EINWOHNERGEMEINDE **KRAUCHTHAL**

georegio
atelier für raumentwicklung

Revision der Ortsplanung

Mitwirkungsbericht

Vorschläge seitens georegio zum Umgang mit den Eingaben sind kursiv dargestellt und stellen die Diskussionsgrundlage für die Ortsplanungskommission dar.

November 2022

georegio ag ▪ Bahnhofstrasse 35 ▪ 3400 Burgdorf ▪ T 034 423 56 38 ▪ info@georegio.ch ▪ www.georegio.ch

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Krauchthal
Autor: georegio ag, Benedikt Roessler und Fabian Kuster, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf

Version	Datum	Inhalt
1.0	15.11.2022	Mitwirkungsbericht

1 Einleitung

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 15.09.2022 – 27.10.2022 statt und wurde in Krauchthal aktuell angekündigt, 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 20.10.2022 eine Informationsveranstaltung statt.

Anlässlich der Informationsveranstaltung und in den Mitwirkungseingaben wurden die Arbeiten der Ortsplanungsrevision aus der Bevölkerung auch mehrfach positiv gewürdigt. Naturgemäss haben sich im Rahmen der Mitwirkung jedoch insbesondere diejenigen Personen und Interessenvertreter geäussert, welche von konkreten Planungsmassnahmen betroffen sind und mit diesen nicht oder nur teilweise einverstanden sind, oder Vorschläge zu einer anderen Umsetzung haben.

Im Mitwirkungsbericht sind alle Mitwirkungseingaben zusammengefasst. Die Eingaben werden nicht im originalen Wortlaut wiedergegeben, sondern nur sinngemäss. Dem Gemeinderat lagen zur Behandlung aber auch alle originalen Mitwirkungseingaben vor. Dort wo die Eingaben den Rahmen einer Behandlung im Mitwirkungsbericht sprengen, werden die Änderungen auch im Rahmen von bilateralen Gesprächen weitergeführt.

Der Umgang mit diesen Änderungen wurde im Gemeinderat intensiv diskutiert und unter Berücksichtigung der Eingaben wurden auch Änderungen an den Unterlagen beschlossen. Die Änderungen sind im Mitwirkungsbericht aufgeführt. Neben diversen Einzelanliegen die mit berücksichtigt werden konnten, sollen aufgrund der Mitwirkungseingaben insb. die Nutzung erneuerbarer Energieträger stärker im Baureglement verankert werden.

Der Gemeinderat bedankt sich bei der Bevölkerung für die aktive Teilnahme an der Mitwirkung zur Revision der Ortsplanung.

2 Liste der schriftlichen Mitwirkungseingaben

Nr.	Name	Thema
1	Haldner Doris und Eduard	Baureglement (Umgebungsgestaltung) und Verkehr
2	Egli Michael und Anna	Einzonung
3	Berner Christian	Richtplan Erschliessung und Langsamverkehr
4	Graber Christoph	Baureglement (Antennen, Mindestdichten, Mehrwert) sowie einzelne Themen Zonenplan
5	Graber Martina & Balmer Rolf	Baureglement (Antennen, Mindestdichten, Mehrwert) sowie einzelne Themen Zonenplan
6	Salis Renata (SP Krauchthal)	Förderung erneuerbare Energien
7	Friedli Isabelle und Reinhard	Liste der möglichen Einzonungen
8	Glauser Hans Jakob	Allgemein Ziele OPR, Liste der möglichen Einzonungen, Mehrwertabgabe, ZöN K
9	Leister Marie-Thérèse und Hans-Peter	Zonenplan und Richtplan Erschliessung, Baureglement
10	Kipfer Jean Pierre	Diverse Fragen
11	Kobel Christian	Fragen zur Einzonung weitgehend überbaut
12	AGG	Baureglement (ZöN I, Lebensräume)
13	Hurni Ursula	Erweiterung Einzonung
14	Schweizer Ulrich + Susanna	Anpassung Perimeter Weilerzone
15	Stalder Simon	Schutzzonenplan
16	Bachofner Daniel	Richtplan Erschliessung und Langsamverkehr
17	Stettler Barbara und Andrea	Mehrwertabgabe
18	OIK IV	Lärm-Empfindlichkeitsstufe, Darstellung Naturgefahren
19	Sommer William	Geringfügige Einzonung
20	Cappis Susanne	Auszonung
21	Zaugg Susanne	Aufzonungen, UeO Zihlacher

3 Auswertung der Mitwirkungseingaben

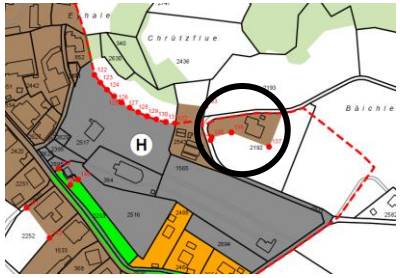
3.1 Ziele OPR Allgemein, Raumentwicklungskonzept

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
6, 9	Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass im Raumentwicklungskonzept (REK) unter 6.4 steht, dass erneuerbare Energien anstelle von Verpflichtungen die Schaffung von Anreizen im Vordergrund stehen und fragen sich, welche konkrete Anreize geschaffen werden. In Bezug auf die erneuerbaren Energien wird ein innovativeres und mutigeres Vorgehen gewünscht. Vorschläge: – Neubauten und Ersatzinstallationen von Heizungen dürfen nicht mit fossiler Energie betrieben werden. – Neubauten und Dachsanierungen sind mit Sonnenkollektoren auszurüsten.	Das Parlament hat sich kürzlich darauf geeinigt, dass bei Neubauten mit einer Grundfläche von 300 m^2 auf Dächern oder an den Fassaden eine Solaranlage angebracht werden muss. Im Kanton Bern fehlt auch mit dem am 9.3.2022 verabschiedeten revidierten Energiegesetz eine rechtliche Grundlage, welche es erlaubt die Solardach-Pflicht auf kommunaler Stufe festzuschreiben.	Auch für den Gemeinderat hat die Förderung der erneuerbaren Energie einen grossen Stellenwert. Im Rahmen der Erarbeitung des REK wurde zum Thema erneuerbare Energien bewusst verstärkt auf Anreize als auf Verbote und Zwangsmassnahmen fokussiert. Die Anreize sollen deshalb primär nicht monetärer Natur sein. Beispielsweise können die Möglichkeiten zur privaten Förderung der erneuerbaren Energien in der Lokalzeitung oder auf der Website breit kommuniziert werden. Der Gemeinderat stimmt jedoch zu, dass gewisse verbindliche Vorgaben angesichts der heutigen Situation sinnvoll sind. Bei Neubauten sollen für die Heizung erneuerbare Energien zwingend zum Einsatz kommen. Bei Umbauten soll dies angestrebt werden und ein Verzicht ist zu begründen. Diese Bestimmung wird neu zusätzlich im Baureglement aufgenommen.
10	Der Mitwirkende fragt sich, weshalb für den Baulandbedarf mit 8% Bevölkerungswachstum gerechnet wird – er geht wie der Kanton von 4% aus. Es brauche daher nicht 3.1 ha an Bauland, sondern höchstens die Hälfte.		Im vorgängig zur Ortsplanungsrevision erarbeiten und beschlossenen Raumentwicklungskonzept (REK) wurde für die Gemeinde eine Wachstumsstrategie festgelegt, die Wachstumsprognose des Kantons war dabei nur eine Grundlage und die Gemeinde hat sich bewusst ein höheres Ziel gesetzt. Es sollen die Voraussetzungen für ein Wachstum von rund 200 Personen (8%) im Planungshorizont von 10 Jahren geschaffen

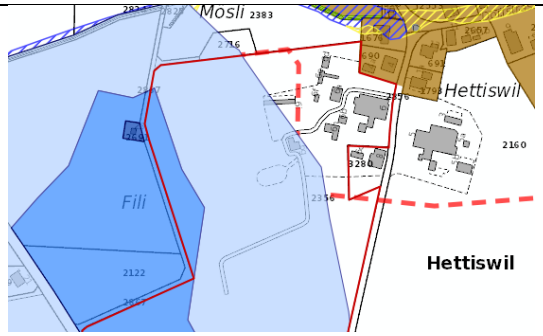
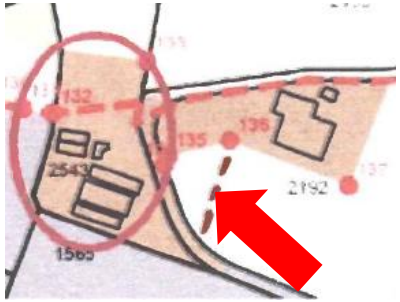
			werden und dabei weiterhin ein bezahlbares Wohnraumangebot das Ziel bleiben.

3.2 Zonenplan

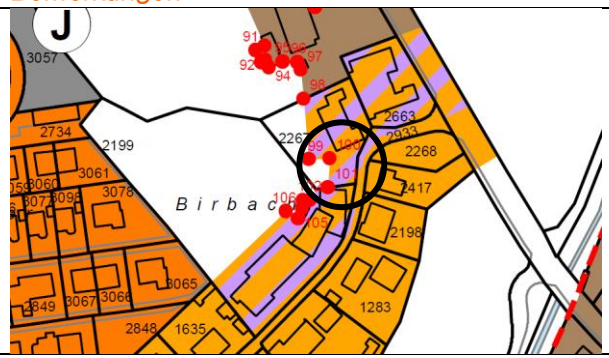
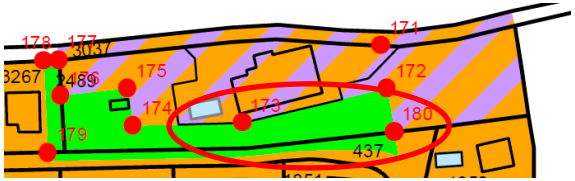
3.2.1 Einzonungen weitgehend überbaut

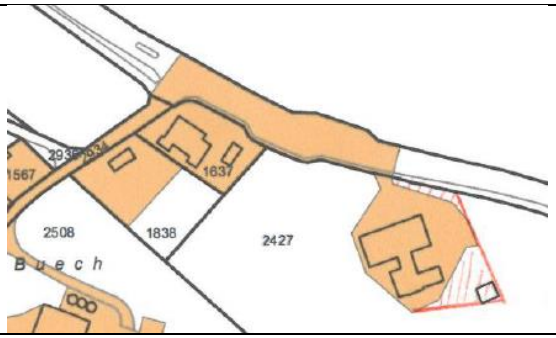
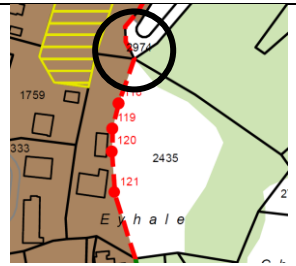
Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
2	Die Grundeigentümer der Parzelle Nr. 2186 sind an der teilweisen Einzonung der Liegenschaft interessiert. Der bebaute Teil soll in die Dorfzone überführt, der unbebaute Teil in der Landwirtschaftszone belassen werden.	Anscheinend entstand anlässlich des Gesprächs im Rahmen der Entwurfsphase und an der Informationsveranstaltung vom 26.10.2021 ein Missverständnis, im Protokoll war festgehalten, dass aktuell eine Einzonung für die Grundeigentümer noch nicht in Frage kommt. Das Anliegen kann jetzt noch aufgenommen werden.	Die Einzonung des weitgehend überbauten Gebiets wird mit der Abgrenzung gemäss Skizze des Mitwirkenden in die Dorfzone aufgenommen.
10	Der Mitwirkende fragt sich, warum die Parzelle Nr. 2192 als weitgehend überbaut gilt und was die Kriterien dafür sind. 	Im Anhang 5 des Erläuterungsberichtes (Seite 49) sind die Kriterien aufgelistet. ▪ Angrenzend an Bauzone ▪ Längerfristig keine landwirtschaftlichen Tätigkeiten vorgesehen ▪ Interesse Grundeigentümerschaft (Einzonung erfolgt auf Antrag) ▪ Parzellen(teile) müssen erschlossen sein ▪ Abgrenzung Einzonung entlang überbautem Bereich inkl. Grenzabstand ▪ Bei aktiven landwirtschaftlichen Betrieben in der Umgebung erfolgt die Prüfung, ob die Einzonung zu unverhältnismässigen	Der Gemeinderat erachtet die Kriterien gemäss Anhang 5 des Erläuterungsberichtes als erfüllt. Vorbehalten bleibt die Beurteilung durch das AGR.

		Einschränkungen für angrenzende Landwirtschaftsbetriebe führt.	
10, 21	Es sind gemäss Mitwirkenden Möglichkeiten zu schaffen, nicht genutzte landwirtschaftliche Gebäudeteile in Wohnraum umzuwandeln.	Mit der Einzonung von weitgehend überbauten Gebieten und dem Schaffen einer Weilerzone werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision die Möglichkeit geschaffen, dass (ehemalige) landwirtschaftliche Gebäudeteile gemäss den Regelbauzonen im Baureglement (Wohn-/Misch- oder Dorfzone) umgenutzt werden können.	Mit den bisher 14 vorgesehen «Einzonungen weitgehend überbauter Gebiete» im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision will der Gemeinderat Möglichkeiten schaffen, dass nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Gebäudeteile als Wohnraum umgenutzt werden können. Bei Gebäuden in der Landwirtschaftszone hat sich die Gemeinde an die übergeordnete Gesetzgebung zu halten, wonach eine Umnutzung zu Wohnraum nur begrenzt möglich ist. Eine Umnutzung ist insbesondere dort möglich, wo das Grundstück im Streusieldungsgebiet gemäss dem kantonalen Richtplan liegt. Auf die Festlegung des Streusiedlungsgebiets hat die Gemeinde jedoch keinen Einfluss, rund die Hälfte des Gemeindegebiets liegt darin (Hügelzüge und Lindental, Gebiete um Hub.
11	Seitens Mitwirkender wird Bedenken zur Einzonung der Parzelle Nr. 2356 geäussert. Die Bauzone würde in unmittelbarer Nähe der eigenen Quellfassung (gleiche Parzelle) entstehen. Wenn in diesem heiklen Gebiet gebaut wird, ist es wahrscheinlich, dass diese und auch andere Quellen Schaden nehmen. Bei der Überprüfung der Schutzzone Pumpwerk Hettiswil wäre es sinnvoll das Schutzgebiet auszuweiten und auch die privaten Quellen in das Schutzgebiet aufzunehmen.	Die Grundwasserschutzzonen werden nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision festgelegt, sondern in separaten Planungsverfahren. Für private Quellfassungen kommt in der Regel die Festlegung einer Grundeigentümerverbindlichen Grundwasserschutzzone nicht in Frage, insbesondere wenn sie der Versorgung des mit Wasser bereits versorgten Gebiets dient.	Da es sich um eine Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet handelt, beschränkt sich die Einzonung auf das Gebiet, welches bereits heute mehrheitlich überbaut ist, von der optimalen Nutzung dieser Volumen sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Die vorgesehene Bauzone tangiert die heutige Grundwasserschutzzone nicht bzw. nur geringfügig (ca. 30m^2). In diesem Bereich gelten die Nutzungsvorschriften gemäss der Gewässerschutzverordnung, diese gehen den Bestimmungen im Baureglement vor. Auswirkungen von Bauten und Anlagen auf private Quellfassungen sind zwischen den beteiligten Grundeigentümern zu regeln. Rein private

			Quellen können nicht mit öffentlich-rechtlichen Massnahmen geschützt werden. Es werden keine Änderungen vorgenommen.
13	Die Mitwirkende bittet darum, die Einzonung weitgehend überbaut auf der Parzelle Nr. 2192 um einen befestigten Abstellplatz (12x12m) zu vergrössern. 	Die vorgeschlagene Erweiterung der Einzonungsfläche gemäss linksstehender Abbildung stellt eine Fläche von ca. 350 m^2 dar, welche zusammen mit der nördlichen Fläche eine neue Baulandreserve schaffen würde.	Die Abstellplätze werden in die Abgrenzung der Einzonung weitgehend überbaut aufgenommen. Für den Vorschlag gemäss Mitwirkungseingabe wird jedoch keine Genehmigungschance durch das AGR gesehen. Es muss damit gerechnet werden, dass das AGR auch den Vorschlag bzgl. Abstellplätze kritisch prüfen wird. Räumlich abgesetzte Flächen wie Kleinbauten, Abstellplätze oder neue Erschliessungsflächen können in der Regel nicht eingezont werden.

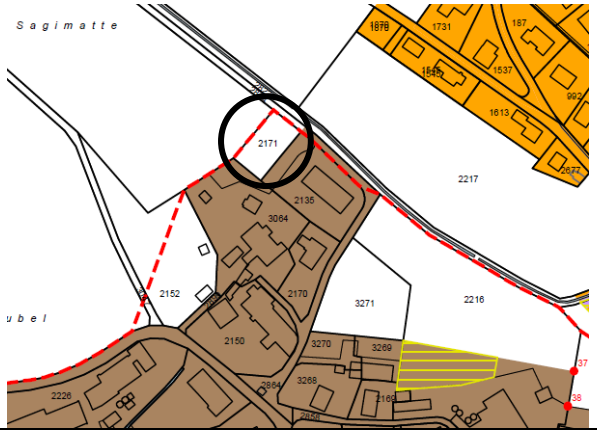
3.2.2 Einzonungen

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
10	Der Mitwirkende fragt sich, ob die eher bescheidene Einzonungsfläche von 98 m^2 im Birbach dem Betreiber langfristig reichen. Wurden mit dem Betreiber/Eigentümer des Landmaschinenbetriebes Varianten einer Umsiedelung geprüft?		Die Einzonung erfolgte auf Antrag und in Absprache mit der Grundeigentümerschaft. Die Einzonung betrifft den Landmaschinenbetrieb nicht. Eine Umsiedlung dieses Betriebs wurde nicht geprüft (kein Antrag).
10	Der Mitwirkende erkundigt sich, mit welcher Auszonungsfläche die Umzonung der Parzelle Nr. 2489 kompensiert wird und erkundigt sich nach weiteren betrieblichen Fragen. Abschliessend wird die Frage gestellt, ob die WG2-Zone über die gesamte Erschliessungsstrasse verläuft.	Die Zonenzuweisung auf die Verkehrsfläche entspricht der kantonalen Darstellungsvorgabe für Zonenpläne. Diese Strassenflächen müssen aber nicht kompensiert werden.	Auf Seite 11 des Erläuterungsberichtes wird erläutert, dass die Umzonung der westlichen Grünzone (513 m^2) in die WG2 auf derselben Parzelle südlich des bestehenden Gebäudes durch eine Umzonung der WG2 in die Grünzone kompensiert wird.  Für die flächengleiche Kompensation des östlichen Parzellenteils wird auf den Anhang 5 des Erläuterungsberichts auf die «Bilanz Ein-, Aus- und Umzonungen» verwiesen. Mit dieser Umzonung können Problemstellungen hinsichtlich Parkierung angegangen und entschärft werden, was auch der Allgemeinheit dient.
14	Die Grundeigentümer beantragen eine Begradigung des Perimeters Weilerzone im Buch.	Die Anpassung betrifft eine Kleinbaute, welche optisch und funktional zur Weilersiedlung gehört	Der Perimeter der Weilerzone wird, vorbehältlich der Beurteilung der kantonalen Fachstellen,

		und durch die charakteristischen Hangkante klar in der Landschaft abgegrenzt ist.	entsprechend dem Grundeigentümerantrag angepasst. Im Erläuterungsbericht wird die separate Landschaftskammer und zusammenhängende Gebäudegruppe zusätzlich mit einem Foto dokumentiert, um den bestehenden Weiler besser zu illustrieren.
19	Die Mitwirkenden (Eigentümer/innen Parzelle Nr. 2435) beantragen ein kleines Stück von der Zufahrt von Dieterswald her einzuzonen. Die Eigentümer/innen sehen auf der Parzelle Nr. 2434 in ca. 10 Jahren einen Neubau vor. Die Situation muss daher früh mit Nachbarn und bzgl. Zufahrt beurteilt werden. Man ist zum Schluss gekommen, dass die Zufahrt von der Erschliessungsstrasse Dieterswald her (Parzelle Nr. 2974) im Moment die beste Variante darstellt.		Das Anliegen wird berücksichtigt und das kleine Stück der Gemeindeparzelle Nr. 2974, das bislang noch nicht der Bauzone zugewiesen ist, neu ebenfalls der Bauzone zugewiesen. Grundsätzlich wird festgehalten, dass die Gemeinde die Parzelle Nr. 2435 als über den bestehenden Hausanschluss erschlossen beurteilt und von sich aus keine zusätzliche Erschliessung über den Fussweg auf Parzelle 2974 erstellen wird. Vor einem allfälligen Ausbau der Strasse durch den Grundeigentümer der Parzelle Nr. 2435 wird eine entsprechende Vereinbarung betr. Kostenübernahme notwendig. Mit der Einzonung (Planhygiene) können zusätzliche Erschliessungsoptionen geschaffen werden, auch im Hinblick auf eine allfällige Abparzellierung des unüberbauten Parzellenteils.

3.2.3 Auszonungen

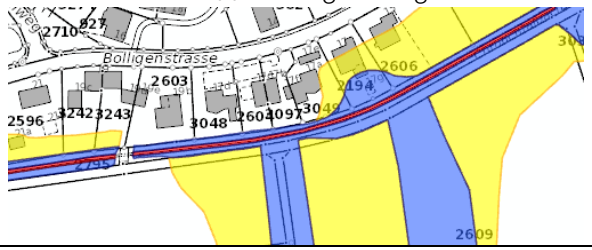
Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid

20	Die Mitwirkende beantragt eine gemeinsame Besprechung, um das weitere Vorgehen sowie die Rahmenbedingungen bzgl. der Auszonung der Parzelle Nr. 2171 zu besprechen. 	Es besteht eine Nutzungsübertragung zu Lasten der Parzelle Nr. 2171 und zu Gunsten der Parzelle Nr. 3064.	Die Anliegen werden an einer bilateralen Besprechung diskutiert.

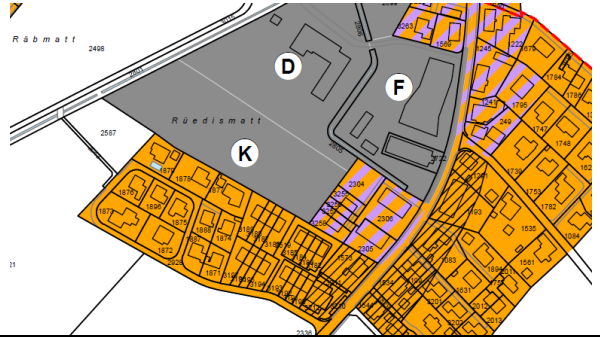
3.2.4 Aufzonungen

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
9	Die Mitwirkenden beantragen, dass durch die Einzonungen angestrebte Verdichtung durch die Gemeinde so gestaltet werden soll, dass das Ortsbild noch über genügend Gestaltungs-, Bewegungs- und Freiraum verfügt, was eine gute Wohn- und Lebensqualität fördert.	Im Baureglement werden im Kapitel 4 (Art. 20 bis Art. 30) Gestaltungsregeln festgelegt. Diese Festlegungen sichern weiterhin die Erhaltung und Förderung der Wohn- und Lebensqualität im privaten Raum.	Der Antrag wird vom Gemeinderat geteilt. Dem Bauen und der Siedlungsentwicklung nach innen wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision ein sehr hoher Stellenwert beigemessen. Gleichzeitig ist sich der Gemeinderat bewusst, dass die Qualitäten hinsichtlich Gestaltung- sowie Erholungsraum für die Wohnqualität von entscheidender Bedeutung ist. Da die vorgesehenen Einzonungen von unüberbauten Gebieten flächengleich kompensiert werden müssen, wird kein zusätzlicher Raum beansprucht der nicht kompensiert wird. Auch unabhängig von den Einzonungen werden keine bislang öffentlich zugänglichen Räume mit der

			Siedlungsentwicklung nach innen aufgehoben. Aus Sicht des Gemeinderats wird mit der neuen ZöN K eine wichtige Möglichkeit geschaffen, damit rund um die Schule ein zukünftiger Begegnungsort für alle Generationen entstehen kann.
10	Der Mitwirkende beantragt, dass im Sinne einer nachhaltigen Landbewirtschaftung und wo es geotechnisch und baulich möglich ist, W3, WG3 bzw. D3 vorgesehen werden. Dabei sind ortsplanerische Kompromisse einzugehen. Insbesondere die ZPP Zihlacher sollte in eine W3 überführt und nicht in eine Sonderbauzone. Weiter wird die Frage gestellt, warum in Hettiswil die W1-Zonen nur in W2 und nicht in W3-Zonen aufgezont werden.	Die Aufzonung von 1-geschossigen in 3-geschossige Zonen würde in den betroffenen Gebieten in einem Schritt zu einer grösseren Veränderung der Siedlungsstruktur führen, welche von den Betroffenen auch mitgetragen werden müsste. Ein zusätzliches Geschoss wird als gut quartierverträglich beurteilt und verändert den Quartiercharakter trotzdem nicht grundlegend. Viele W1-Zonen befinden sich in einer Hanglage. Die ZPP Zihlacher legt weiterführende Bestimmungen als eine W3-Regelbauzone fest, damit eine zukünftige Überbauung in das Ortsbild von Hängele qualitätsvoll integriert werden kann. Die ZPP wird dahingehend angepasst, damit eine Fassadenhöhe traufseitig (8.5 m) und eine analoge Dichte wie in der W2 erreicht werden kann. Damit wird auf der Fläche der ZPP Zihlacher eine Siedlungsentwicklung nach innen verfolgt bei gleichzeitiger Beachtung des wichtigen nördlichen Ortseinganges der Gemeinde. Dies ist auch ein gewichtiges Anliegen der OLK, welche die Entwicklung auf dieser Parzelle begleitet.	Der Gemeinderat misst der Siedlungsentwicklung nach innen einen sehr hohen Stellenwert bei. Jedoch darf die Verdichtung durch Aufzonungen nicht auf Kosten der Qualität des Ortsbildes geschehen. Aufgrund dieser Interessenabwägungen sollen Aufzonungen in dreigeschossigen Zonen zwar vorgesehen, aber eher zurückhaltend verfolgt werden. Eine Aufzonung von W1-Zonen am Hang in dreigeschossigen Zonen hätte eine erhebliche Auswirkung auf das Dorfbild. Es werden keine Änderungen vorgenommen.

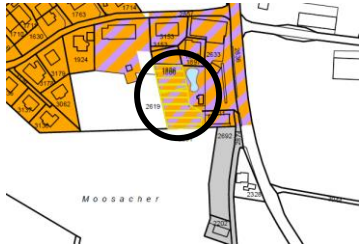
10, 21	Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass bei den Gebäuden südlich der Bolligenstrasse die Aufstockung von WG2 in WG3 aus heutiger Sicht unrealistisch ist. Aus geotechnischen Gründen können die bestehenden Bauten nicht ohne kostenintensive Aufwendung aufgestockt werden. Auf den Parzellen können keine weiteren aber benötigten PP erstellt werden.		Bei einer Aufzonung ist es den Grundeigentümer/innen überlassen, ob sie eine Aufstockung mit den allenfalls nötigen Investitionen in die Baugrundsicherung realisieren wollen. Es besteht kein Zwang zur Aufstockung. Die kantonalen Vorgaben zur Parkplatz-Zahl (0.5–2 pro Wohnung) lassen bezüglich Parkplätze viel Spielraum. Es werden keine Änderungen vorgenommen. 

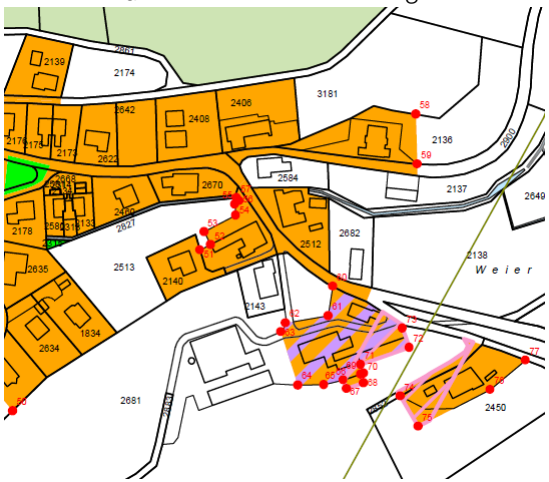
3.2.5 ZöN K (Alterszentrum)

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
6, 10	Die ZöN K (Wohnen im Alter) wird von den Mitwirkenden begrüsst. 		Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.
8	Der Mitwirkende weist darauf hin, dass für eine Einwohnerzahl von ca. 2'500 eine Alterssiedlung keinen Sinn macht. Neben der Schulanlage und		Der Gemeinderat sowie die Ortsplanungskommission erkennt ein Bedürfnis nach Wohnangeboten für die alternde Bevölkerung in

	dem Sportplatz wird der Lärmpegel für die Senioren eher unangenehm sein.		Krauchthal. Die Gemeinde wird ein solches Vorhaben in Zusammenarbeit mit einer Trägerschaft weiterverfolgen. In diesem Rahmen wird auch einer vertiefte Bedarfsabklärung stattfinden. Zudem bietet dies eine Chance, um das Dorfzentrum aufzuwerten. Der subjektiv wahrgenommene Lärmpegel wird im Verlaufe eines Tages nur punktuell höher als an anderen Standorten sein (während den Schulpausen und bei schönem Wetter). Grundsätzlich besteht die die Auffassung, dass eine belebte Umgebung positive Auswirkungen auf die Befindlichkeit von zukünftigen Bewohnenden haben kann. Es werden keine Änderungen vorgenommen.

3.2.6 Verschiedenes

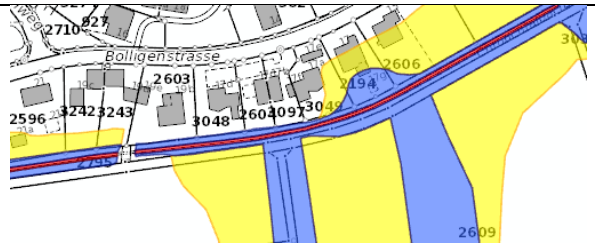
Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
4, 5	Für die Parzelle Nr. 1806 geht Ende 2022 das offizielle Baugesuch ein. Somit ist die Mindestdichte für die Parzelle Nr. 1806 aus dem Zonenplan zu streichen. 	Bei Gesamtrevisionen von Ortsplanungen verlangt das AGR, dass für zusammenhängende Baulandreserven eine Mindestdichte im Zonenplan/Baureglement festgelegt wird. In der Gemeinde Krauchthal wurde der Grenzwert auf 1000 m^2 festgelegt. Als überbaut und damit nicht mehr als Baulandreserve klassiert gelten Parzellen(teile), deren Schnurgerüstabnahme erfolgt ist. Eine erteilte Baubewilligung ist nicht ausreichend. Für das laufende Baugesuch hat die Vorgabe aber keine Auswirkung, falls die Schnurgerüstabnahme bis zur öffentlichen Auflage der Ortsplanung erfolgt,	Der Gemeinderat kann auf dieses Anliegen (noch) nicht eingehen, da die Parzelle als unüberbaute Baulandreserve gilt und daher gemäss übergeordneter Gesetzgebung eine Mindestdichte festgelegt werden muss. Erst ab Schnurgerüstabnahme gilt die Parzelle nicht mehr als unüberbaute Baulandreserve. Das Baureglement erhält zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage eine Vorwirkung, womit eine allfällige Mindestdichte bei einer Baubewilligung beachtet werden müsste (voraussichtlich letztes Quartal 2023). Es werden keine Änderungen vorgenommen.

		kann die Vorgabe grundsätzlich gestrichen werden.	
4, 5	Die Mitwirkenden fragen sich, ob der Bereich um die Parzellen 2633, 1897, 1806, … (Hettiswil Feld, Moosacher) aktuell nicht in einem Ortsbildschutzperimeter liegt. Im Erläuterungsbericht ist nichts über dessen Entlassung zu lesen. 	Die Baugruppe im beschriebenen Bereich wurde aus dem kantonalen Bauinventar entlassen, womit auch kein Ortsbildschutzgebiet festgelegt wird. Es gilt das behördenverbindliche kantonale Bauinventar, die darin aufgenommenen Objekte können bei Zweifeln am Schutzstatus im Baubewilligungsverfahren überprüft werden (kantonales Geoportal).	Der Erläuterungsbericht wird entsprechend noch ergänzt. Bei der Vernehmlassung der Teilrevision des kantonalen Bauinventars Ende 2021 wurde festgehalten, dass die Baugruppe E (Grauenstein) aus dem Bauinventar entlassen wird. Jedoch scheint nur der westliche Teil entlassen worden zu sein. Gemäss Geoportal befindet sich immer noch eine Baugruppe E, welche wir in der aktuellen Version des Zonenplan nicht als Ortsbildschutzgebiet dargestellt haben. Dieses Ortsbildschutzgebiet wird wieder in die Unterlagen aufgenommen.
10	Der Mitwirkende weist darauf hin, dass der vorgeschlagene Zonenplan nach wie vor sehr viele Zonentypen und Spezialvorschriften aufweist, die für Ihn nicht nachvollziehbar sind. Es wurde die Chance verpasst, die bestehenden Sonderbauzonen (UeO Husmatt, UeO Bannholzrain, UeO Aegerten, separate Wohnzonen) in allgemein gültige Wohnzonen überzuführen.	Die Aufhebung und Zuführung von ZPP's und Überbauungsordnungen in Regelbauzonen sind grundsätzlich nur vorzusehen, wenn dadurch keine grundlegenden Konflikte zwischen den bestehenden Bauten und den Bestimmungen der Regelbauzonen entstehen – sonst wären für jegliche baulichen Anpassungen schwer begründbare Ausnahmen notwendig. Überbauungsordnungen wurden geschaffen, um von der Regelbauweise abweichen zu	Die Aufhebung aller bestehenden Überbauungsordnungen in der Gemeinde Krauchthal wurde überprüft. Dabei werden die ZPP's 1 Eggen und 2 Bruchbühl mit den dazugehörenden Überbauungsordnungen aufgehoben und der Regelbauzone zugeführt. Weiter wurde auch die ZPP Gaden aufgehoben. Bei den anderen ZPP's / UeO's bestehen Konflikte zwischen den Überbauungsvorschriften und den neu geltenden Bestimmungen des Baureglements, was sich

		können (z.B. Verringerung Grenzabstand, Überschreitung Gebäudelängen, Terrassensiedlungen etc.). Bei einer Überführung in die Regelbauzone muss daher darauf geachtet werden, dass die weitere Entwicklungsmöglichkeit für die Bauten nicht verunmöglicht wird.	nachteilig auf die Entwicklungsmöglichkeiten auswirken würde und womit diese Überbauungsordnungen nicht einfach in die Regelbauzone überführt werden können. Es werden keine Änderungen vorgenommen.

3.3 Schutzzonenplan

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
9	Die Mitwirkenden äussern Sorgen, weil der neue Schutzzonenplan weniger und andere Landschaftsschutzzonen als der frühere aufweist.	Bei der Festlegung der Gebiete müssen sich die Gemeinden an die übergeordneten Grundlagen von Region, Kanton und Bund halten, massgebend ist insbesondere Art. 86 BauG und der Teilrichtplan Landschaft der Region Emmental. Die bisherigen Landschaftsschutzgebiete überschneiden sich nur teilweise mit den Landschaftsschutzgebieten gemäss regionalen Teilrichtplan Landschaft der Region Emmental. Die regionalen Vorgaben aus dem Teilrichtplan Landschaft der Region Emmental gehören zu den zu berücksichtigen Inhalten der kommunalen Landschaftsplanung.	Der Gemeinderat vertritt die Haltung, Landschaftsschutzgebiete kleinräumiger mit einem Fokus auf die offenen Landschaftsteile und unüberbauten Bereiche zwischen den einzelnen Siedlungsteilen festzulegen, dafür aber die Bestimmungen darin strenger festzulegen. Es werden keine Änderungen vorgenommen.
10	Der Mitwirkende weist darauf hin, dass drei Parzellen südlich der Bolligenstrasse (aktuell WG2-Zone) gemäss Schutzzonenplan im Bereich des mittleren Hochwassers liegen. Das Gebiet müsse dringend durch die Gemeinde saniert werden. Seinerzeit wurden die Lärm-Grenzwerte bei diesen Liegenschaften aufgestuft (ES II in ES III). Es wurden keine Entschädigungen infolge Minderwertes entrichtet.		Die Überarbeitung der Gefahrenkarte ist nicht Gegenstand der aktuellen Ortsplanungsrevision. Der blaue Gefahrenbereich betrifft Flächen, auf denen nur auf der Parzelle Nr. 2194 eine Anbaute und ansonsten keine bestehenden Bauten zu liegen kommen. Für das Bauen innerhalb von Gefahrengebieten wird auf Art. 6 des kantonalen Baugesetzes hingewiesen, welches sicherstellt, dass Mensch, Tier und erheblich Sachwerte nicht gefährdet werden.

			Die Lärmempfindlichkeitsstufen bleiben mit der vorliegenden Revision der Ortsplanung unverändert, mit der bereits früher erfolgten Zuweisung zur Mischzone bestehen auch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Es werden keine Änderungen vorgenommen.
15	Der Mitwirkende verlangt, dass die als «Offenhaltung Landschaft» bezeichnete Gebiete als Landschaftsschongebiete bezeichnet werden.	Gemäss Arbeitshilfe des Kantons müssen die Vorgaben aus dem regionalem Richtplan in der kommunalen Landschaftsplanung berücksichtigt werden. Die Gemeinde besitzt diesbezüglich jedoch einen Handlungsspielraum und kann den Perimeter begründet lokal anpassen.	Durch die kleinere, aber strenge Auslegung der Landschaftsschutzgebiete vertritt der Gemeinderat die Haltung, nicht zwischen Landschaftsschutzgebiet und Landschaftsschongebiet zu differenzieren. Mit den ausgeschiedenen Landschaftsschutzgebieten werden offene Landschaften und die unbebauten Trenngürtel zwischen den Siedlungsteilen geschützt. Es werden keine Änderungen vorgenommen.
15	Der Nussbaum auf der Parzelle Nr. 2535 stellt aus Sicht des Mitwirkenden keinen Mehrwert dar und ist aus dem Schutzzonenplan zu streichen.		Der Gemeinderat kann den Erläuterungen gemäss Mitwirkungseingabe folgen und stimmt dem Anliegen zu. Der Baum wird nicht unter Schutz gestellt.
15	Der Mitwirkende weist darauf hin, dass es sich bei den im Schutzzonenplan als Hinweise vermerkten «Hecken, Feld- und Ufergehölze»		Die Darstellung wird überprüft und wo nötig korrigiert.

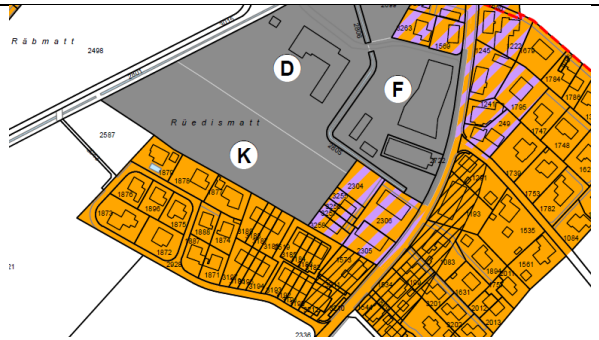
	vielfach um Hochstamm–Obstgärten handelt. Der Plan ist entsprechend zu korrigieren.		
18	Die Gefahrengebiete mit Restgefährdung fehlen im Schutzzonenplan.		Nach gängiger Praxis und kantonaler Arbeitshilfe müssen diese in kommunalen Plänen nicht zwingend dargestellt werden, es gibt auch keine Bestimmungen dazu im Baureglement.

3.4 Baureglement

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
1	Die Mitwirkenden fragen sich, wo das Verbot für Schottergärten im Baureglement enthalten ist.		Es ist kein Verbot von Schottergärten vorgesehen. Im Baureglement sind in Art. 30 Vorschriften zum ökologischen Ausgleich im Siedlungsgebiet enthalten, so sind etwa Flachdächer zu begrünen und Terrainanpassungen, Böschungen u.dgl. ökologisch wirksam zu begrünen.
4, 5	Art. 27 Antennenanlagen Die Mitwirkenden befürchten, dass durch Art. 27 BauR (Antennenanlagen) die Funkamateure in der Ausführung ihres Hobbys eingeschränkt werden. Im Jahr 2021 wurde die Vereinfachung der Baugesuche für Amateurfunkantennen in das Fernmeldegesetz (FMG) aufgenommen und trat in Kraft. Damit liegt es an den Kantonen und Gemeinden dies ins örtliche Recht zu übernehmen. Die Mitwirkenden beantragen, dass zwischen kommerziellen Antennen und Amateurfunkantennen gemäss Art. 37a Abs. 1 und 2 FMG unterschieden wird. Art. 37a Abs. 1 und 2 sollen als Art. 27 Abs. 5 und 6 ergänzt werden und ein zusätzlicher Abs. 7 soll regeln, dass Art. 27 Abs.	Art. 37a Abs. 1 und 2 FMG: 1 Die Behörden können für einfache Draht- und Stabantennen sowie für Antennen auf leichten Masten mit ähnlichem Erscheinungsbild wie Fahnenmasten ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren vorsehen. 2 Der Unterhalt oder der Ersatz einer Antenne durch eine ähnlich grosse Antenne ist nicht bewilligungspflichtig.	Der Gemeinderat stimmt den Anliegen zu und nimmt die vorgeschlagene Bestimmung im Baureglement auf.

	1–4 für Amateurfunk–Antennen nicht zur An–wendung kommen.		
4, 5	Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen Die Mitwirkenden zeigen kein Verständnis, dass auch Grundeigentümer/innen von bebauten Parzellen eine Mehrwertabgabe zu leisten ha–ben. Der Mehrwert liegt eher in der theoretischen Natur.	Eine Einzonung von weitgehend überbauten Ge–bieten untersteht der Mehrwertabgabe gemäss Art. 142 kantonales Baugesetz. Die Mehr–wertabgabe wird erst fällig, wenn auch ein Mehrwert realisiert wird.	Die Gemeinde hat sich bei der Mehrwertabgabe von Einzonungen an die übergeordnete Gesetz–gebung zu halten. Ob der Mehrwert «theoreti–scher Natur» sein wird, wird die Verkehrswert–schatzung vor der öffentlichen Auflage zeigen, dann besteht auch nochmals die Möglichkeit auf die Einzonung zu verzichten.
8	Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen Die Mehrwertabgaben sind zur Behebung von bisherigen Fehlplanungen einzusetzen, anstelle von Steuergeldern.	Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1ter des Raumplanungs–gesetzes vorgesehenen Zwecke verwendet wer–den.	Wie gesetzlich vorgeschrieben, kann der Ge–meinderat die Erträge aus der Mehrwertabgabe beispielsweise in qualitätssichernde Verfahren, Ortsplanungen, für die Förderung des Lang–samverkehrs, Entschädigungen für Auszonun–gen usw. einsetzen.
10, 17, 21	Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen Der Mehrwert bei Aufzonung darf erst fällig wer–den, wenn die Ausnutzung der Aufzonung tat–sächlich erfolgt ist.	Gemäss aktuellem Mehrwertabgabereglement wird bei Aufzonungen innerhalb von Zonen mit Wohnnutzung oder gemischter Nutzung keine Mehrwertabgabe erhoben. Mit dem am 9. Mai 2022 publizierten Bundes–gerichtsentscheid wird diese aktuelle Auslegung der kantonalen Baugesetzgebung hinterfragt und ist Bestandteil von weiteren Abklärungen.	Der Gemeinderat weist darauf hin, dass gemäss aktueller Situation keine Mehrwertabgabe bei Aufzonung zu entrichten ist (vorbehältlich zu–künftiger Umgang Bundesgerichtsentscheid). Auch im Falle einer Mehrwertabgabe ist diese erst fällig, wenn durch einen Ausbau ein Mehr–wert realisiert wird.
4, 5	Art. 2 Bauverpflichtung Für die Parzelle Nr. 1806 geht Ende 2022 das offizielle Baugesuch ein. Somit ist die Parzelle aus der Liste der Bauverpflichtung zu streichen.	Als überbaut und damit nicht mehr als Bauland–reserve mit einer Bauverpflichtung klassiert, gel–ten Parzellen(teile), deren Schnurgerüstab–nahme erfolgt ist. Eine erteilte Baubewilligung ist nicht ausreichend.	Der Gemeinderat kann auf dieses Anliegen (noch) nicht eingehen, da die Parzelle noch als unüberbaut gilt und die Bauverpflichtung erst mit der Überbauung (= Schnurgerüstabnahme) aus der Liste der Bauverpflichtungen entlassen wer–den kann. Es werden keine Änderungen vorge–nommen.
4, 5	Art. 5 Mindestdichten Der Mitwirkende spricht sich gegen die Einfüh–rung eines solchen Artikels aus und beantragt die Streichung dieses Artikels.	Bei Gesamtrevisionen von Ortsplanungen ver–langt das AGR, dass für Baulandreserven eine Mindestdichte im Zonenplan/Baureglement festgelegt wird.	Die Festlegung von Mindestdichten bezieht sich auf übergeordnete Gesetzgebung, welche von der Gemeinde eingehalten werden muss. Es werden keine Änderungen vorgenommen.

9	Art. 23 Dachgestaltung Die Mitwirkenden schätzten bisher sehr, dass strukturlose Würfelbauten in Krauchthal mit wenigen Ausnahmen ferngeblieben sind. Das Zulassen von Flachdächern und gebietsweise der 3-Geschossigkeit wird das Dorfbild stark verändern.		Die Zulässigkeit von Flachdächern stellt aus Sicht des Gemeinderates eine zeitgemässe Änderung dar, der mit einzelnen Bauten bereits gestartet wurde. Dem Gemeinderat ist jedoch der Umgang mit dem Ortsbild sehr wichtig und hat daher beschlossen, in Dorfzonen Flachdächer bei Hauptbauten nicht zuzulassen. Der Gemeinderat hat die gebietsweise Aufstufung auf 3 Geschosse sehr zurückhaltend umgesetzt und insbesondere in Hanglagen darauf verzichtet.
12	Art. 12 ZöN Gemäss den Mitwirkenden stellen die vorgeschlagene Anpassung des Beschriebs «Masse für Erweiterungen und Neubauten» bei der ZöN «Krauchthal I» eine Verschärfung gegenüber dem aktuell gültigen Baureglement dar. Dies weil für grundsätzliche Änderungen und neue Hauptgebäude eine Überbauungsordnung zwingend nötig würde. Die Mitwirkenden beantragen, dass der Text der ZöN, «Krauchthal I» im Rahmen der aktuellen OPR unverändert belassen wird. Falls grundsätzliche Änderungen oder Neubauten erforderlich werden sollten, wird die Planung wie bis anhin in enger Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege und der Baubewilligungsbehörde erfolgen.		Der Gemeinderat erachtet die ZöN I als bedeutend für das Ortsbild – die exponierte Lage rechtfertigt eine Mitsprache durch die Gemeindeversammlung bei der baulichen Weiterentwicklung der Anlage – die durch die Mitwirkenden in Aussicht gestellt Absprache mit dem Gemeinderat alleine wird diesem Anliegen nicht gerecht. Aus diesem Grund vertritt der Gemeinderat die Haltung, dass mit einer Überbauungsordnung (UeO) auch ein Instrument zur Verfügung stehen soll, welches der Bevölkerung bei einem allfällig grösserem Bauprojekt ermöglicht im Rahmen des Planungsverfahrens der UeO mitbestimmen bzw. sich dazu äussern zu können. Es werden keine Änderungen vorgenommen.
12	Art. 41 Lebensräume Der Staatsforstbetrieb bewirtschaftet in Krauchthal zahlreiche Waldparzellen des Kantons Bern AGG. Die Mitwirkenden schlagen vor, dass im Reglement ergänzt wird, dass		Die Gemeinde erachtet mit der Formulierung in Abs. 2 (Waldränder) «zusammen mit der zuständigen kantonalen Stelle» die Absprache und Einverständnis mit dem AGG und AWN bei entsprechenden Massnahmen als erfüllt.

	entsprechende Massnahmen in Absprache und im Einverständnis mit dem betroffenen Grund-eigentümer festgelegt werden. Im Falle des Kantons wäre der Staatsforst zu kontaktieren.		Es werden keine Änderungen vorgenommen.
18	Art. 12 ZöN Die ZöN K wird die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeteilt. Dies ist gemäss Lärmschutzverord-nung die falsche Zuordnung. Die ES II ist vorzu-sehen.		Die neue ZöN K liegt aktuell in der heutigen ZöN D, welcher der Schulanlage zugewiesen ist und der ES III zugeteilt ist. Mit der Nähe zum Schul-haus und weil sich flächenmässig nichts ändert, wurde die ES III beibehalten. Für eine gemischte Zone, wie es die ZöN K mit Alterswohnen und dazugehörigen Dienstleistungen ist, ist eine ES II nicht zwingend. Eine allfällige Lärmquelle ist nicht dem Verkehr geschuldet, sondern ist viel-mehr durch die lebhafte Schulumgebung gege-ben – mit der Zuweisung zur ES III wird hier all-fälligen Konflikten vorgebeugt. Es werden keine Änderungen vorgenommen.

3.5 Richtplan Erschliessung und Langsamverkehr

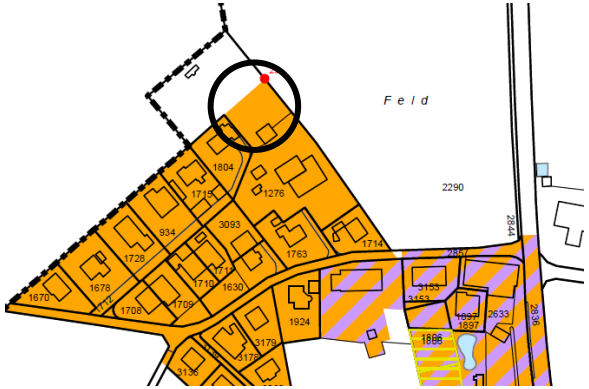
Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
1	Die Mitwirkenden fragen sich, wo das Tempo-30 Regime in Hettiswil enthalten ist.	Der Richtplan Langsamverkehr bezieht sich auf die Festlegung des Fusswegnetzes, Massnah-men aus dem Verkehrskonzept (in Erarbeitung) werden darin nicht festgeschrieben.	Es werden keine Änderungen vorgenommen, das Anliegen wird im Rahmen des Verkehrskon-zepts behandelt.
3, 9	Der Mitwirkende weist darauf hin, dass der Fussweg von der Eichmatt zum Schulhaus als sicherer Schulweg dient. Das «Mühliwägli» soll nicht aufgehoben werden und im RP Erschlies-sung und Langsamverkehr eingezeichnet sein.	Mit dem Mühliwägli ist wohl der folgende Weg gemeint:	Der Gemeinderat stimmt dem Anliegen zu und ergänzt das «Mühliwägli» im Richtplan Er-schliessung und Langsamverkehr.

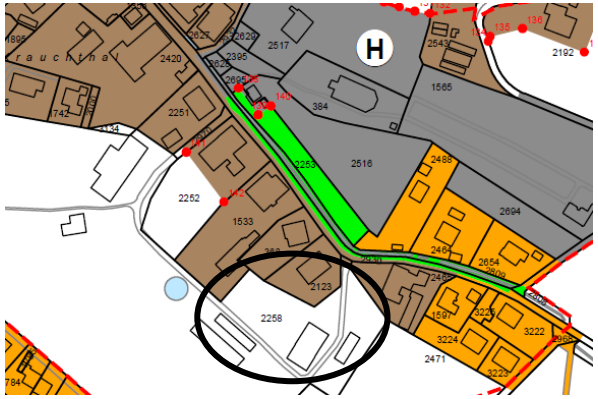
9, 16	Die Mitwirkenden beantragen, das Tempo der Länggasse auf 30 Km/h zu reduzieren, da die Trottoirs sehr schmal und seit der Strassenerneuerung ohne nennenswerte Randsteinhöhen sind. Gemäss Richtplan Erschliessung und Langsamverkehr wird der Fussgänger durch die Länggasse geführt. Die Sicherheit des Langsamverkehrs muss gewährleistet bleiben. 	Die Einwohnergemeinde Krauchthal beabsichtigt ein Verkehrskonzept über das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen. Aus einer Bevölkerungsumfrage wurden die brennenden Punkte abgeholt und der Handlungsbedarf daraus abgeleitet. Daraus ergibt sich wiederum der Arbeitsumfang des zu erarbeitenden Verkehrskonzeptes.	Umsetzungen von Temporeduktionen sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Auch für den Gemeinderat hat die allgemeine Verkehrssicherheit eine hohe Priorität. Die Länggasse wurde bereits in der Stellungnahme des Gemeinderates zum Mitwirkungsbericht Umfrage Verkehrskonzept 2021 als Gefahrenstelle identifiziert. Diese Aspekte sind im weiteren Verfahren zum Verkehrskonzept zu erarbeiten.
9	Die Mitwirkenden beantragen Wetterschutzkabinen und Anzeigetafeln bei den Bushaltestellen. Die Bushaltestellen an der Länggasse und im Dorfkern sind ohne jeglichen Schutz und ohne		Umsetzungen zu Infrastrukturen für Bushaltestellen sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.

	Sitzmöglichkeiten konzipiert. Es fehlen auch Anzeigetafeln, die Informationen über Verspätungen und Ausfälle geben könnten.		Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis und wird die Mitwirkenden diesbezüglich kontaktieren.
9	Zum Schutz des Langsamverkehrs und zum Lärmschutz soll gemäss Mitwirkenden das Tempo ab der Einmündung der Strasse von Bolligen in die Strasse vom Lindental her heruntergesetzt werden.		Umsetzungen von Temporeduktionen sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Auch für den Gemeinderat hat die allgemeine Verkehrssicherheit eine hohe Priorität. Die Einmündung Bolligenstrasse in die Lindental-/Länggasse wurde bereits in der Stellungnahme des Gemeinderates zum Mitwirkungsbericht Umfrage Verkehrskonzept 2021 als Gefahrenstelle identifiziert. Diese Aspekte sind im weiteren Verfahren zum Verkehrskonzept zu erarbeiten. Diese Erarbeitung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Kanton, da dieser in der Angelegenheit federführend ist.
10	Der Mitwirkende erläutert, dass die Sicherung der Fusswege und des Langsamverkehrs, der Unterhalt der bestehenden Infrastruktur nicht bzw. zu wenig berücksichtigt wurden.		Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Mit dem Richtplan Erschliessung und Langsamverkehr wird festgelegt, welche Wege dem Bundesgesetz über die Fuss- und Wanderwege (FWG) unterstehen und somit erhalten werden sollen.
16	Der Mitwirkende regt an eine sichere Querung der Kantonsstrasse im Unterdorf und über die Hindelbankstrasse zu realisieren. Der Weg dem Bach entlang aus dem Unterdorf bis ins Dorfzentrum wäre für Schulkinder der beste: sicher und breit. Dafür sind aber diese zwei sicheren Querungen nötig.		Auch für den Gemeinderat hat die allgemeine Verkehrssicherheit eine hohe Priorität. Die Prüfung von Querungsstellen sind jedoch nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Im Rahmen des Verkehrskonzeptes soll in Zusammenarbeit mit dem Kanton an folgenden unübersichtlichen Stellen sichere Querungsmöglichkeiten geprüft werden:

			▪ Über die Hindelbankstrasse bei der Einmündung Wilerweg und Dorfstrasse ▪ über die Hindelbankstrasse bei der Garage Hebeisen entlang des Krauchthalbachs neben der Brücke ▪ allgemein entlang der Länggasse.
16	Der Mitwirkende beantragt, dass der Strassenabschnitt «Grauenstein–Hängelen» und «Hettiswil Kreuz–Bruchbühl als mangelhafte Situationen bezeichnet wird, da er nicht als Fussweg (wie im RP eingezeichnet) bezeichnet werden kann. 		Die Situation bzgl. Verkehrssicherheit auf den Abschnitten soll im Rahmen des Verkehrskonzeptes und damit im Zusammenhang mit Sanierung der Verkehrsflächen behandelt werden. Der Richtplan gibt setzt das Fusswegnetz fest, unterscheidet jedoch nicht zwischen Abschnitten mit Optimierungsbedarf oder solchen, welche bereits den Vorstellungen der Gemeinde entsprechen. Es werden keine Änderungen vorgenommen.

3.6 Weiteres (Erläuterungsbericht, Projektorganisation)

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
7	Die Mitwirkenden beantragen, dass die Fläche 6 im Anhang 6 des Erläuterungsberichts (Alternativenprüfung möglicher Einzonungsflächen) entfernt wird. Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass die traditionelle und bestehende Erschliessung innerhalb der Parzelle Nr. 1276 durch neue Gebäudeteile und Erweiterungsbauten immer stärker zugebaut worden ist. Es könne nicht sein, dass die eigene Zufahrt zugebaut wird, um dann ein Wegrecht über Nachbarparzellen einzufordern. 	Gemäss kantonaler Baugesetzgebung (Art. 11b Abs. 3 BauV) müssen bei Einzonungen von Kulturland eine Interessenabwägung und eine Alternativenprüfung durchgeführt werden. Die Liste der möglichen Einzonungsflächen stellt diese Alternativenprüfung dar und ist ein zwingender Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Bei der Liste geht es nicht darum, dass die Einzonungen letztendlich umgesetzt werden. Einzonungen erfolgen grundsätzlich nur in Absprache mit den Grundeigentümer/innen.	Der Gemeinderat nimmt die Haltung der Grundeigentümerschaft gegenüber einer Einzonung zur Kenntnis. Die Einzonung soll in der Liste der möglichen Einzonung mit tiefer Priorität bleiben, um die Alternativenprüfung korrekt und vollständig darstellen zu können. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Liste nur für diese Ortsplanungsrevision gilt und nicht weitergeführt wird. Die Liste stellt u.a. die Diskussionen innerhalb der Ortsplanungskommission dar und wurde auch im Sinne der Transparenz gegenüber der Bevölkerung im Erläuterungsbericht aufgeführt. Es werden keine Änderungen vorgenommen.
8, 21	Der Mitwirkende beantragt, dass bei einer guten Ortsplanung auch folgende Frage geklärt sein müssen: ▪ Wie werden (Ab)Wasserprobleme gelöst? ▪ Sind die geplanten Baufelder in einer Grundwasserzone?		Die Gefahrensituation (z.B. Überflutungsgebiete, Hangrutsche usw.) sowie Schutzzonenen (z.B. Grundwasserschutzzonen, Naturschutzgebiete usw.) werden in der allgemeinen Planung und bei neuen Bauzonen berücksichtigt. Neue Bauzonen müssen erschlossen werden. Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision

	▪ Hat es Überflutungsgebiete? Rücksprache mit alten Gemeindebehörden oder Feuerwehr wäre sinnvoll ▪ Erschliessung der Baufelder, Parkplatzprobleme, Wegunterhalt, Schneeräumung. ▪ Steht genügend Elektrizität zur Verfügung?		werden jedoch keine grossflächigen Neueinzonungsgebiete erschlossen, womit sich die Entwicklung auf alle Ortsteile verteilt und zusätzlich nötigen Kapazitäten sukzessive im Rahmen der generellen Entwässerungsplanung geplant und im Rahmen der zyklischen Erneuerung umgesetzt werden können. Dies wird aus einer Spezialfinanzierung finanziert, welche auch aus den Anschlussgebühren geäuffnet wird.
8	Der Mitwirkende begrüsst, dass gemäss den Zielen der OPR für produzierende Landwirte gute Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Deshalb wird jedoch die Auflistung der Parzelle Nr. 2258 im Anhang 6 des Erläuterungsberichts (Alternativenprüfung möglicher Einzonungsflächen) als irritierend empfunden.  	Gemäss kantonaler Baugesetzgebung (Art. 11b Abs. 3 BauV) müssen bei Einzonungen von Kulturland eine Interessenabwägung und eine Alternativenprüfung durchgeführt werden. Die Liste der möglichen Einzonungsflächen stellt diese Alternativenprüfung dar und ist ein zwingender Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Bei der Liste geht es nicht darum, dass die Einzonungen letztendlich umgesetzt werden. Einzonungen erfolgen grundsätzlich nur in Absprache mit den Grundeigentümer/innen.	Der Gemeinderat nimmt die Haltung der Grundeigentümerschaft gegenüber einer Einzonung zur Kenntnis. Die Einzonung soll in der Liste der möglichen Einzonung mit tiefer Priorität bleiben, um die Alternativenprüfung korrekt und vollständig darstellen zu können. Die raumplanerischen Voraussetzungen auf diesen Alternativflächen sind grundsätzlich gegeben, es wurden aber besser geeignete Flächen gefunden. Der Gemeinderat teilt somit die Haltung, dass diese Fläche für eine Einzonung nicht in Frage kommt. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Liste nur für diese Ortsplanungsrevision gilt und nicht weitergeführt wird. Die Liste stellt u.a. die Diskussionen innerhalb der Ortsplanungskommission dar und wurde auch im Sinne der Transparenz gegenüber der Bevölkerung im Erläuterungsbericht aufgeführt. Es werden keine Änderungen vorgenommen.
10	Die OPR zeige keinen effektiven Nutzen für die Gesamtbevölkerung auf, es werden nur vereinzelte Protagonisten bevorteilt.		Der Gemeinderat weist darauf hin, dass die Massnahmen auf Grundlage von Anträgen aus der Bevölkerung erfolgt (z.B.

	Es stellt sich zudem die Frage, ob die Überarbeitung der Ortsplanung zwingend einer gesetzlichen Vorgabe folgt.		Einzonungsanträge). Es steht jedem/r Bürger/in frei Anträge zu stellen. Nutzungspläne sind regelmässig zu überprüfen und wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben anzupassen. Seit der letzten Ortsplanungsrevision im Jahr 2010 gab es grundsätzliche Änderungen in der Raumentwicklung generell (Revision Raumplanungsgesetz 2014, Revision kantonaler Richtplan 2016, Revision kantonales Baugesetz 2017) und auch veränderte Bedürfnisse in der Gemeinde Krauchthal.
10, 21	Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass der Ortsteil Hub einen massiven Bevölkerungszuwachs erfahren hat. Eine in Aussicht gestellte Begegnungszone fehlt, die Infrastrukturen wurden dem Zuwachs nicht angepasst.		Eine Begegnungszone (Tempo 20) gibt es in Hub bereits. Ein zentraler Begegnungsort ist gemäss Raumentwicklungskonzept (REK) weiterhin Bestandteil in den Überlegungen des Gemeinderates.
10	Der Gemeinderat hat das kommunale Reglement über den Mehrwert in eigener Kompetenz in Kraft gesetzt. Gemäss Mitwirkendem sollten für solch sensible Reglement sich die Bevölkerung an einer Gemeindeversammlung äussern können. Das Reglement gibt zudem keine Auskunft inwiefern die Eigentümer für die Auszonung entschädigt werden.		Das Mehrwertabgabereglement wurde vom Gemeinderat zuhanden des fakultativen Referendums beschlossen. Dieses wurde nicht ergriffen. Eine pauschale Festlegung von Entschädigungen bei Auszonungen ist nicht Bestandteil eines Mehrwertabgabereglements.
10, 21	Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass Hub in der Projektorganisation nicht vertreten ist.		Die Ortsplanungsrevision berücksichtigt die ganze Gemeinde mit all ihren Ortsteilen. Auch wenn vom Ortsteil Hub keine personelle Vertretung in der OPK war, wurde stets darauf geachtet, dass alle Gemeindeteile gleichwertig berücksichtigt werden. Der Gemeinderat erkennt

			keine Punkte, in denen der Ortsteil Hub in der Planung nicht berücksichtigt wurde. Das Planungsverfahren mit der öffentlichen Mitwirkung stellt zudem sicher, dass konkrete Vorschläge und Anliegen von jedem Bürger/in der Gemeinde Krauchthal geäussert werden können.
10, 21	Im Zusammenhang mit dem Anhang 2 des Erläuterungsbericht werden folgende Fragen gestellt: – Warum 65m2 Nutzfläche/Person? – Im Bericht wird ein «entsprechendes Tool Kanton» zur Nachführung der Reserven erwähnt. Wo kann das eingesehen werden? – Das Nutzungspotenzial in überbauten Gebieten durch ZPÄ von 20% ist zu optimistisch. Woher kommt der Schätzwert? – In der tabellarischen Zusammenstellung fehlt die Umzonung WG2 in WG3 in Hub.		Der Fragen können wie folgt beantwortet werden: ▪ Bei der angenommenen Geschossfläche/Person werden auch die Nebennutzflächen, Verkehrsfläche, Funktionsfläche und Konstruktionsflächen angerechnet, weshalb der Wert rund 50 % grösser angenommen wird als die reine Wohnfläche. ▪ Gemeint ist das Tool zur Erhebung der unüberbauten Bauzonen. Dieses ist nicht öffentlich einsehbar. ▪ Die 20% entsprechen der Annahme, dass es mind. 50 Jahre dauert, bis das Nutzungspotential ausgeschöpft ist (20% in 10 Jahren). Es wäre auch eine andere Prognose denkbar, diese Annahme wurde jedoch in vergleichbaren Situationen noch nie in Frage gestellt. ▪ Die Umzonung WG2 in WG3 ist in den 12'915 m^2 miteinberechnet. Es wird in der Tabelle ergänzt, dass es sich sowohl um die Aufzonung W2 in W3 als auch von WG2 in WG3 handelt.
21	Die Mitwirkende weist darauf hin, dass an der Informationsveranstaltung zur OPR nicht auf die weitere öffentliche Mitwirkungsveranstaltung zur		Während der Informationsveranstaltung war die Information zur ZPP Zihlacher auf einer Folie

	Überbauung Zihlacher hingewiesen wurde. Die Überbauung Zihlacher hätte auch innerhalb der OPR behandelt werden können.		enthalten aber leider nicht explizit mündlich erwähnt. Aufgrund des bereits länger dauernden Bewilligungs- und Planungsverfahrens zur ZPP Zihlacher hat der Gemeinderat entschieden, dies in einem separaten Planungsverfahren durchzuführen.

4 Weiteres Vorgehen

Das Interesse an der Ortsplanungsrevision zeigte sich sowohl am Informationsanlass als auch an den Anregungen aus der Mitwirkung. Die Eingaben wurden durch den Ortsplaner ausgewertet und in diesem Bericht zusammengestellt. Dieser diente als Grundlage für die Diskussion anlässlich der Sitzung der Ortsplanungskommission vom 15.11.2022. Nach weiterführenden Abklärungen und Gesprächen zu einzelnen Themen wird die revidierte Ortsplanung mit den Änderungen aus der Mitwirkung durch den Gemeinderat für die kantonale Vorprüfung freigegeben.

Der Gemeinderat dankt der Bevölkerung für die wertvollen Eingaben und das Engagement im Zusammenhang mit der Revision der Ortsplanung.

Der Mitwirkungsbericht wird nach dem Beschluss durch den Gemeinderat auf der Gemeinde-Website aufgeschaltet und den Eingebenden direkt zugestellt.