete (Aufzonung Hohgantweg, Umzonung Neuhauspark) ausserhalb der ÖV-Güteklasse E die Nutzungsmöglichkeiten erweitert.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
90	25	Die Entwicklung des Bahnhofs Grosshöchstetten ist voranzutreiben. Begründung: Aus den oben genannten Gründen ist die Weiterentwicklung des Bahnhofs gleichzeitig mit den geplanten Um- und Einzonungen vorzunehmen. Für die «neuen Infrastrukturanlagen für zukünftige Mobilitätsbedürfnisse» (ÖV-Ort.6.5 RGSK 2021) ist wenigstens die planerische Grundlage zu schaffen, so dass neue öV-Angebote bei Bedarf zeitnah in Betrieb genommen werden können. Wird die Entwicklung des Bahnhofs aufgeschoben, kann nicht von einer sinnvollen Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehr gesprochen werden.	NB	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde steht mit den Grundeigentümern in Kontakt und versucht die Planung voranzutreiben. Der Prozess und Zeitplan hängt von der Grundeigentümerschaft ab.
91	25	Massnahme M5 Richtplan Fuss- und Veloverkehr: Die Massnahme ist nicht bloss im «Kernbereich der Ortsdurchfahrt» umzusetzen, sondern auf der ganzen Ortsdurchfahrt, insbesondere in Bereichen mit angrenzenden Siedlungen. Zudem sollte die Massnahme in den A-Horizont geschoben werden. Begründung: Die Massnahme MIV-Auf.5.7, RGSK 2021 hat zum Ziel, die Ortsdurchfahrt zu beruhigen. Davon soll die betroffene Bevölkerung profitieren (mehr Verkehrssicherheit, weniger Lärm und Schadstoffe). Es ist aber nicht ersichtlich, wieso die Bevölkerung im «Kernbereich» stärker unter dem Verkehr leiden sollte als alle anderen Menschen, die entlang der Ortsdurchfahrt wohnen. Angesichts dessen können wir nicht nachvollziehen, wieso Tempo 30 und die weiter unter M5 geplanten Massnahmen sich auf den «Kernbereich» beschränken sollten. Auf der Bernstrasse erachten wir die gewählte Länge der Sanierung der Ortsdurchfahrt als genügend. Auf der Dorf- und Bahnhofstrasse jedoch sind die Massnahmen (insbesondere Tempo 30) bis ans Ende der Siedlung zu verlängern. Begründung zur Forderung A-Horizont: Viele Gemeinden haben ein beträchtliches Defizit punkto (Schulweg-) Sicherheit sowie Lärmschutz. Die Lärmschutzverordnung verpflichtet alle Strasseneigentümer, bis zum 31. März 2018 ihre Strassen zu sanieren. Ob Grosshöchstetten diese Aufgabe bereits erledigt hat, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Ungeachtet dessen ist es unbestreitbar im Sinne der Bevölkerung, die Sicherheit möglichst zeitnah zu erhöhen und den Strassenlärm zu senken.	NB	Die Massnahmen (M4,M5) des RGSK (regionaler Richtplan) können nicht im Rahmen der OPR angepasst werden.
92	25	Die Schliessung der Netzlücken im Velo- und Fusswegnetz ist ebenfalls im A-Horizont zu realisieren. Begründung: Das aktuelle Gesamtverkehrsmodell (GVM) des Kantons prognostiziert für das Velo die stärkste Zunahme aller Verkehrsmittel. Mit einer zeitnahen Umsetzung der Velomassnahmen schafft Grosshöchstetten die Voraussetzungen für einen sicheren Verkehr mit diesem zukunftsweisenden Verkehrsmittel.	NB	Aufgrund der Massnahmen des Richtplans wird der Gemeinderat eine Umsetzungsplanung mit der entsprechenden Priorisierung festlegen. Dies erfolgt unabhängig zur OPR.
93	26	Schutzzonenplan, Landschaftsinventar: Die erhaltenswerten Gebäude müssen gemäss Teilrevision Bauinventar übernommen werden, resp. gelöscht werden.	B	Wird bereinigt. Vielen Dank für den Hinweis.
94	26	Zonenplan, Schutzzonenplan, Landschaftsinventar: Die Amtliche Vermessung ist zu aktualisieren (Bsp. Haus Gerber Generalbau Möslweg 4 ist noch nicht auf den Plänen. Im Landschaftsplan sind zudem viele Neubauten (EFH Stuker, EFH Stettler) nicht erfasst).	B	Wird bereinigt. Vielen Dank für den Hinweis.



Antwortnummer	VerfasserIn	Mitwirkungseingabe	Antwort Gemeinderat	Stellungnahme Gemeinderat
95	26	Zonenplan: Prüfung Umzonung Parzelle 742--> Parzelle mit Wohnhaus befindet sich in der Zone für öffentliche Nutzung. Prüfung Umzonung Parzelle in normale Bauzone.	NB	Solange umliegende Parzellen in ZöN, macht Umzonung keinen Sinn