

AUFLAGE

Einwohnergemeinde Rüegsau

Revision der Ortsplanung

Mitwirkungsbericht

April 2022

Inhalt

A	Zusammenfassung	3
1.	Gegenstand	3
2.	Verfahren und Eingaben	3
3.	Ergebnis der Mitwirkung	3
B	Eingaben und Stellungnahmen	4
1.	Zonenplan	4
2.	ZPP 5 Blaser Swisslube	4
3.	ZPP 3 Unterwintersei	6
4.	Gewässerraum	6
5.	Verschiedenes	7
	Anhang: Protokoll der Mitwirkungsveranstaltung	10

A Zusammenfassung

1. Gegenstand

Die heute rechtsgültigen Planungsinstrumente der Einwohnergemeinde Rüegsau stammen aus den Jahren 1995 resp. 2010. Seither wurden verschiedene Anpassungen an den Plänen und Vorschriften vorgenommen.

Übergeordnete Vorgaben, wie die Raumplanungsgesetzgebung des Bundes, der kantonale Richtplan und die kantonale Baugesetzgebung wurden in den vergangenen Monaten und Jahren in wesentlichen Punkten überarbeitet. Das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) der zweiten Generation und das Agglomerationsprogramm wurden im März 2017 genehmigt. Ausserdem erfolgten in den letzten Jahren Anpassungen im übergeordneten Recht (u.a. BMBV, Gewässerschutz-/Wasserbaugesetzgebung).

2. Verfahren und Eingaben

Um die Ortsplanung den geänderten Vorgaben und Zielsetzungen anzupassen, hat der Gemeinderat beschlossen, eine Revision der Ortsplanung auszulösen. Die Planung erfolgt im ordentlichen Verfahren mit Mitwirkung, kantonaler Vorprüfung, öffentlicher Auflage, Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und kantonaler Genehmigung.

Der Gemeinderat von Rüegsau hat vom 15. August bis 16. September 2019 die öffentliche Mitwirkung zur Revision der Ortsplanung gewährt. Am 28. August 2019 fand zudem eine Mitwirkungsveranstaltung statt, bei welcher die interessierte Bevölkerung über die Planung und die ihr zugrundeliegenden Absichten und Ziele informiert wurde. Während der Auflagefrist konnten Interessierte schriftlich Anregungen und Einwendungen zur Planung einreichen. Im Rahmen dieser Mitwirkung gingen sechs schriftliche Eingaben beim Gemeinderat ein.

Die eingegangenen Mitwirkungseingaben, die Stellungnahmen sowie die gestützt auf die Eingaben umgesetzten Massnahmen werden im vorliegenden Mitwirkungsbericht zur Revision der Ortsplanung zusammengefasst und durch den Gemeinderat beantwortet.

3. Ergebnis der Mitwirkung

Die Planungsunterlagen wurden aufgrund der Mitwirkungseingaben überprüft und überarbeitet. Insgesamt wurden aufgrund der Mitwirkung vier Anpassungen an den Planungsinstrumenten vorgenommen (vgl. Lauf-Nrn. 1, 2, 3 und 16). Im vorliegenden Bericht wird u.a. aufgezeigt, in welchen Punkten die Mitwirkungseingaben zu Anpassungen an den Planungsinstrumenten geführt haben.

B Eingaben und Stellungnahmen

1. Zonenplan

Lauf-Nr.	Verfasser Nr.	Mitwirkungseingabe (Kernaussage)	Stellungnahme und Massnahmen
1	3	Die Mitwirkenden beantragen, dass die Parzelle Nr. 1190 aufgrund des Kaufs und Nutzung durch das Alters- und Pflegeheim neu als ZÖN vermerkt wird.	Dem Begehren wird entsprochen.
2	3	Die Mitwirkenden beantragen, dass die ZÖN der Parzelle Nr. 1130 direkt an die Parzelle Nr. 1345 angrenzt.	Dem Begehren wird entsprochen. Zusätzlich wird die Zonenabgrenzung auf Parz. Nr. 433 bereinigt.
3	5	Die Mitwirkenden beantragen, dass das Gebäude Nr. 71 auch in Zukunft in der WG2 verbleibt. So könnte dieses Gebäude eventuell auch in Zukunft nach einer allfälligen Sanierung als Wohnraum vermietet werden.	Dem Begehren wird entsprochen.

2. ZPP 5 Blaser Swisslube

Lauf-Nr.	Verfasser Nr.	Mitwirkungseingabe (Kernaussage)	Stellungnahme und Massnahmen
4	2	Die Mitwirkenden sehen die beabsichtigte Schaffung einer ZPP «Blaser Swisslube» als wichtige Definition eines planerischen Elements, das Spielraum für derzeit noch nicht absehbare Anforderungen für die bauliche Entwicklung bietet. Sie zählen darauf, dass die ZPP in der neuen Bau-Zonenordnung	Kenntnisnahme

Lauf-Nr.	Verfasser Nr.	Mitwirkungseingabe (Kernaussage)	Stellungnahme und Massnahmen
		adäquat umgesetzt wird.	
5	2	Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass das Schaffen eines Bereichs mit einer max. Fassadenhöhe traufseitig von 30 m im Innern der bestehenden Industriezone die von Bund, Kanton und Gemeinde angestrebte Verdichtung nach innen erlaubt. Dadurch kann vorderhand auf die Bebauung der derzeit kostenlos als Fussballplatz zur Verfügung gestellten Industrieland-Reserve verzichtet werden.	Kenntnisnahme
6	4	Der Mitwirkende erhebt Einspruch gegen die Schaffung eines Bereichs mit einer max. Fassadenhöhe traufseitig von 30 m. Die geplante Umzonung nehme keine Rücksicht auf die unmittelbare Nachbarschaft und berge Risiken betreffend Sicherheit und Umwelt. Ausserdem werde sämtliches Rohmaterial und alle Fertigprodukte mit Strassenfahrzeugen zu- oder weggebracht, weshalb eine Erweiterung der Produktion auch eine Zunahme des Schwerverkehrs zur Folge hätte.	<p><i>Hinweis: Im Rahmen der Mitwirkung können Einwendungen erhoben und Anregungen unterbreitet werden, Einsprachen sind im Rahmen der späteren öffentlichen Auflage einzureichen.</i></p> <p>Die Schaffung eines Bereichs mit einer max. Fassadenhöhe traufseitig von 30 m schafft der ansässigen Firma zusätzliches Potenzial für die künftige Betriebsentwicklung. Bereits die bestehende Bebauung sprengt teilweise das heute gültige max. Höhenmass. Zudem wurde der Bereich bewusst klein gehalten und im Zentrum, d.h. mit einigem Abstand zur benachbarten Bebauung angeordnet. Ein direkter Zusammenhang zwischen Höhenentwicklung und Verkehrsaufkommen besteht nicht, auch eine Entwicklung in die Fläche wäre mit entsprechenden Folgen verbunden. Verkehrsberuhigungsmassnahmen an der Winterseistrasse sind im Übrigen Gegenstand laufender Diskussionen.</p>

3. ZPP 3 Unterwintersei

Lauf-Nr.	Verfasser Nr.	Mitwirkungseingabe (Kernaussage)	Stellungnahme und Massnahmen
7	4	Der Mitwirkende merkt an, dass die Gemeinde durch die Aufhebung der ZSF keinen Ersatz habe, falls die Blaser Swissslube AG auf ihrem Areal Selbstnutzung anmeldet. Im jetzigen Zonenplan ist bereits ein Areal für gewerbliche Nutzung vorgesehen. Der Mitwirkende fragt, warum nicht die bestehende Situation genutzt wird, wie sie ist und damit erste Erfahrungen gesammelt werden.	Im bestehenden Gewerbeareal Unterwintersei laufen aktuell Bestrebungen zur Erschliessung und baulichen Entwicklung. Diese Reserve dürfte somit kurz- bis mittelfristig wegfallen. Die bestehende ZSF kann zudem insb. aufgrund der Topografie nicht als Ersatz für einen allfälligen Verlust der Fläche im Areal Blaser dienen. Der Gemeinderat hat deshalb entschieden, die ZSF-Fläche für die Gewerbenutzung zu öffnen.

4. Gewässerraum

Lauf-Nr.	Verfasser Nr.	Mitwirkungseingabe (Kernaussage)	Stellungnahme und Massnahmen
8	1	Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass die Festlegung der Gewässerräume entlang der Liegenschaften 176 und 175 nicht nötig sei, weil das Chuderglunggebächli nicht ein Gewässer im Sinne der erwähnten Gesetze ist. Es handelt sich dabei um den Abfluss der Chuderglungge, eines Grundwasserquellteichs. Gemäss Verwaltungsgericht des Kantons Bern fällt Grundwasser nicht in den Anwendungsbereich des Wasserbaugesetzes. Ausserdem sei das Chuderglunggebächli seit vielen Jahren mehrmals jährlich komplett ausgetrocknet.	Der Gemeinderat geht im Grundsatz mit den Mitwirkenden einig, dass es sich beim Chuderglunggebächli nicht um ein Fliessgewässer im eigentlichen Sinn handelt. Der Kanton beurteilt die Situation jedoch anders, so dass ein Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung nicht opportun ist. Zu beachten ist, dass aufgrund der umgebenden dichten Bebauung ein verminderter Gewässerraum von 8.0 m (statt 11.0 m) festgelegt wurde.

Lauf-Nr.	Verfasser Nr.	Mitwirkungseingabe (Kernaussage)	Stellungnahme und Massnahmen
9	2	Die Mitwirkenden beantragen, die Gewässerräume beim Rüe-gsaubach im Nordwesten und beim Sagibach in Nordosten erst ab der Aussenkante der bestehenden baulichen Ele-mente auszuweisen. Blaser Swissslube AG ist bereit einen den Nachbarn allfällig entstehenden Minderwert angemessen zu entschädigen.	Die beantragten Anpassungen sind Gegenstand von laufenden Abklärungen und werden im Hinblick auf die kantonale Vorprüfung berücksichtigt.
10	2	Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass beim Chuder-glunggebach, der seit Jahrzehnten unterhalb des Areal der Basler Swissslube AG verläuft, kein Gewässerraum angeord-net werden darf. Dieser würde eine vernünftige bauliche Ent-wicklung des Areal verunmöglichen. Der Bach könnte notfalls umgeleitet werden, eine wasserbauliche Studie wurde bereits in Auftrag gegeben. Die Mitwirkenden erwar-ten eine entsprechende Umsetzung im Rahmen des laufen- den Revisionsverfahrens.	Kenntnisnahme; entsprechende Abklärungen laufen aktuell und werden im Hinblick auf die kantonale Vorprüfung berücksichtigt.

5. Verschiedenes

Lauf-Nr.	Verfasser Nr.	Mitwirkungseingabe (Kernaussage)	Stellungnahme und Massnahmen
11	1	Die Mitwirkenden beantragen die Entfernung der Gebäude Lützelflühstrasse 6 und Alte Lützelflühstrasse 5 aus dem In-ventar der erhaltenswerten Gebäude. Feststellungen der kantonalen Denkmalpflege treffen nicht zu, gewisse	Das Bauinventar wird wie bisher bloss in behördenverbindlicher Form in die Ortsplanung umgesetzt und entfaltet somit keine grundeigentümergebunden Wirkung. Gesuche um Entfernung von Baudenkmalern aus dem Inventar sind somit im Rahmen von späteren Baubewilligungsverfahren zu

Lauf-Nr.	Verfasser Nr.	Mitwirkungseingabe (Kernaussage)	Stellungnahme und Massnahmen
		Hausteile sind nicht mehr zu gebrauchen und die Bausubstanz der Häuser ist schlecht. Ausserdem ist die Kantonale Gebäudeversicherung nicht mehr bereit die Gebäude mit dem Neuwert zu versichern, weil das Gebäude vom «Echten Hausschwamm» (Pilz) befallen ist.	stellen. Aktuell läuft zudem eine gesamtkantonale Überprüfung der Bauinventare, so dass nicht ausgeschlossen ist, dass die Objekte in diesem Verfahren aus dem Inventar gestrichen werden.
12	2	Die Mitwirkenden bauen darauf, dass die bereits in der Vergangenheit reduzierten Waldabstände weiterhin zur Anwendung gelangen werden. Die bestehende Bebauung entlang der Winterseistrasse und entlang dem Rüegsaubach zeigen, dass diese bereits in der Vergangenheit angewendet wurden.	Kenntnisnahme.
14	4	Der Mitwirkende merkt an, dass das geplante Bevölkerungswachstum und die zusätzlichen Arbeitsplätze eine Verkehrszunahme mit sich bringen werden. Ausserdem bezweifelt er die in Ziff. 6.3 im Erläuterungsbericht gemachten Aussagen und beantragt, dass die konkreten Auswirkungen jetzt zu überprüfen sind und nicht erst zu gegebener Zeit. Er weist ausserdem darauf hin, dass eine Temporeduktion bisher stets abgelehnt oder verschoben wurde.	Bei den Ausführungen im Erläuterungsbericht handelt es sich um erste grobe Prognosen, welche zu einem späteren Zeitpunkt anhand von konkreten Vorhaben zu überprüfen sind. Speziell bei der Arbeitsnutzung sind Voraussagen zum Verkehrsaufkommen schwierig, da je nach Art der künftigen Betriebe sehr unterschiedliche Arbeitsplatzdichten entstehen. Die Gemeinde will auf dem gemeindeeigenen Land keine Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen ansiedeln. Die angesprochene Temporeduktion wird aktuell diskutiert, läuft jedoch von Rechts wegen in einem separaten Verfahren ausserhalb der OP-Revision.
15	4	Der Mitwirkende erklärt, dass nicht nur der strassengebundene Verkehr für die zu hohe Luftbelastung verantwortlich sei, sondern auch Heizungen und andere Abluftanlagen dazu beitragen. Er merkt an, dass der mit dieser Revision zunehmende des Verkehrs nicht zu einer Verbesserung der Luftqualität beitrage.	Kenntnisnahme

Lauf-Nr.	Verfasser Nr.	Mitwirkungseingabe (Kernaussage)	Stellungnahme und Massnahmen
16	6	Der Mitwirkende beantragt um die Parzelle Nr. 472 eine Reduktion des Waldabstands auf 15 m, die Verschiebung der Zonengrenze WG2 parallel 10 m Richtung Rüegsbach und eine Reduktion des Gewässerraums um 2 m. Nur wenn allen drei Anliegen Rechnung getragen wird, können die Mitwirkenden zwei weitere Parkplätze schaffen auf ihrer Parzelle.	Der verminderte Waldabstand muss im Rahmen des konkreten Baubewilligungsverfahrens für die Parkplätze beantragt werden; gemäss den Erfahrungen der Gemeinde sollte dieses Gesuch bewilligt werden können. Die festzulegende Gewässerraumbreite wurde im Vorfeld der Ortsplanungsrevision mit dem kant. Tiefbauamt besprochen, eine Reduktion dürfte nicht möglich sein. Allenfalls wäre zu prüfen, ob eine dichte Bebauung vorliegt, so dass der Gewässerraum entsprechend reduziert werden könnte. Die zusätzliche Einzoning (Verschiebung der Zonengrenze um 10 m Richtung Südwesten) kann gewährt werden. Bei der Anlage der Parkplätze ist darauf zu achten, dass sich die Plätze inkl. allfälliger Böschungen oder Stützmassnahmen innerhalb der Bauzone befinden.

Anhang: Protokoll der Mitwirkungsveranstaltung

Ortsplanungsrevision Rüegsau

Protokoll der Mitwirkungsveranstaltung

Datum Mittwoch, 28. August 2019
Zeit 19:30 bis ca. 21:30 Uhr
Ort Aula der Schulanlagen Rüegsausachachen
Teilnehmende ca. 35 Personen

Gemeindebehörden:

Andreas Hängärtner, Gemeindepräsident
Christoph Mosimann, Gemeinderat, Präsident Baukommission
Claudia Bärtschi, Bauverwalterin
Bernhard Liechti, Gemeindegeschreiber

ecoptima ag:

Thomas Federli, Projektleiter
Eva Schober, Projektleiterin-Stv. (Protokoll)

1. Begrüssung, Ausgangslage, Zielsetzungen

A. Hängärtner begrüsst die Anwesenden zur Mitwirkungsveranstaltung betreffend der Ortsplanungsrevision Rüegsau. Er erläutert die Ausgangslage und die Zielsetzungen anhand einer kurzen Präsentation. Aufgrund der äusseren Rahmenbedingungen konnte und wollte man wenig verändern. Im Folgenden sind die wichtigsten Anpassungen der Ortsplanungsrevision aufgeführt:

- Keine grösseren Neueinzonungen, v.a. Um- und Aufzonungen
- Baureglement nach kantonalem Muster und unter Berücksichtigung der neuen Begriffe und Messweisen
- Neue ZPP Blaser Swisslube
- Pult- und Flachdächer sind neu in bestimmten Zonen zugelassen
- Neu drei statt zwei verschiedene Zonenpläne
- Gewässerräume statt Gewässerabstände
- Inventarplan
- Bericht zur Siedlungsentwicklung nach innen

T. Federli präsentiert die übergeordneten Vorgaben. Die Revision des Raumplanungsgesetz von 2013 hat zu einem Richtungswechsel in der Raumplanung geführt. Die Politik zielt heute mehr auf Schutz von Landschaft und Umwelt sowie Verdichtung und Aufwertung von bestehenden Siedlungsgebieten ab. Dies hat u.a. zur Folge, dass der Kanton die Gemeindeplanung stärker reguliert.

2. Planungsinstrumente

- T. Federli stellt die Planungsinstrumente vor, die im Rahmen der Ortsplanungsrevision erarbeitet worden sind und sich nun in der Mitwirkung befinden.
- Die Begleitgruppe hat zu Beginn der Ortsplanung Ziele festgelegt und diese jetzt noch einmal überprüft. Er zeigt die Erfolgskontrolle auf einer Folie.

3. Fragen und Diskussion

Meldung aus dem Publikum:

- Führen Landschaftsschutz und Siedlungsverdichtung nach innen dazu, dass Grünflächen wie Gärten o.ä. verschwinden?
 - Durch die Auf- und Umzonungen werden bestehende Siedlungsräume besser genutzt, also insbesondere brachliegende Flächen und nicht mehr benötigte Areale (z.B. alte Industrieareale). Es gehen keine wertvollen Grünflächen, insbesondere keine Familiengärten oder wichtige Erholungsräume verloren. An welchen Standorten nach innen verdichtet werden kann, wurde sorgfältig und mithilfe von bewährten Methoden geprüft. Letztlich ist aber immer der Dialog mit den Grundeigentümern entscheidend, es wird nicht grundlos über ihre Köpfe hinweg verdichtet.
- Sind die Hochwasserschutzgebiete im Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren für mich als Grundeigentümer massgebend, oder kann ich mich an denen vom Kanton orientieren?
 - Der Hochwasserschutz ist durch die Wasserbaugesetzgebung definiert und die Beurteilung von Gefahrengebieten läuft in einem separaten Verfahren. Änderungen der Gefahrenzonen werden im kantonalen Geoportal jeweils angepasst. Die Gemeinden sind aber dazu verpflichtet, bei jeder Ortsplanungsrevision die aktuell gültigen Gefahrengebiete aufzunehmen und in ihrem Zonenplan anzupassen. Wenn sich der kommunale Plan vom kantonalen unterscheidet, ist in der Regel die höhere Gefahrenzone zu beachten.
- Der Kurswechsel in der Raumplanungspolitik ist doch auch eine Chance. Mehr Fokus auf Umweltschutz und Verdichtung wirken sich positiv auf die Siedlungsqualität aus.
 - Das sehen wir auch so und versuchen wir umzusetzen. Auch hier liegen aber die Kompetenzen letztlich beim Kanton und beim Bund. Auf Gemeindeebene müssen wir uns an die übergeordneten Gesetzgebungen und Entwicklungsprogramme halten.

- Nach der Brücke Kreuzung ehemaliges Rest. Sonne Richtung Winterseistrasse ist die Schulwegsicherheit nicht garantiert. Schulkinder und ihre Mütter benutzen diesen Weg täglich. Mit der neuen ZPP Blaser Swisslube wird das Problem zusätzlich verschärft, es wird mehr Schwerverkehr geben, besonders auch über den Mittag, wenn die Schulkinder unterwegs sind. Man sollte hier unbedingt verkehrsberuhigende Massnahmen ergreifen, zum Beispiel durch eine Tempo 30 Zone.
 - Die Gemeinde ist sich der Problematik bewusst. Sie hat als Landeigentümerin das Thema Verkehrssicherheit in die laufende Planung der ZPP eingebracht. Die Gemeinde ist sicher ebenfalls nicht daran interessiert, dass das Verkehrsproblem verschärft wird.

4. Ausblick

Mitwirkung

- Im Rahmen der Mitwirkung kann jedermann Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einreichen.
- Fragen sind schriftlich bis spätestens am 16. September 2019 einzureichen.

Verfahrensschritte

Das weitere Verfahren für die Ortsplanungsrevision sieht wie folgt aus:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| - Mitwirkung | 15. August bis 16. September 2019 |
| - Vorprüfung | November 2019 bis Februar 2020 |
| - evtl. 2. Vorprüfung | April bis Mai 2020 |
| - Öffentliche Auflage | Juni 2020 |
| - evtl. Einspracheverhandlungen | August 2020 |
| - Beschluss Gemeindeversammlung | Dezember 2021 |
| - Genehmigung | Januar bis März 2021 |
| - Inkraftsetzung | April 2021 |

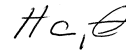
Bern, den 19. September 2019

Für die Aktennotiz
ecoptima ag



Eva Schober

Gemeinde Rüegsau



Andreas Hängärtner
Gemeindepräsident



Bernhard Liechti
Gemeindeschreiber