



Gemeinde Trubschachen

georegio  
atelier für raumentwicklung

# Ortsplanungsrevision

Mitwirkungsbericht

September 2022

**Impressum**

Auftraggeberin: Gemeinde Trubschachen

Autor/innen: georegio ag, Benedikt Roessler und Valérie Fux, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf

Version	Datum	Inhalt
1.0	05.09.2022	Mitwirkungsbericht

---

## 1 Einleitung

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 26.05.2022 bis am 29.07.2022 statt. Diese wurde im Anzeiger publiziert und auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet. Die Unterlagen waren jederzeit im Internet einsehbar oder zu den Schalteröffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung. Zudem fand am 22.06.2022 eine sehr gut besuchte Informationsveranstaltung statt.

Im Mitwirkungsbericht sind alle Mitwirkungseingaben zusammengefasst. Die Eingaben werden nicht im originalen Wortlaut wiedergegeben, sondern sinngemäss zusammengefasst.

Neben diversen Eingaben, welche Einzelanliegen der betroffenen Grundeigentümerschaften betreffen, gibt es insbesondere zu folgenden Themen mehrfache Mitwirkungseingaben:

- Artikel 34 BauR: erneuerbare Energie
- Verkleinerung der Grenzabstände (vorwiegend in 2- und 3-geschossigen Zonen)
- Diverse Eingaben gegen die Aufzonungen
- Aufnahme der Weiher im Zonenplan Landschaft
- Landschaftsschutzgebiete im Zonenplan Landschaft

Die Beschlüsse des Gemeinderats zu Änderungen aufgrund der Mitwirkung sind im Mitwirkungsbericht aufgeführt und werden in die Unterlagen für die kantonale Vorprüfung übernommen.

## 2 Überblick Mitwirkungseingaben

Nr.	Name	Thema
1	Bastian Schiess	▪ Einzonung weitgehend überbautes Gebiet
2	Evelyne Mosimann	▪ Weiher
3	Margrit Rentsch	▪ Weiher
4	Umweltkommission	▪ Umweltthemen Baureglement und Weiher
5	Kommission Standort und Tourismus	▪ Gesamte OPR
6	Liegenschaftskommission	▪ Gemeindeeigene Bauten: Bestimmungen im Baureglement
7	Beat und Caroline Wüthrich	▪ Landschaftsschutzgebiet
8	Christian Wüthrich	▪ Bahnwägli ink. Steg und Steg untere Säge
9	Fritz Hofmann	▪ Landschaftsschutzgebiet
10	SBB	▪ Schlüsselgebiete Nr. 1/7, Strategiepapier
11	Christian Berger und Sandra Beer Berger	▪ Historischer Verkehrsweg (IVS), erhaltenswertes Gebäude
12	Mathilde und Bendicht Gerber	▪ Zonenplanänderungen und Baureglementsbestimmungen
13	Fritz Wittwer	▪ Geschützter Baum
14	Markus Anliker	▪ Erschliessung Rosenheim und Flachdachthematik
15	Theo Rügger	▪ Siedlungsentwicklung nach innen (Einzonungen und Baureglement), Umweltthemen
16	Therese Gerber	▪ Siedlungsentwicklung nach innen, Umweltthemen
17	Thomas Jakob	▪ Reduktion Grenzabstände und erneuerbare Energie
18	Margrit Locher–Guggisberg und Hans Rudolf Locher	▪ Aufhebung UeO obere Wegmatte
19	Fritz Fankhauser	▪ Landschaftsschutzgebiet
20	Bruno und Jürg Soltermann	▪ Aufzonung Kernzone in Mischzone 4 (oder 3)
21	12 Bewohner der oberen Wegmatte	▪ Aufzonung obere Wegmatte
22	Christina und Samuel Wittwer	▪ Umzonung Parzelle Nr. 731 (UeO obere Wegmatte)
23	Ronny Ramseier	▪ PV-Anlage und Bahnwägeli
24	Samuel Bucheli und Andrea Pilot	▪ Temporeduktion und Fusswege
25	Silvia und Fritz Wüthrich	▪ Anmerkungen zu den Aufzonungen (W3)
26	Hans Zürcher	▪ Landschaftsschutzgebiet, Weiher und Baum
27	Arthur Seiler	▪ Baureglement
28	Simon und Susanne Bichsel	▪ Aufzonung EFH
29	Andreas und Heidi Wegmüller–Gerber	▪ Landschaftsschutzgebiet und Gefahren
30	Andrea und Roman Baumgartner	▪ ZPP Hasenlehnmatte
31	Peter und Regina Röthlisberger	▪ Aufzonung
32	Hans Rudolf Gerber	▪ Weiher
33	Evelyn Haldemann	▪ Art. 34 «erneuerbare Energie»

Nr.	Name	Thema
34	Ernst und Marianne Hermann	▪ Aufzonung Trubstrasse W3
35	17 Anwohner/innen Ortbach- und Il- fisstrasse	▪ Aufzonung
36	Michael Schilt	▪ Parzellen Nrn. 805–807
37	Hans Gerber	▪ Aufzonung und erneuerbare Energien

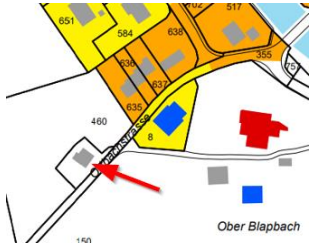
### 3 Auswertung der Mitwirkungseingaben

#### 3.1 Ortsplanungsrevision allgemein, Strategiepapier

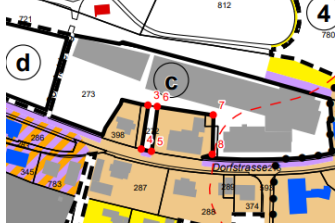
Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Mitglieder der Kommission Standort und Tourismus erachten die Unterlagen als vollständig. Diese widerspiegeln die Massnahmen aus dem Aktionsplan.</li> </ul>		Kenntnisnahme
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Mitglieder der Liegenschaftskommission sind mit den Änderungen im Baureglement betreffend die gemeindeeigenen Gebäude einverstanden und haben keine Ergänzungen.</li> </ul>		Kenntnisnahme
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konkrete Realisierungsvorhaben in den Schlüsselgebieten 1 und 7 gemäss Strategiepapier sind mit der SBB abzustimmen. Im Falle einer Teilumzonung «untere Säge» ist mit der SBB das Mobilitätskonzept abzusprechen. Die Barrierschliesszeiten werden in Zusammenhang mit dem Bahnhofumbau optimiert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auf die Teilumzonung «untere Säge» gemäss Strategiepapier wurde schliesslich verzichtet.</li> </ul>	Kenntnisnahme, SBB wird bei konkreten Bauabsichten beigezogen
15	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Mitwirkende begrüsst die Zurückhaltung bei Einzonungen und den schonenden Umgang des Bodens. Schade ist, dass durch die Siedlungsentwicklung nach innen wiederum Grünflächen verschwinden.</li> </ul>		Kenntnisnahme

### 3.2 Zonenplan Siedlung

#### 3.2.1 Einzonung weitgehend überbaute Gebiete


Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Parzelle Nr. 460 soll als weitgehend überbautes Gebiet eingezont werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesuch für Einzonung kam erst im Rahmen der Mitwirkung.</li> </ul> 	<p>Die Einzonung der Parzelle Nr. 460 wird zusätzlich aufgenommen (Zone W2). Die Parzellenummer wird im Zonenplan am korrekten Ort dargestellt (liegt aktuell auf Parzelle Nr. 735).</p>


#### 3.2.2 Aufzonungen


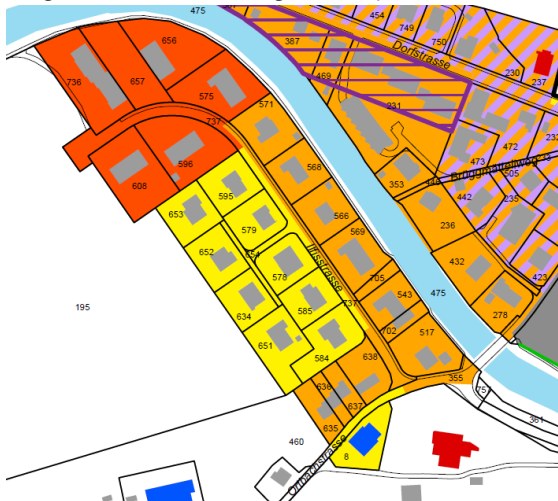
Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
20	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Mitwirkenden beantragen die Aufzonung der Liegenschaften Nrn. 272 und 398 in die Mischzone 4 oder mind. Mischzone 3. Da diese vom Betrieb der Drahtseilfabrik umgeben sind, könnten sie so an deren Höhen angepasst werden.</li> </ul>		<p>Die Gebäude befinden sich ausserhalb der Baugruppe und angrenzend an die <u>Mischzone 3</u>. Generell wurden für die Kernzone keine Aufzonungen vorgesehen, für die beiden vorliegenden Parzellen macht eine Aufzonung aber Sinn, da sie von höheren Gebäuden umgeben sind. Auch die UeO c) erlaubt eine dreigeschossige Bauweise. Eine Erhöhung von einem weiteren Stockwerk gegenüber der angrenzenden UeO c) wird an diesem ortsbildprägenden Standort als zu grosser Eingriff beurteilt.</p>
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufhebung UeO vorder Weg: Die Mitwirkenden heissen die Aufhebung gut, erachten jedoch die neuen Grenzabstände als zu klein (siehe auch Kap. 3.4).</li> </ul>		<p>Überprüfung der Aufzonungen und Grenzabstände: siehe Kapitel 3.6.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Mitwirkenden sind gegen eine Aufzoning von bestehenden EFH-Quartieren (Gründe: ländliche Gemeinde, viele schützenswerte Gebäude, aktuelle Höhe der bestehenden Gebäude etc.).</li> <li>▪ Die Mitwirkenden verlangen zeitnah Informationen zur Mehrwertabgabe und den Schätzungen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen eine Aufzoning im Generellen</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme, der Kanton hat am 15.08.2022 eine Empfehlung zum Umgang mit dem aktuellen Bundesgerichtsentscheid abgegeben. Der Gemeinderat wird nun den Umgang mit diesem Thema festlegen und im weiteren Verlauf der Ortsplanungsrevision darüber informieren. Bis zur öffentlichen Auflage muss für alle betroffenen Grundeigentümer Klarheit darüber bestehen.</p>
18	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufhebung UeO obere Wegmatte: Die Mitwirkenden lehnen die Aufhebung der UeO und die Zuweisung zu einer MZ3 aus folgenden Gründen ab: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Umzoning führt zu einer Veränderung des Ortsbildes</li> <li>- Erhöhung Gebäude bei gleichzeitiger Reduktion der Grenzabstände ist nicht erwünscht (Wohnqualität)</li> <li>- Keine Gewährleistung der Grunderschliessung</li> <li>- Mehrverkehr wird generiert und zusätzlicher Lärm</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen Aufzoning der Mischzone «obere Wegmatte»</li> </ul>	<p>Überprüfung der Aufzonungen und Grenzabstände: siehe Kapitel 3.6.</p> <p>An der Aufzoning der südlichen Bereiche der UeO Wegmatte (südlich Kanalweg) sowie der Bereiche um die Alterssiedlung wird festgehalten, gerade für die Alterssiedlung könnte sich langfristig eine Aufstockung um ein zusätzliches Geschoss anbieten. Für die Bereiche nördlich davon erfolgt keine Aufzoning.</p>
22	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Mitwirkenden können die Umzoning nicht nachvollziehen, da sie ein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Parzelle liegt teilweise im Gewässer- raum.</li> </ul>	<p>Die Umzoning in eine Grünzone wird gemäss dem Antrag vorgenommen.</p>




Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
	<p>Kaufinteresse für die Grünzone gemäss UeO angemeldet haben.</p>		
25	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Mitwirkenden sind ihrer Meinung nach zu wenig informiert worden.</li>   <li>▪ Die Mitwirkenden sind mit den neuen Massen für die W3 und den meisten Aufzonungen (ausser an der Ilfisstrasse) nicht einverstanden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es fand keine differenzierte Betrachtung der Aufzonungsgebiete statt.</li> <li>- Gebäudelängen und -breiten sind zu verkleinern</li> <li>- Fassadenhöhen sind zu reduzieren</li> <li>- Attika sind bei 3 und 4 geschossigen Gebäuden auszuschliessen.</li> <li>- Keine Tonnen- und Pultdächer</li> <li>- Vergrösserung der Grenzabstände vorsehen</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Mitwirkungseingabe wurde auch an der Informationsveranstaltung erläutert.</li> </ul>	<p>Die Bevölkerung wurde gut informiert, wie auch die sehr gut besuchte Informationsveranstaltung und die grosse Anzahl an Mitwirkungseingaben gezeigt haben. Zudem fand eine differenzierte Information statt, in dem alle direkt betroffenen persönlich angeschrieben und über die vorgeschlagene Änderung informiert wurden. Es ist nicht möglich mit allen Betroffenen der Aufzonungen Gespräche zu führen (Ressourcen), dazu ist die Mitwirkung da.</p> <p>Überprüfung der Aufzonungen und Grenzabstände: siehe Kapitel 3.6.</p> <p>Die sehr umfassende Mitwirkungseingabe wird zusätzlich zum vorliegenden Mitwirkungsbericht mit einem separaten Schreiben beantwortet, in dem einzelne Fragen zusätzlich beantwortet und begründet werden können.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschliessung/Parkierung bereits jetzt mit der Ortsplanung abschliessend planen</li> <li>- Mehr Grünzonen vorsehen</li> <li>- Art. 2 Abs. 2 BauR betreffend der Bauverpflichtung ist aus dem Baureglement zu streichen. Es muss sichergestellt sein, dass die baupolizeilichen Masse nicht in jedem Fall ausgeschöpft werden müssen.</li> </ul>		<p>Art. 2 Abs. 2 BauR wurde zur Transparenz eingebaut, diese Kompetenz hat der Gemeinderat ohnehin gemäss dem kantonalen Baugesetz. Es besteht keine Pflicht zur vollständigen Ausnutzung der baupolizeilichen Masse.</p>
28	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die Mitwirkenden stellen die Aufzonungen in Frage:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterstützen generell die Bemühungen zur Siedlungsentwicklung nach innen, stellen aber eine flächendeckende Anwendung in Frage.</li> <li>- Der Charme geht verloren mit grösseren Gebäudelängen und -breiten und höheren Fassadenhöhen</li> <li>- Die Erschliessung und Parkierung ist sorgfältig zu planen</li> </ul> </li> <li>■ Die Mitwirkenden sehen als Alternative, eine konzentrierte Verdichtung an einzelnen Standorten mittels höherer Gebäude. Damit könnten bestehende Quartiere erhalten bleiben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gegen eine fast flächendeckende Aufzonung generell, differenziertere Betrachtung notwendig</li> </ul>	<p>Überprüfung der Aufzonungen und Grenzabstände: siehe Kapitel 3.6. Die Hinweise aus der Mitwirkung wurden aufgenommen, die Aufzonungen erfolgen stärker konzentriert in eher heterogenen Quartieren. Auch weiterhin soll es Platz haben für alle Wohnformen, auch für das Einfamilienhaus.</p>
31	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die Mitwirkenden stören sich daran, dass nach neuer Ortsplanung in Quartieren mit bestehenden Wohnhäusern (WG2) so über-gross hinein- bzw. ausgebaut werden darf. Dies wird unweigerlich zu grossen Problemen zwischen den Besitzern der einzelnen Parzellen führen. Die ungleich grossen Bauten passen zudem nicht ins Ortsbild. Ausserdem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gegen eine Aufzonung im Generellen</li> </ul> 	<p>Überprüfung der Aufzonungen und Grenzabstände: siehe Kapitel 3.6. Am Bruggmätteliweg wird an den Aufzonungen festgehalten. Die verkehrliche Situation wird in den Projekten Ortsdurchfahrt und Temporegime optimiert und die Sicherheit erhöht.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheidung
	<p>ist die Erschliessung des Brüggmätteliweges für Mehrverkehr schlicht ungenügend.</p>		
34	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Mitwirkenden sind gegen eine Aufzoning, insbesondere entlang der Trubstrasse. (zu hohe Gebäudehöhen und zu breite Gebäude).</li> <li>▪ Höhere Gebäude sollen dort erstellt werden, wo bislang noch unüberbaute Grundstücke bestehen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen eine Aufzoning an der Trubstrasse</li> </ul> 	<p>Überprüfung der Aufzonungen und Grenzabstände: siehe Kapitel 3.6. An der Trubstrasse wird an der Aufzoning im Bereich der ZPP 2 Rebermatte sowie in der Umgebung der Alterssiedlung festgehalten. In den übrigen Bereichen, insbesondere an der Kindergartenstrasse und an der Wegmattestrasse, wird auf die Aufzoning verzichtet.</p>
35	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Bewohner/innen (mehrere Parteien) an der Ilifs- und Ortbachstrasse sind gegen eine Aufzoning: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Blockquartier</li> <li>- Mehrwertabschöpfung</li> <li>- Zu hohe Bauten</li> <li>- Verkehr und Lärm</li> <li>- Leerwohnungen werden befürchtet</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen eine Aufzoning im Blapbach</li> </ul> 	<p>Überprüfung der Aufzonungen und Grenzabstände: siehe Kapitel 3.6.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ An der 4-geschossigen Zone im Bereich der bestehenden Mehrfamilienhäuser wird festgehalten, bereits heute sind einzelne dieser Mehrfamilienhäuser 4-geschossig.</li> <li>▪ An der Aufzoning der 1-geschossigen Zone in eine 2-geschossigen Zone wird festgehalten. Die Erfahrung zeigt, dass die Vorschriften von 1-geschossigen Zonen oft schon bei Sanierungen oder einem Generationenwechsel eine zeitgemässe Erneuerung nicht zulassen.</li> <li>▪ Auf die Aufzoning von Teilbereichen in eine 3-geschossige Zone wird verzichtet.</li> </ul>
37	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Liegenschaft an der Dorfstrasse 51 befindet sich nach neuer Ortsplanung in der Mischzone M3. Durch die neue Möglichkeit 14.5 m hohe Gebäude zu erstellen, wird vielen Liegenschaften die Aussicht genommen und es kommt zu einem Wertverlust.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen eine Aufzoning im Gässli</li> </ul>	<p>Überprüfung der Aufzonungen und Grenzabstände: siehe Kapitel 3.6. An der Aufzoning am Gässli wird festgehalten.</p>

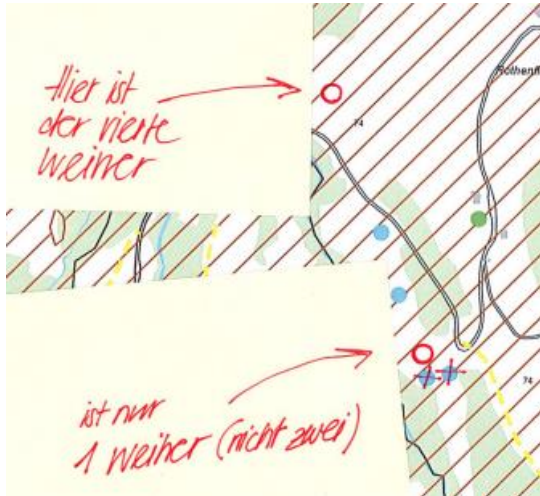


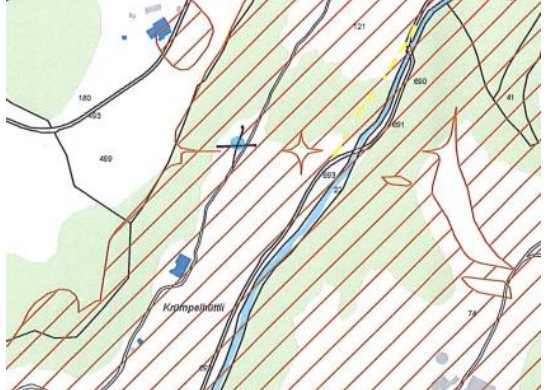

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
	<p>Verhandlungen zur Verfügung stehen (er ist Grundeigentümer der Parzelle Nr. 323).</p>		<p>wird die Mindestdichte nur schwer zu erreichen sein. Die Gemeinde hat kein Interesse an einer zusätzlichen Detailerschliessung in diesem bereits erschlossenen Gebiet.</p>
21	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diverse Bewohner sind aus folgenden Gründen gegen eine weitere bauliche Entwicklung in der oberen Wegmatte:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Führt zu weniger Grünflächen</li> <li>- Probleme mit Parkierung, Mehrverkehr und Zufahrt</li> <li>- Das Gebiet ist von Gefahrengebieten (Wasser und Rutschungen) betroffen.</li> </ul> </li> <li>▪ Es wird die Auszonung der unüberbauten Flächen (Parzellen Nrn. 805–807 und 730) beantragt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 14 Personen haben unterschrieben</li> </ul> 	<p>Die Grundstücke sind im Eigentum von Grundeigentümern, welche grundsätzlich an einer Überbauung interessiert sind. Die Einzonung dieser Baulandparzellen wurde durch die Gemeindeversammlung beschlossen, sie sind erschlossen und führen zu einem nachvollziehbaren Abschluss des Quartiers. Die Parzellen werden nicht ausgezont.</p> <p>Eine Auszonung hätte hohe Entschädigungszahlungen für die Gemeinde zur Folge.</p>
30	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aus Sicht der Mitwirkenden erfüllt die ZPP «Hasenlehnmatte» die «ortsspezifischen Qualitäten» nicht und fügt sich nicht in das bestehende Ortsbild ein. Der Grund dafür liegt insbesondere in den vorgesehenen Grenzabständen und Gebäudehöhen. Dass gemäss Punkt 5 «Erschliessung» sogar noch reduzierte Strassenabstände möglich sein sollen, können sie nicht verstehen. Sie befürchten dadurch Attraktivitätseinbusse und Wertminderung.</li> <li>▪ Sie hoffen, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen reduziert und die mindestens einzuhaltenden Grenzabstände für Gebäude mit solch enormen Dimensionen eher erhöht als noch weiter reduziert werden.</li> </ul>		<p>Betreffend die Hasenlehnmatte hat ein Planungsteam in einem längeren Prozess ein Richtprojekt entwickelt, welches die Grundlage für die ZPP-Bestimmungen bildet. Das Planungsteam hat sich darauf konzentriert, eine über den Langfristhorizont schrittweise Bebauung zu planen, welche die spezifischen Qualitäten der Hasenlehnmatte mit der gut erschlossenen Lage oder den angrenzenden Naherholungsgebieten optimal nutzt. So soll ein Angebot geschaffen werden, das nicht nur die heutigen Trubschachner/innen überzeugt, sondern auch neue Interessenten anzuziehen vermag. Die Grenzabstände und Höhen wurden hier nicht generell reduziert oder erhöht, sondern durch die architektonische Analyse festgelegt. Die</p>

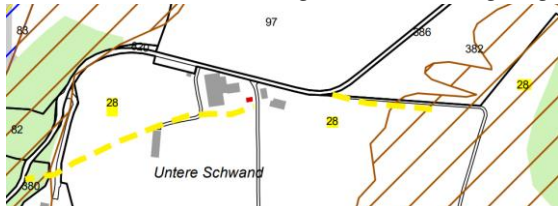
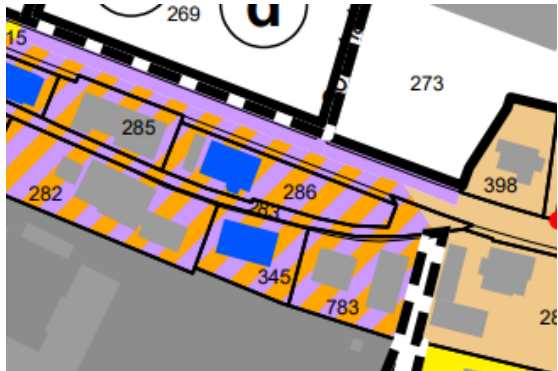
Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
			Abstände sind 1 m grösser, als in den vergleichbaren Regelbauzonen (W3).

### 3.3 Zonenplan Landschaft und Inventarplan

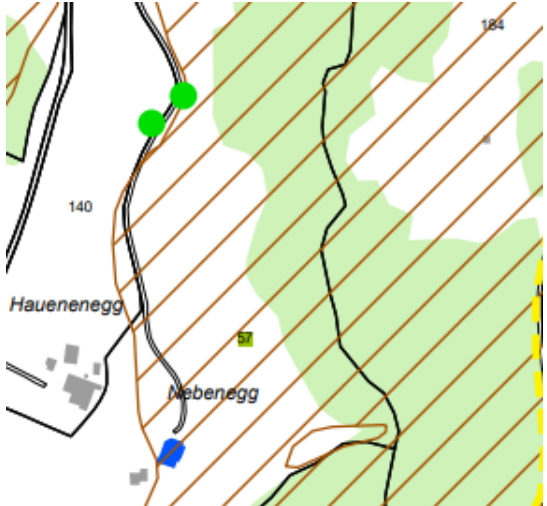
#### 3.3.1 Geschützte Weiher und andere Landschaftselemente

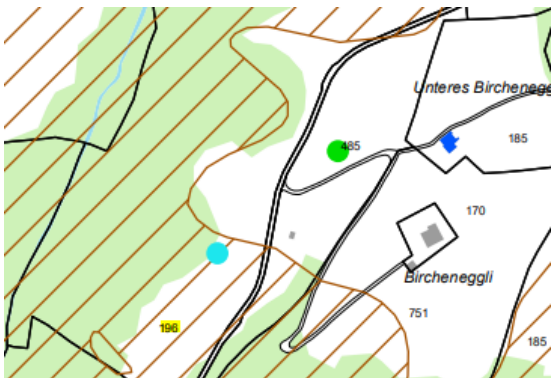
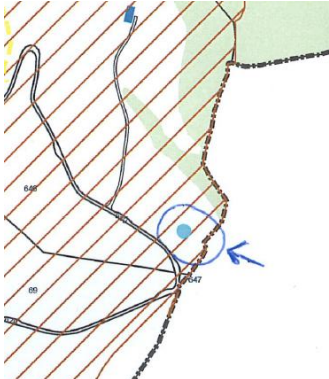
Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Mitwirkende beantragt eine Korrektur hinsichtlich der Lage der Weiher auf Parzelle Nr. 74.</li> </ul> 		Die Korrektur wird gemäss Beilage übernommen.
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Mitwirkende beantragt eine Streichung des Weihers auf Parzelle Nr. 121, da dieser ausgetrocknet sei.</li> </ul>		Die nicht mehr existenten Weiher werden gestrichen.

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheidung
			
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Umweltkommission meldet, dass zwei Weiher im Heidbühl fehlen (Parzelle 909–349).</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weiter fehlen Weiher, wie beispielsweise im Berghüsi sowie bei der Hasenlehmatstrasse 75 und Mühlestrasse 35.</li> <li>▪ Im Inventarplan fehlen die üblichen Flurnamen wie Ortbach, Wangen, Krümpel etc.</li> <li>▪ Zudem sollen landwirtschaftliche Kleinstrukturen wie Asthaufen, Trockenmauern, Steinhaufen, Ruderalflächen etc. zur Biodiversitätsförderung ebenfalls geschützt und im Zonenplan Landschaft aufgenommen werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diese Weiher sind auf der Übersichtskarte erfasst und wurden bei der Erfassung übersehen.</li> <li>▪ Es handelt sich um die private Umgebungsgestaltung im Bereich von Gebäuden.</li> </ul>	<p>Die Weiher werden zusätzlich aufgenommen.</p> <p>Private Weiher in der Bauzone, welche primär der Umgebungsgestaltung dienen und keine überwiegende ökologische Bedeutung haben, werden nicht aufgenommen.</p> <p>Die Nomenklatur basiert auf der amtlichen Vermessung, für die Übersichtlichkeit wurden nicht alle Ebenen eingeblendet. Die nicht eingeblendeten Ebenen werden ergänzt.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
			<p>Auf eine Aufnahme der zusätzlichen Kleinstrukturen wird verzichtet. Die Ortsplanungskommission hat die Aufnahme der einzelnen Landschaftselemente diskutiert und sich neben den Bäumen nur für die Unterschutzstellung der Weiher ausgesprochen.</p>
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Mitwirkenden beantragen den historischen Verkehrsweg auf Parzelle Nr. 28 zu entfernen. Gründe: Weg ist zu einem grossen Teil nicht mehr vorhanden, die neuen Abschnitte wurden von einer Schützengesellschaft angelegt</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Aufzoning der Parzelle Nr. 286 in die Mischzone 3 wird nur akzeptiert, wenn der Status des Gebäudes als erhaltenswert entfällt.</li> </ul> 		<p>Es handelt sich hierbei um ein Bundesinventar, dieses kann nicht angepasst werden. Die einzige Auflage ist, dass der kantonale Oberingenieurkreis (OIK) bei einem Baugesuch beizuziehen ist. Sollte der Weg keine historische Substanz mehr aufweisen, wird das OIK auch bei einem Bauvorhaben keine weitergehenden Auflagen machen.</p> <p>Gemäss dem Entwurf des Bauinventars wird das Gebäude entlassen. Im Zonenplan wird der zum Zeitpunkt der Genehmigung rechtskräftige Status dargestellt.</p>
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Mitwirkenden möchten nicht, dass der Einzelbaum auf Parzelle Nr. 57 in das</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es kann sein, dass der Mitwirkende den Schutz falsch interpretiert. Der Baum bleibt</li> </ul>	<p>Der Baum bleibt im Schutzplan enthalten.</p>



Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheidung
	<p>Eigentum der Gemeinde übergeht und ist daher gegen den Schutz des Baumes.</p> 	<p>im heutigen Eigentum und wird auch von der Gemeinde als schützenswert und schön empfunden. Dem Eigentümer obliegt jedoch weiterhin der Unterhalt des Baumes (soweit aus Sicherheitsgründen nötig).</p>	
16	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Mitwirkende erachtet es als schade, dass die damals bestehenden Bäume beim Dorfschulhaus oder beim Hasenlehn-Bauernhaus nie ersetzt wurden und fragt daher nach dem Sinn eines Inventars.</li> </ul>		<p>Der Ersatz dieser Bäume ist weiterhin vorgesehen, jedoch nicht am genau gleichen Standort.</p> <p>Mit der Unterschutzstellung von Bäumen obliegt es in Zukunft der Baupolizeibehörde, im Falle eines Abgangs oder einer unbewilligten Fällung eine Neupflanzung zu erwirken.</p>
26	<p>Der Mitwirkende ist mit den folgenden Unterschutzstellungen nicht einverstanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weiher auf Parzelle Nr. 196</li> </ul>		<p>Die bestehenden Weiher sollen erhalten bleiben, diese dienen der ökologischen Vielfalt. Die bekannten Weiher werden unter Schutz gestellt.</p> <p>Auch an der Unterschutzstellung der Linde wird festgehalten – da sie nicht im Nahbereich einer öffentlichen Strasse liegt, sind damit keine Unterhaltungspflichten oder dergleichen verbunden, sie darf einfach nicht gefällt werden bzw.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
	<p>▪ Linde auf Parzelle Nr. 485</p> 		<p>müsste bei einem Abgang wieder ersetzt werden.</p>
32	<p>▪ Die Alpgenossenschaft Blapbachmösli beantragt die Streichung des Weihers aus dem Zonenplan Landschaft.</p> 		<p>Die bestehenden Weiher sollen erhalten bleiben, diese dienen der ökologischen Vielfalt. Die bekannten Weiher werden unter Schutz gestellt.</p>



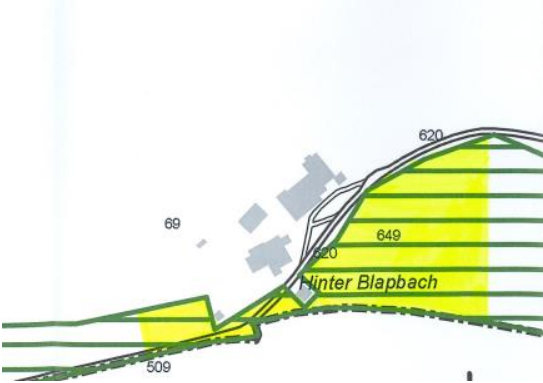
### 3.3.2 Gefahrenkarte

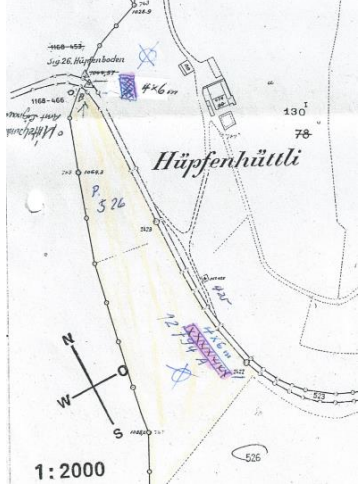
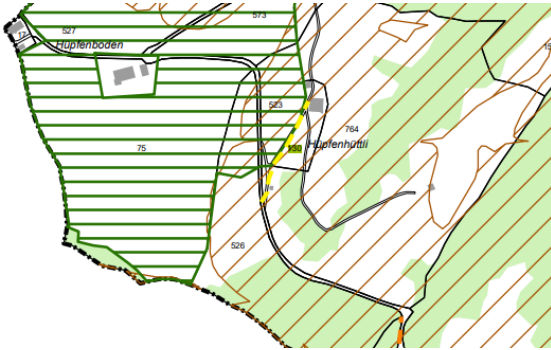
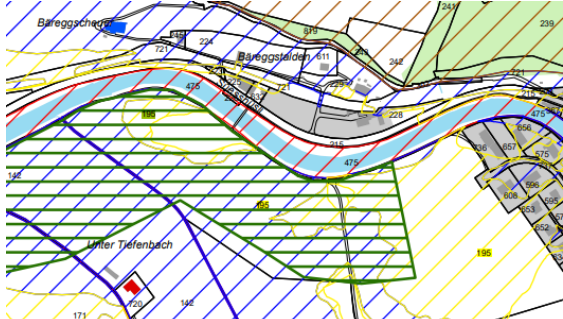
Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
29	<p>▪ Laut den Mitwirkenden stimmt die Gefahrenguteilung auf den Parzellen Nrn. 127, 142 und 358 nicht und ist zu überarbeiten.</p>		<p>Die Gefahrenggebiete wurden durch ein spezialisiertes Büro neu analysiert und bestimmt. Falls die Einteilung in Frage gestellt wird, hat dies</p>

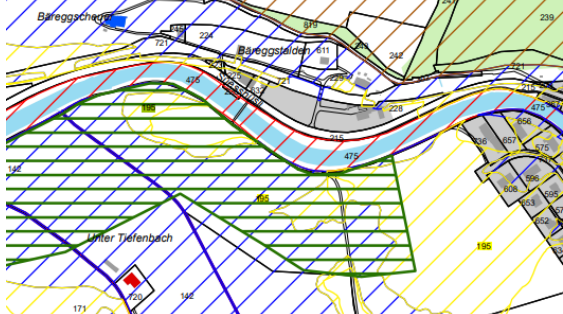
Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
			<p>mittels eines Fachgutachtens zu erfolgen, welches aufzeigt inwiefern die Beurteilung nicht korrekt ist.</p> <p>Falls das Gutachten aufzeigt, dass die Gefahrenkarte falsch ist, würde die Gemeinde die entstandenen Kosten übernehmen.</p>

### 3.3.3 Landschaftsschutzgebiete

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landschaftsschutzgebiet auf den Parzellen Nrn. 909/172: Auf einem Teil dieses Landschaftsschutzgebietes betreiben die Mitwirkenden kleinstrukturierten Gemüsebau mit einer hohen Biodiversität. Auf dieser Fläche steht zudem ein Folientunnel, der in den nächsten Jahren erweitert und evtl. gegen Norden verschoben werden soll. Für die zukünftige Entwicklung des Betriebs wird beantragt, dass das Landschaftsschutzgebiet die heutige Gemüseanbaufläche nicht umfasst.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Bereich wurde im behördenverbindlichen Teilrichtplan Landschaft der Region Emmental als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Gemeinde hat hier in begründeten Fällen, insbesondere im Umfeld von bestehenden Anlagen, einen gewissen Spielraum bei der Umsetzung.</li> </ul>	<p>Aufgrund der bereits heute bestehenden Gemüseanbaufläche und der Entwicklung des Betriebs ist eine Reduktion des Landschaftsschutzgebietes sinnvoll. Der betroffene, gelb markierte Bereich wird aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgenommen.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
			
9	<p>Der Mitwirkende beantragt eine Reduktion des Landschaftsschutzgebietes Hinter Blappach:</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Bereich wurde im behördenverbindlichen Teilrichtplan Landschaft der Region Emmental als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Gemeinde hat hier in begründeten Fällen einen gewissen Spielraum bei der Umsetzung.</li> <li>Das Gebiet ist bereits in der gültigen Ortsplanung als Landschaftsschutzgebiet ausgeschieden.</li> </ul>	<p>Der Umgebungsbereich des Hofes wird wie auch in vergleichbaren Fällen gemäss der Skizze aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgenommen. Den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben wird der nötige Entwicklungsspielraum gegeben.</p>
19	<p>Der Mitwirkende plant in absehbarer Zeit die beiden unteren Bauten (Schaf- und Rinderstall) zu realisieren. Deshalb wird die Streichung des Landschaftsschutzgebietes verlangt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Bereich wurde im behördenverbindlichen Teilrichtplan Landschaft der Region Emmental als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Gemeinde hat hier in begründeten Fällen, insbesondere im Umfeld von bestehenden Anlagen, einen gewissen Spielraum bei der Umsetzung.</li> </ul>	<p>Auf den Parzellen Nrn. 526 und 523 wird das Landschaftsschutzgebiet entsprechend verkleinert.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
			
26	<p>Der Mitwirkende verlangt die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes auf Parzelle Nr. 195.</p> 		<p>Dieser unüberbaute Bereich soll langfristig von unbefristeten Hochbauten freigehalten werden, der Streifen befindet sich nicht im engeren Umfeld von bestehenden Betrieben. Hingegen soll die heutige Bewirtschaftung ohne Einschränkungen weitergeführt werden können. Die Vorschrift zu den Landschaftsschutzgebieten wird deshalb insofern angepasst, dass ein temporärer Witterungsschutz für die darauf angewiesenen Kulturen weiterhin möglich ist.</p>
29	<p>Landschaftsschutzgebiet auf Parzelle Nr. 142 streichen und prüfen, ob es bei der Parzelle Nr. 127 am March verläuft.</p>		<p>Es wird keine Anpassung vorgenommen, das Landschaftsschutzgebiet wird mit der vollen Tiefe festgelegt. Die neue Parzellierung würde den Zweck unterlaufen, hier einen breiten Streifen entlang der Ilfis von neuen Hochbauten freizuhalten. Grossteile des Bereichs liegen zudem</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
			<p>im blauen Gefahrengebiet, auch vor diesem Hintergrund erscheint es nicht als zweckmässig, neue Hochbauten zuzulassen.</p>

### 3.4 Baureglement

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Art. 33 BauR «ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet»: Die Umweltkommission beantragt, dass in diesem Artikel ausdrücklich erwähnt werden soll, dass die Anpflanzung von invasiven Neophyten verboten werden soll. Nebst den invasiven Neophyten wirken sich auch Schottergärten negativ auf die Biodiversität aus (sie bieten nur einen sehr geringen Lebensraum für Insekten und Bodentiere). Von Stein- und Schottergärten sei deshalb in Zukunft abzusehen.</li> <li>▪ Weiter ist vorgesehen, nicht begehbare Flachdächer und Dächer mit bis zu 5 Grad Neigung, deren Fläche 50 Quadratmeter übersteigt, zu begrünen, sofern sie nicht für die Nutzung der Sonnenenergie verwendet werden. Unseres Erachtens ist die Mindestgrenze von 50 Quadratmetern eher hoch</li> </ul>	<p>Möglicher Artikel gem. Musterformulierung Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.</p>	<p>Das Verbot zur Freisetzung von Gebietsfremden Pflanzen und Tieren (Neophyten und Neozoen) wird im Baureglement gemäss der Musterformulierung aufgenommen.</p> <p>Ein Verbot von Stein- und Schottergärten wird im Baureglement nicht aufgenommen, dies wird als zu grosser Eingriff in die Gestaltungsfreiheit der Eigentümer beurteilt und es würden schwierige Abgrenzungsfragen erwartet bei nur teilweise begrüntem Gärten.</p> <p>Der Vorschlag wird aufgenommen mit einer Mindestgrenze von 30 m<sup>2</sup>. Somit wären alle Gebäude die grösser sind als etwa eine Doppelgarage zu begrünen.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
	<p>und müsste auf 20 Quadratmeter reduziert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Betreffend Böschungen, die ebenfalls im Absatz 1 erwähnt werden, ist zu ergänzen, dass nur einheimische Pflanzen angepflanzt werden dürfen, so auch bei Umgebungsge- staltungen.</li> <li>▪ Baureglement allgemein: Die Umweltkom- mission möchte im Baureglement die The- men «versiegelte Flächen sowie Lichtver- schmutzung» regeln und entsprechende Vorschriften zu erlassen. Flächen sollten nach Möglichkeit offengehalten und nicht unnötig versiegelt werden. Aus unserer Sicht wäre es zudem sinnvoll, dass beleuchtete Werbesignale (z. B. Volg/Post) nachts bei- spielsweise zwischen 01.00 und 04.00 Uhr gelöscht werden, damit die Lichtemissionen begrenzt werden können.</li> </ul>		<p>Mit dem Neophyten-Artikel erübrigt sich hier eine Präzisierung.</p> <p>Versiegelte Flächen: Verschiedene Artikel im Baureglement bezwecken bereits, dass Flächen möglichst unversiegelt bleiben und die ökologi- sche Vielfalt erhalten bleibt (Art. 33, 39 und 41- 45). Eine Grünflächenziffer wird bewusst nicht festgelegt, im eher ländlichen Kontext von Trubschachen wird diese nicht als nötig erach- tet. Die Entwässerung von Grundstücken erfolgt nach einer Prioritätenordnung gemäss Gewäs- serschutzverordnung, diese wird im Baubewilli- gungsverfahren geprüft. Höchste Priorität hat dabei immer die Versickerung auf unversiegelten Flächen vor Ort. Es wird keine Änderung vorge- nommen.</p> <p>Lichtverschmutzung: Auf Empfehlungen oder verbindliche Vorgaben zur Beschränkung von Beleuchtungen wird verzichtet.</p>
<p>4 12, 15, 16, 17, 33</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Art. 34 BauR «erneuerbare Energien»: Die Mitwirkenden unterstützen die Vorgaben.</li> <li>▪ Die Mitwirkenden Nr. 4 beantragen jedoch eine Ergänzung einer Definition was genau unter einer Ersatzbaute zu verstehen ist und was beispielsweise als Ausnahme gilt.</li> <li>▪ Die Mitwirkenden 17 bitten um Präzisierun- gen zu folgenden Punkten:</li> </ul>		<p>Im Baureglement wird in einer Fussnote ergänzt, dass unter Ersatzbaute der Abbruch eines Ge- bäudes verbunden mit einem Abbruchgesuch verstanden wird. Reine Umbauten oder Sanie- rungen fallen nicht unter diesen Begriff.</p> <p>Ausnahmen aus wirtschaftlichen oder techni- schen Gründen sind etwa für die Warmwasser- aufbereitung für gewerbliche Nutzungen</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reicht es, wenn ein kleines Modul montiert wird und die Pflicht ist erfüllt oder muss z.B. die gesamte am meisten südlich ausgerichtete Dachfläche komplett belegt werden?</li> <li>- Was ist mit bestehenden Solaranlagen (Warmwasseraufbereitung)? Zählen diese auch dazu oder müssten diese gegebenenfalls sogar demontiert und durch eine Photovoltaik-Anlage ersetzt werden?</li> <li>▪ Die Mitwirkenden 12 und 33 sprechen sich zu erneuerbaren Energieträgern (Heizung/Warmwasser, PV-Anlagen) für eine Empfehlung anstelle einer Pflicht aus. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorschlag Mitwirkung Nr. 33: «Die Verwendung von erneuerbaren Energieträgern beim Umbauen oder der Umnutzung von bestehenden Bauten ist zu prüfen und eine Nicht-Verwendung ist zu begründen.</li> <li>- Insbesondere sollen Grundeigentümer nicht in finanzielle Not gebracht werden, nur weil sie eine PV-Anlage realisieren müssen, insbesondere bei Ersatzbauten ist auf die Pflicht für PV-Anlagen zu verzichten.</li> </ul> </li> <li>▪ Die Mitwirkenden 12 sind auch gegen die Pflicht, dass beim Neubau von Garagen die Anschlüsse für die Ladestationen von Elektroautos vorgesehen werden müssen.</li> </ul>		<p>denkbar, wenn die benötigten Mengen nicht mit erneuerbaren Energieträgern sinnvoll und wirtschaftlich bereitgestellt werden können.</p> <p>Es wird keine minimale Grösse der Photovoltaikanlage vorgegeben. Es wird allerdings in einer Fussnote präzisiert, dass mit der Installation einer sogenannten «Mikroanlage» die Pflicht nicht als erfüllt gilt.</p> <p>Der Artikel wird dahingehend angepasst, dass nicht zwingend eine Photovoltaikanlage installiert werden muss, sondern auch mit thermischen Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung die Pflicht als erfüllt gilt.</p> <p>An der Pflicht wird festgehalten, es gibt nur ganz wenige Fälle in denen die Nutzung der erneuerbaren Energieträger nicht sinnvoll ist und in den allermeisten Fällen sind solche Lösungen wirtschaftlich. Für Einzelfälle, in denen es aus technischen oder wirtschaftlich begründeten Fällen nicht möglich ist, können weiterhin Ausnahmen geltend gemacht werden. Im Baureglement wird dies als Voraussetzung für eine Ausnahme zusätzlich präzisiert (Aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen).</p>
23	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Mitwirkende ist gegen eine Pflicht von PV-Anlagen, es soll nicht immer mehr Auflagen für Grundstücksbesitzer geben.</li> </ul>		An der Pflicht wird festgehalten.




Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
37	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Betreffend Art. 34 Erneuerbare Energien Abs. 2 hat der Mitwirkende folgende Anregungen: Ersatz von Heizungen die über Radiatoren laufen (z. Bsp. Öl ersetzen durch Wärmepumpe), wird es schwierig, die Vorlauftemperatur zur erreichen. Holzheizungen sind für Mietobjekte weniger geeignet.</li> </ul>		<p>Kenntnisnahme, als erneuerbare Energieträger stehen verschiedene Lösungen von Wärmepumpen, Holzschnitzel oder Pellet zur Verfügung, so dass in den allermeisten Fällen eine Lösung gefunden werden kann. Für die wenigen Fälle, in denen etwa aus Gründen des Denkmalschutzes keine Lösung möglich ist, besteht eine Ausnahmemöglichkeit.</p>
12, 15, 16, 17	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Art. 3 und 4 BauR «Art und Mass der Nutzung»: Die Mitwirkenden sind mit der Reduktion der Grenzabstände in den 2- und 3-geschossigen Gebäude mit gleichzeitiger Erhöhung der Gebäudelängen und Gebäuhöhen nicht einverstanden (Verminderung Wohnqualität).</li> </ul>		<p>Überprüfung der Aufzonungen und Grenzabstände: siehe Kapitel 3.6.</p>
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Art. 14 «Zwischennutzung»: Die Mitwirkenden sind gegen eine Aufnahme des Artikels, da so Neubauten aller Art und mit einer langen Dauer erstellt werden können. Befürchtet werden etwa Jurten, Wohnwagen oder dergleichen. Sie sind eher für die Aufnahme einer Überbauungsfrist bei unüberbauten Parzellen (mit eventueller Auszonung bei Nichtüberbauung).</li> </ul>		<p>Am Artikel wird festgehalten. Die vom Mitwirkenden befürchteten Jurten, Wohnwagen etc. dürfen in den meisten Bauzonen mit entsprechendem Bewilligungsverfahren ohnehin gebaut bzw. abgestellt werden. Der Artikel hat nicht den Zweck, dies zu erleichtern. Hingegen sollen Nutzungen mit einem öffentlichen Zweck, wie beispielsweise ein öffentlicher, zeitlich beschränkter Spielplatz oder eine Sportanlage auf einer betrieblich langfristig notwendigen Arbeitszonenreserve ermöglicht werden. In so einem Fall macht auch eine Frist für die Überbauung mit anschliessender Auszonung keinen Sinn, da die Nutzung stark von der betrieblichen Entwicklung / wirtschaftlichen Lage abhängt.</p>
14	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Mitwirkende empfiehlt die Freigabe für Flachdächer quartierkonform festzulegen:</li> </ul>		<p>Eine Differenzierung nach Quartieren wird nicht vorgenommen, ausser in der Kernzone wo Flachdächer weiterhin nicht zugelassen sind.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
	<p>Insbesondere im Wegmattenquartier sollten zwingend Giebeldächer gebaut werden.</p>		<p>Auch schon bisher waren ausserhalb von Überbauungsordnungen und ausserhalb der Kernzone Flachdächer möglich.</p>
27	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Strategiepapier redet von moderatem Wachstum und die Vorgaben des Kantons (Raumnutzung und Wohnbaulandreserve) erfordern keinen Handlungsbedarf, dennoch wurden Änderungen am BauR (Verkleinerung der Grenzabstände und Erhöhung der zulässigen Bauhöhen) vorgenommen.</li> <li>▪ Fehlendes Verkehrs- und Parkkonzept. <ul style="list-style-type: none"> <li>- z. B. Beim neuen Wohnhaus in der Himmelhausmatte sind 12 Wohnungen vorgesehen. Wohnungen mit 4,5 Zimmer und mehr benötigen 2 Parkplätze. Für die 12 Wohnungen werden 14 Parkplätze geplant.</li> <li>- Diese Überlegung gilt auch beim entsprechenden Ausbau einer bestehenden Liegenschaft.</li> </ul> </li> <li>▪ In der Präsentation stellen sie eine Attikawohnung als oberstes Wohngeschoss eines Gebäudes mit einseitig um 2 m zurückversetzter Fassade vor. Dies entspricht nicht der Norm einer Attikawohnung mit allseitiger Terrasse.</li> <li>▪ Im Baureglement existiert die Zone W1 nicht. In Trubschachen stehen aber noch einige «Einfamilienhäuser». Will man in Zukunft in Trubschachen keine Einfamilienhäuser mehr, müsste dies im Strategiepapier erwähnt werden.</li> </ul>		<p>Das Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen ergibt sich für die Gemeinde nicht nur aus der kantonalen Vorgabe, generell wird der haushälterische Umgang mit dem beschränkten Boden als wichtigstes Ziel der Ortsplanung betrachtet. Die Siedlungsentwicklung nach innen endet nicht damit, dass eine Kennzahl eingehalten wird.</p> <p>Es obliegt den Grundeigentümern, für ihre Bauvorhaben genügend Parkplätze einzuplanen. Sie müssen sich dabei an die Vorgaben der kantonalen Baugesetzgebung halten, die Gemeinde macht hierzu keine zusätzlichen Auflagen. Gerade in der Himmelhausmatte können mit der Entwicklung auf der angrenzenden Hasenlehnmatte auch Synergien genutzt und allenfalls Parkplätze in direkter Umgebung zugemietet werden, das ist jedoch in der Kompetenz und Verantwortung der beteiligten Grundeigentümer.</p> <p>Die Regelung wurde nochmals diskutiert, ein allseitiger Rücksprung wird nicht als zweckmässig betrachtet. Hingegen soll präzisiert werden, dass der Rücksprung mindestens auf einer <u>Längsfassade</u> vorzusehen ist, damit wird er deutlicher wahrnehmbar.</p> <p>Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen ist eine W1 nicht mehr zeitgemäss und</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Falls höhere Gebäude zugelassen werden, soll auch mehr Grünfläche gesichert werden.</li> </ul>		<p>verhindert häufig die sinnvolle Sanierung und und zeitgemässe Erneuerung von Gebäuden. Auch in W2/W3-Zonen sind jedoch Einfamilienhäuser zulässig. Einfamilienhäuser werden nicht ausgeschlossen, es besteht keine Pflicht zur vollständigen Ausnutzung der Masse.</p>
36	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Mitwirkenden verlangen eine Änderung am Baureglement betreffend Parzellen Nrn. 805–807:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 4 Abs. 2: Für die Parzellen gilt aufgrund der vorhandenen Topographie ein dreiseitiger Hangzuschlag von 2.5 m.</li> <li>- Art. 4 Abs. 3: Für die Parzellen können sowohl die Gebäude- wie auch die Grenzabstände beliebig unterschritten werden, sofern der Brandschutz gewährleistet ist. Art. 8 Abs. 2 und 3 hat hier nach Rücktritt.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Mit den Bestimmungen von Art. 8 und falls die vorgesehenen Abstände erhalten bleiben, können ohnehin sehr kleine Abstände realisiert werden (4m Abstand). Ein Zusammenbau wäre ebenfalls möglich.</p>	<p>Es sollen keine Einzelvorschriften für diese Parzellen erlassen werden, grundsätzlich gibt es auch andere vergleichbar steile Parzellen in Trubschachen. Um die Bebauung in solchen Situationen zu erleichtern wird ein gestaffelter Hangzuschlag aufgenommen (1 m ab 10%, 2 m ab 20% Neigung). Davon profitieren alle Liegenschaften an vergleichbar steilen Hanglagen und nicht nur diese Parzellen. Eine Sonderregelung betreffend Grenz- und Gebäudeabständen wird nicht als nötig erachtet. Mit den Bestimmungen von Art. 8 können die Gebäudeabstände bis auf 4.0 m reduziert werden oder es kann ein zusammengebautes Gebäude mit bis zu 35 m Länge erstellt werden.</p>

### 3.5 Richtplan Erschliessung und Langsamverkehr

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Mitwirkende befürwortet den Erhalt und die Sanierung der beiden Stege Illfis und Trub (Verweis auf Petition vom Februar 2020).</li> </ul>		<p>Kenntnisnahme, es wird keine Änderung am Plan vorgesehen und die Stege bleiben als wichtige Fusswegverbindungen im Richtplan enthalten. Zu gegebener Zeit wird der Gemeinderat den entsprechenden Kredit beantragen.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
23	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Mitwirkende befürwortet den Erhalt des Steges bei der Trub (Verweis auf Petition vom Februar 2020).</li> </ul>		Kenntnisnahme, es wird keine Änderung am Plan vorgesehen und der Steg bleibt als wichtige Fusswegverbindung im Richtplan enthalten. Zu gegebener Zeit wird der Gemeinderat den entsprechenden Kredit beantragen.
24	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Mitwirkenden würden eine Temporeduktion beim Gebiet Bäreggstalden/Suesshüsli begrüßen.</li> <li>▪ Aufnahme des Fussweges «Bäreggstalden» ins Fusswegnetz</li> <li>▪ Wiedereinführung Querungsstelle im Unterdorf</li> </ul> 		<p>Die Temporeduktion ist nicht Gegenstand der OPR, die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Fussweg wird im Plan noch ergänzt als wichtige Fusswegverbindung.</p> <p>Das Projekt Ortsdurchfahrt ist in Realisierung und es sind keine Änderungen mehr vorgesehen oder möglich.</p>

### 3.6 Anpassung der Aufzonungen aufgrund der Mitwirkung

Der Gemeinderat hat sich in der Strategie für eine aktive Unterstützung einer Siedlungsentwicklung nach innen ausgesprochen. Der Fokus liegt dabei nicht auf neuen Einzonungen, sondern auf einer Optimierung der Nutzung der bestehenden Bauzonen.

Gestützt auf die umfassenden Rückmeldungen aus der öffentlichen Mitwirkung wurden die vorgeschlagenen Aufzonungen und die Festlegungen zu den Grenzabständen überprüft. Es wurde festgestellt, dass weitgehende Aufzonungen von bisher eher homogenen Einfamilienhausquartieren in 3-geschossige Zonen in den betroffenen Quartieren von einer Mehrheit der Betroffenen nicht mitgetragen werden. Auch in Zukunft sollen deshalb die Quartiere mit vorherrschend Einfamilienhäusern in 2-geschossiger Bauweise erhalten werden. In bereits heute eher heterogenen Quartieren wird an den Aufzonungen festgehalten. In den Einfamilienhausquartieren an der Ilfisstrasse, Kindergartenweg, untere und obere Wegmatte wird deshalb auf die Aufzonungen in 3-

geschossige Zonen verzichtet und es werden 2-geschossige Zonen festgelegt. An den Aufzonungen entlang der Dorfstrasse, Bahnhofstrasse und in der Hasenlehnmatte wird festgehalten. Ein Übersichtsplan mit den nun vorgesehenen Aufzonungen ist in der folgenden Abbildung ersichtlich.

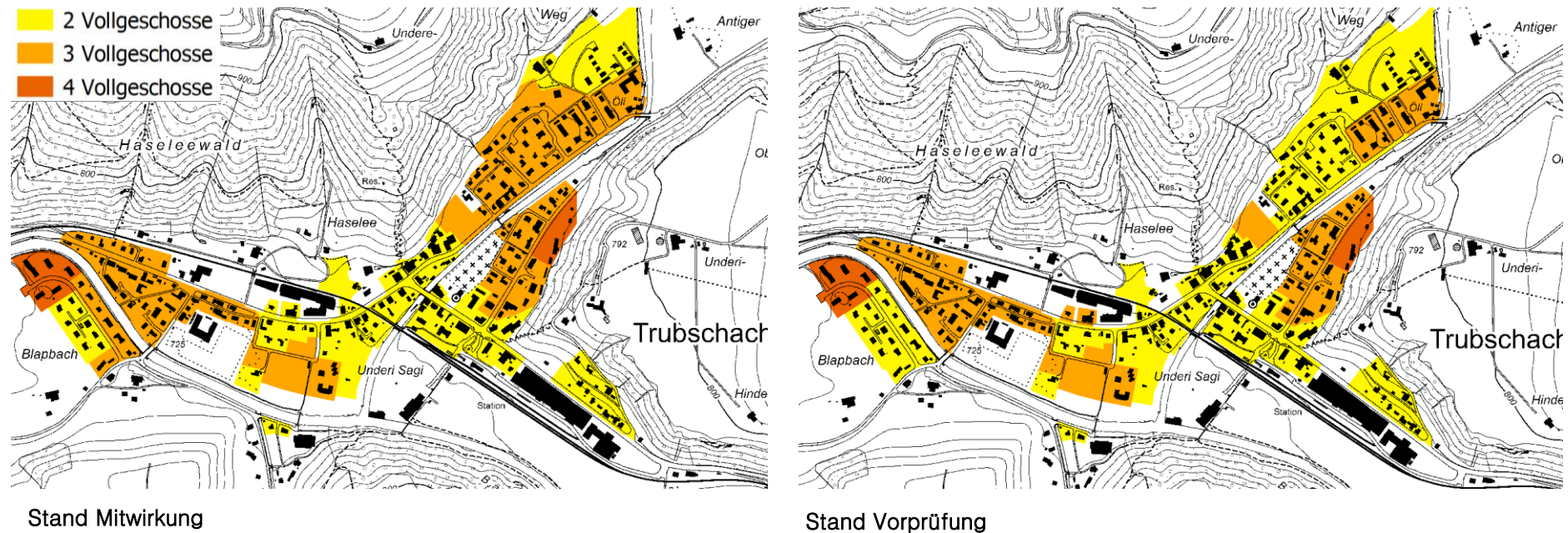


Abb. 1 Reduktion der vorgesehenen max. Geschosshöhe in Wohn- und Mischzonen aufgrund der Mitwirkung

Die vorgeschlagenen Grenzabstände und Gebäudelängen in zwei- und dreigeschossigen Zonen (3m kA, 6m gA) wurden in Kombination mit den Aufzonungen ebenfalls von vielen Mitwirkenden bemängelt. An den reduzierten Grenzabständen und den Gebäudelängen wird festgehalten. Gerade in den Einfamilienhausquartieren, die gemäss obigen Ausführungen 2-geschossig bleiben, kann mit diesen Grenzabständen der nötige Spielraum für eine zeitgemässe Erneuerung der Gebäude, eine Erweiterung des Wohnraums oder für energetische Sanierungen geschaffen werden.