

Mitwirkung zum Entwurf der Ortsplanungsrevision

Baureglement und Zonenplan

Vom 06. September bis 08. Oktober 2018 lagen die Entwürfe des Baureglements (inkl. Anhang), des Zonenplans sowie des Erläuterungsberichtes nach Art. 47 RPV zur Einsichtnahme und Stellungnahme in der Gemeindeverwaltung auf.

Für die Mitwirkung wurde ein Fragebogen bezüglich Ortsplanungsrevision erarbeitet, welche von den Mitwirkenden ausgefüllt werden konnten. Zudem bestand die Möglichkeit eigene Bemerkungen und Kommentare weiter zu geben. 24 Mitwirkungen sind bei der Gemeinde schriftlich eingegangen.

Davon wurden 21 Einreichungen mittels aufliegendem Fragebogen abgegeben und weitere 3 Wortmeldungen erfolgten in individueller Textform.

1. Auswertung der Fragen

Fragen	Anzahl Ja-Antworten	Anzahl Nein-Antworten	Keine Antwort	Total Antworten
Sind Sie damit einverstanden, dass die 3 Gebiete Aegerten, Bernstrasse, Industriestrasse das höchste Entwicklungspotenzial haben?	10	9	5	24
Stimmen Sie dem angepassten Baureglement zu?	7	11	6	24
Stimmen Sie dem angepassten Zonenplan zu?	0	21	3	24

2. Auswertung der konkreten Eingaben

2.1 Bezüglich Ortsplanung

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
1	1.1				x	<p>In der Region Hubel wurden in den letzten Jahren sehr viel gebaut. Einige der Häuser resp. Wohnungen stehen leer. Der Verkehr an der Weissensteinstrasse hat dennoch extrem zugenommen, was durch die Änderung nicht besser wäre. Aus einem kinderfreundlichen Quartier wird immer mehr eine autoüberhäufte Gegend. Gerade aus dieser Sicht verstehen wir die Änderung in diesem Ortsteil nicht. Grundsätzlich stellen wir uns die Frage, ob es in Wynau wirklich noch mehr neue Häuser und Wohnungen braucht. Vor allem wenn dafür Landwirtschaftsland neu umgezont wird und als Ersatz äusserst fragliches Land umgezont werden soll.</p>	<p>Aufgrund kleineren Auszonungen wurde Bauzonenland frei. Da dadurch entstandene Einzonungspotential wird von der Gemeinde wahrgenommen um eine künftige Entwicklung zu sichern. Die Lage der Einzonung wurde aufgrund einer Anfrage an die Gemeinde getätigt.</p> <p>Der Gemeinderat beschliesst, dass ein alternativer Standort gesucht werde soll. Es soll keine Fruchtfolgefläche beansprucht werden.</p>
2	2.1	x				<p>Die im BauR unter Art. 24 genannten Gewässerräume dürfen keine Auswirkungen auf unser Kieswerk und die Deponie haben, insbesondere die unter Abs. 2 aufgeführten Abstände. Für das Kieswerk gilt zudem eine separate UeO (übergeordnet)</p>	<p>Da es sich bei den Gewässern innerhalb des Kieswerks um künstliche Gewässer handelt, werden dazu keine Gewässerräume ausgeschieden. Zum aktuellen Zeitpunkt tangieren somit keine Gewässerräume das Kieswerk.</p>

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	2.2		x			Im Erläuterungsbericht unter Pt. 9.2.1 wird erwähnt, dass der Mürlibach neu durch die Mürlibachweiher geführt werden soll. Als Folge davon hat die Gemeinde aber sicher zu stellen, dass weiterhin genügend Wasser durch den Schlammweiher im Kieswerk geleitet wird. (Auflage in der UeO)	Am Verlauf des Mürlibachs ist keine Änderung geplant. Die Unterhaltungspflicht beim öffentlichen Gewässer liegt bei der Einwohnergemeinde. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	2.3		x			Im Erläuterungsbericht unter Pt. 6.2 ist die Rede von Landschaftsschutzzonen im Guegiloch, resp. dass diese erweitert werden sollen. Die bereits bestehenden Landschaftsschutzgebiete erfüllen bereits genügen ihren Zweck.	Die Ortsplanungsrevision sieht keine Änderungen an den bestehenden Landschaftsschutzgebieten vor.

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	2.4				x	<p>Im Erläuterungsbericht kann aufgrund der Objektblätter (61, 74, 75, 78) entnommen werden, dass Bäume und Baumgruppen ins «Inventar der Schutzobjekte» aufgenommen werden sollen.</p> <p>Wie verhält es sich dabei mit späteren Bauprojekten, wo sich solche Bäume befinden?</p> <p>Dürfen diese Bäume überhaupt noch entfernt werden?</p> <p>Wer kommt inskünftig für die Unterhaltskosten solcher Schutzobjekte auf?</p> <p>Was sind Gründe dafür, dass beinahe sämtliche Bäume und Baumgruppen im Gemeindegebiet Wynau ins Inventar aufgenommen werden?</p>	<p>Das Inventar der Schutzobjekte besteht seit 2008. Im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision wurden keine neuen Objekte hinzugefügt. Die Anzahl der Objekte wurde 2008 bestimmt. Eine inhaltliche Überprüfung des Inventars wird in dieser Ortsplanung nicht durchgeführt.</p> <p>Bestehend wird im Reglement eine Entfernung wie folgt geregelt: Rodungen sind unzulässig (Art. 27/2 BR) bzw. lässt sich die Beseitigung nicht vermeiden, ist durch den Verursacher Ersatz zu schaffen (Art. 30/1 BR).</p> <p>Der Artikel 27/2 BauR wird ergänzt, sodass bei allfällige Bauprojekten eine Interessensabwägung durchgeführt werden kann. Je nach Ausgang der Interessensabwägung ist eine Entfernung eines Objekts möglich</p> <p>Unterhaltsarbeiten sind durch den Grundeigentümer zu gewährleisten. Mittels Einnahmen durch die Mehrwertabschöpfung besteht die Möglichkeit, dass die Gemeinde sich an den Unkosten beteiligen kann (Art. 5 MWAR).</p>

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	2.5				x	Im Erläuterungsbericht unter Pt 3.1.2 (Analyse Fazit) wird festgehalten, dass die bestehende Kiesgrube «Guegiloch» noch bis 2035 aufgeschüttet wird. Ob bis zu diesem Zeitpunkt die Grube aufgefüllt sein wird, hängt davon ab, wieviel Kies in den nächsten Jahren abgebaut und Material in der Deponie aufgefüllt werden kann. Dies alleine bestimmt die Bautätigkeit. Allenfalls soll das Areal (oder Teile davon) später auch für weitere Projekte weitergenutzt werden, um Arbeitsplätze erhalten zu können.	Wird zur Kenntnis genommen. Erläuterungsbericht wird angepasst.
	2.6				x	Im Leitbild «Siedlungsentwicklung» (Anhang 1) wird darauf hingewiesen, dass der bestehende Fussballplatz im «Ischlag» den Bedürfnissen nicht mehr genügt. Die Burgergemeinde macht darauf aufmerksam, dass bis zur Rekultivierung des restlichen Kieswerk-Areals keine weiteren Flächen für zusätzliche Spielfelder zur Verfügung gestellt werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	2.7				x	Gemäss Art. 11 Abs. 4 der Uferschutzplanung sind schief stehende und schwere Bäume an der Uferböschung zu schlagen, sowie für die Wiederbegrünung standortheimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Wer trägt diese Kosten?	Gemäss Art. 6 WBG zählen die Pflege von Böschungen und Uferunterhaltswege sowie die Pflege und das Ersetzen von standortgerechten Bestockungen usw. zum Gewässerunterhalt. Gemäss Art. 37 WBG leisten der Kanton für den Gewässerunterhalt einen Beitrag (von 33%) an die Gemeinden. Für Erhalt einer Finanzierung ist gemäss Art. 35 WBG vorzugehen. Mittels Einnahmen durch die Mehrwertabschöpfung besteht die Möglichkeit, dass die Gemeinde sich an den Unkosten beteiligen kann (Art. 5 MWAR).
	2.8				x	Gemäss Art. 15, Abs 8 der Uferschutzplanung soll ein Abschnitt des Uferweges «Chellebodenwald» neu geführt werden. Die Burgergemeinde erwartet diesbezüglich rechtzeitig darüber informiert zu werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	3.1		x			Aufgrund des erwarteten Bevölkerungswachstums ist zu überdenken ob die Bereitstellung resp. Einzonung von Bauland auf den Parzellen 418, 415, 836 überhaupt notwendig ist oder ob die Nachfrage nicht mittels den freien und leerstehenden Liegenschaften abgedeckt werden kann.	Der Fokus liegt bei der Inneneentwicklung (Aktivierung von Leerständen, unüberbauten Bauzonen und An-/Aufbauten). Zudem möchte die Gemeinde das entstandene Entwicklungspotenzial mittels minimaler Einzonungsfläche nicht ungenutzt lassen. Siehe Stellungnahme 1.1

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	3.2				x	Die Kompensation der Fruchtfolgefläche am Standort 1 wird abgelehnt. Auf diese Parzelle befinden sich die Hofzufahrt und es ist realitätsfremd, dass diese Fläche künftig für Fruchtfolge genutzt wird. Weiter wird so die Betriebseinrichtung stark eingeschränkt.	Es soll keine Fruchtfolgefläche kompensiert werden müssen. Der Einzonungsstandort wird abermals überprüft.
	3.3				x	Das Landschaftsschongebiet ist zu nahe an den Betriebsgebäuden (Aarwangenstr. 4/6)	Landschaftsschongebiet wird angepasst.
	3.4				x	Die weiter geplante Kompensation von Fruchtfolgeflächen (Standort 2/3) ist fragwürdig. Fruchtfolgefläche am Waldrand? Fruchtfolgefläche in nicht mehr aktiven Gartenbereich?	Siehe Stellungnahme 3.2

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde	
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres			
4	4.1	x				<p>Gebäudehöhenaufstockungen (W2 von 7m auf 12m und W3 von 10m auf 15m Gebäudehöhe) sind unseres Erachtens in Wynau nicht notwendig und deshalb zu unterlassen.</p> <p>Falls es sich hier um kantonales Recht handeln sollte, welches übernommen werden muss, sind die geplanten Aufzonen zu unterlassen. Es ergäben sich mögliche Höhenunterschiede bei W2 von heute 7m auf W3(neu) 15m! Was mehr als einer Verdoppelung der bestehenden Gebäudehöhen gleich käme!</p>	<p>Die Messweise der Gebäudehöhe hat sich geändert aufgrund der BMBV (alte Gebäudehöhe ist nicht gleich neue Gesamthöhe). Die Erhöhung der Gebäudehöhe von 7m auf eine Gesamthöhe von 15m ist notwendig, da nach neuer Messweise die Gesamthöhe bis zum obersten Punkt der Dachkonstruktion gemessen wird während die alte Gebäudehöhe nur bis zur Kniestockhöhe gemessen wurde. Somit entstehen keine höheren Bauten als bisher.</p>	
	4.2				x	<p>Leerwohnungsbestand in Wynau ist vorhanden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe Stellungnahme 1.1 und 3.1</p>	
	4.3					x	<p>Baulandreserven sind ausgewiesener massen genügend in Wynau vorhanden und es dürfen auch keine neuen geschaffen werden. Vgl. Ermittlung des «tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen»</p>	<p>Siehe Stellungnahme 1.1 und 3.1</p>
	4.4					x	<p>Reine Renditeobjekte sind für Wynau nicht sinnvoll/erwünscht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	4.5	x				Bestehende Einfamilienhaus-Quartiere sollen als solche bestehen bleiben und nicht deren Charakter durch das neue Baureglement verändert werden. Dies widerspräche unseres Erachtens den Gestaltungsgrundsätzen des bestehende Baureglements (z.B. Art. 10 Abs 1,2)	In den bestehenden Einfamilienhausquartieren wird deren Charakter beibehalten. Es sollen minimale Möglichkeiten geschaffen werden um allenfalls Einliegerwohnungen oder sonstige geringe An- und Aufbauten zu ermöglichen. Die neuen Masse im Baureglement werden den Massen der umliegenden Gemeinden angepasst..
	4.6		x			<p>Grundsätzliche gilt es festzuhalten, dass der Kanton Bern das Einzonungskontingent für Wynau mit 0 ha angibt. -> Wynau darf nicht zusätzliches Bauland einzonen.</p> <p>Es ist daher sehr befremdlich, dass vorgeschlagen wird, Landwirtschaftsland, welches für Fruchtfolgeflächen geeignet ist und seit Jahrzenten als solches genutzt wird, in Bauland umzuzonen.</p> <p>Durch die geplante Umzonung von Landwirtschaftsland in Bauland im Gebiet Kleinfeld ginge fruchtbares, heute bewirtschaftetes und zusammenhängendes Landwirtschaftsland verloren.</p>	Siehe Stellungnahme 1.1 und 3.1

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	4.7		x			<p>Die vorgeschlagenen Auszonungen betreffen Landflächen, welche bereits heute nicht oder nur sehr beschränkt als Bauland genutzt werden könnten. Es würde also de facto zusätzliches Bauland geschaffen, was jedoch in der heutigen Situation gar nicht erlaubt ist.</p> <p>Die ausgezonten Flächen als Landwirtschaftsland zu deklarieren ist eine Frechheit. Es handelt sich um mehrere Kleinstflächen, welche nie sinnvoll als Landwirtschaftsland genutzt werden könnten (Uferschutzzone, Abhang, beim «Liechtihaus» - Grundstück handelt es sich teilweise um bestehende Parkplätze, etc.).</p>	<p>Die Grundzonen werden unterteilt in Bauzonen und Landwirtschaftszone (Art. 14/2 RPG). Da die Flächen nicht überbaubar sind, werden sie der Landwirtschaftszone zugeordnet. Dadurch erhält die Gemeinde mehr Handlungsmöglichkeiten zur Weiterentwicklung (siehe Stellungnahmen 1.1). Eine Zuordnung zur Landwirtschaftszone aufgrund der Bewirtschaftbarkeit existiert nicht.</p> <p>Bei der ausgezonten Fläche handelt es sich einerseits um landwirtschaftliche Bauten, welche teilweise durch die Zonen- grenze (Landwirtschaftszone-Bauzone) zerschnitten werden sowie um eine Böschung anschliessend an die Grundstücksmauer der Kirche Wynau Dorf. Der benannte öffentliche Parkplatz bleibt nach wie vor in der Bauzone.</p>
	4.8		x			<p>Dass es sich bei den ausgezonten Flächen nicht um Landwirtschaftlich nutzbares Land handelt, wird im Erläuterungsbericht auf Seite 14 bewiesen. (Ersatz Standorte für betroffene Fruchtfolgeflächen) Die drei Standorte haben nichts mit den oben erwähnten, auszunehmenden Flächen zu tun. Die Vorgeschlagenen drei Standorte sind ebenfalls eine Frechheit und eine Augenwischerei.</p>	<p>Siehe Stellungnahme 3.2 und 4.7</p>

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	4.9		x			Die geplante Umzonung von Landwirtschaftsland (LWL) in Bauland auf Parzelle 418.02 würde zu einer Zerstückelung von zusammenhängendem Landwirtschaftsland führen. Nachfolgend wäre auch das nach Osten hin verbleibende LWL nicht mehr sinnvoll beackerbar und würde früher oder später ebenfalls in Bauland umgezont oder könnte nicht mehr als Fruchtfolgefläche genutzt werden. Bei Ansicht vor Ort ist dieser Umstand offensichtlich.	Siehe Stellungnahme 1.1, 3.1 und 4.7
	4.10		x			Die bestehende Grundstücksgrösse der Parzellen 415, 836, 418 reichen bereits heute, um ein- oder Zweifamilienhäuser zu erstellen. Grössere Gebäude sind in diesem intakten Einfamilienhaus-Quartier fehl am Platz.	Eine Einzonung ermöglicht nicht automatisch die Erstellung von grösseren Bauten. Es wird vorgeschlagen, die Bauzone als W2 einzuzonen, was den umliegenden Bauzonen entspricht. Der Charakter des bestehenden Quartiers wird dem entsprechend weitergeführt.
	4.11		x			Mit der Verringerung des Waldabstandes auf Parzelle 415 sind wir nicht einverstanden. Der einheitliche Waldabstand der Parzellen 43, 479 und 415 von bisher 30m würde einseitig bei einer Parzelle um 10m verkleinert. Der bisherige Waldabstand ist bei allen drei Parzellen auf 30m zu belassen.	Die Verringerung um 10m erfolgte auf Wunsch des Grundeigentümers. Die Gemeinde ist darauf eingegangen, da die nachbarschaftlichen Grundstücke Parzellen-Nr. 947, 948, 949 und 950 bereits einen reduzierten Waldabstand haben. Eine Überprüfung und Bestätigung zur Zulässigkeit der beabsichtigten Abstandsreduktion durch den Kanton steht jedoch noch aus.

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	4.12				x	<p>Wir begrüßen das Mitwirkungsverfahren zur geplanten Ortsplanungsrevision und die in diesem Zusammenhang bereitgestellten, detaillierten Unterlagen sehr! Sie ermöglichen eine wirkliche Mitwirkung!</p> <p>Völlig ungeschickt fanden wir die Datumsfestsetzung der Orientierungsversammlung vom Mo 10.09.2018. An diesem Abend fand eine seit rund einem Jahr bekannte und für Feuerwehrangehörige, obligatorische Feuerwehrrübung der Gemeinde Wynau statt. Wir bitten die Gemeindebehörde in Zukunft auf solche Datumsüberschneidungen zu achten.</p>	Die Gemeinde merkt sich dies vor und versucht in Zukunft öffentliche Termine besser zu koordinieren.
	4.13				x	<p>Die geplante Renaturierung des eingedolten Gewässers «Bannhubelgrabe» würde eine Entwässerung und Nutzbarmachung von Land auf welchem heute rund 20-25 Einfamilienhäuser stehen (Parzellen: 801-810, 127, 861-868 und weitere) möglicherweise rückgängig machen (ehemaliges Sumpfgebiet). Wurden die allfälligen Folgen und möglichen Schäden für diese Häuser und dieses Gebiet abgeklärt? Wie sieht diese Beurteilung aus? Wer würde für allfällige Schäden haften?</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines konkreteres Bauprojekt wird eine Renaturierung und deren Auswirkungen untersucht werden.

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	4.14				x	Gemäss Aussage des Grundstückseigentümers von Parzelle 836 denkt die Gemeinde Wynau darüber nach die Strasse «Kleinfeldweg» möglicherweise aufzuheben. Was ist hier vorgesehen, angedacht, geplant?	Im Rahmen der OPR ist keine Aufhebung des Kleinfeldweges geplant. Eine ersatzlose Aufhebung der Gemeindestrasse ist nicht möglich. Sofern eine Umlegung der Strasse gewünscht wird, soll vom Grundeigentümer ein genaues Projekt ausgearbeitet werden, welches in einem separaten Planverfahren abgehandelt werden soll.
	4.15				x	Durch die geplanten Uferschutzzonen würde bestehendes, nutzbares Landwirtschafts- und Fruchtfolgeland in grösserem Umfang verloren gehen. In den vorliegenden Unterlagen ist für uns nicht ersichtlich, wie dieser Landverlust kompensiert und/oder entschädigt werden soll. An der Orientierungsversammlung wurde von Seite der Behörde festgehalten, dass die Uferschutzzonen nicht Gegenstand der Versammlung seien. An welcher Stelle und mittels welchen Mitteln wird hier die Mitwirkung ermöglicht? Unseres Wissens liegen hier keine Lösungen vor, dennoch sind die geplanten Änderungen der Uferschutzzonen Teil der Ortsplanungsrevision. Dies muss vor einer Abstimmung geklärt sein.	Die Uferschutzplanung resp. die Einführung des Gewässer- raums war Bestandteil der Mitwirkung zur Teilrevision, welche im Herbst 2017 stattgefunden hat (siehe Mitwirkungsbericht zur Teilrevision). Es handelt sich hierbei um die Umsetzung von übergeordneten Gesetzen und Verordnungen.

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
5	5.1			x		Hat es für die Gebiete mit «geringem Entwicklungspotential» Nachteile, wenn bauliche Massnahmen notwendig sind?	Für Gebiete mit geringem Entwicklungspotential entsteht kein Nachteil. Es gelten die Bestimmungen wie bisher.
	5.2		x			Landschaftsschongebiet: Um den Betrieb weiter zu entwickeln, ist es wichtig, dass das Schongebiet nicht direkt an die Gebäude angrenzt. So sind bauliche Massnahmen kaum möglich, was eine Entwicklung massiv erschwert. Für den Betrieb ist es nötig, dass die Parzellen 253 aus den Schongebiet genommen wird.	Landschaftsschongebiet wird wie im bestehende Zonenplan belassen.
	5.3		x			Ortsbildschutzgebiet: Für uns ist nicht nachvollziehbar, warum der «neue» Wagenschopf (Nr. 19c) und der «Neue» Schafstall (19b) im Ortsbildschutz eingezeichnet ist, da diese von der Strasse her nicht ersichtlich ist.	Die Ortsbildschutzgebiete müssen an die Baugruppen des Kantons angepasst werden. Die Ortsbildschutzgebiete beruhen auf Baugruppen und Gebäudeensmbles. Die Einsicht von Bauten wird hier nicht berücksichtigt.
	5.4		x			Pontoniere: Auf dem alten Zonenplan gab es eine Einzonung um das Depot Richtung Kirche zu verschieben im Fall der Stollen des EW ONYX kommen würde. Dies ist auf dem neuen Zonenplan nicht mehr ersichtlich. Aus welchem Grund wurde dies ausgezont? Unseres Wissen besteht die Möglichkeit nach wie vor, dass der Stollen kommen könnte.	Die Einzonung ist wie bisher in der Uferschutzplanung festgelegt. (USP Plan Nr. 4, Sowie Art. 4 USP-Vorschriften). Die Vorgaben zur Darstellung des Zonenplans erlauben es nicht, dass die genannten Flächen zusätzlich im Zonenplan dargestellt werden.

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	5.5				x	Im Gebäude Nr. 19c ist noch ein Baum eingezeichnet, welcher nicht mehr vorhanden ist.	Der Zonenplan wird angepasst.
	5.6				x	Intensivlandwirtschaftszone: Ist bei der aktuellen Ortsplanungsrevision an Intensivlandwirtschaftszone gedacht worden? Gibt es eine Möglichkeit solche einzuplanen?	Je Gemeinde darf nur eine einzige Intensivlandwirtschaftszone (ILWZ) ausgeschieden werden. Da die Gemeinde keinen expliziten Bedarf gesehen hat, wurde keine ILWZ ausgeschieden.
6	6.1					Keine Bemerkungen	Wird zur Kenntnis genommen.
7	7.1		x			Um weiter zukunftsgerecht zu produzieren muss der Betrieb weiterentwickelt werden können. Mit der momentanen Einengung durch das Landschaftsschongebiet, wird dies nur schwer oder überhaupt nicht möglich. Es wird gebeten, rund um den Betrieb an der Aarwangenstr. 35 das Schongebiet auf den Parzellen 398.01 und 398.02 zurück zu nehmen. (Plan angefügt) Es darf nicht sein, dass ein Einfamilienhaus (z.B. Aarwangenstr. 26) mehr Spielraum hat als ein Landwirtschaftsbetrieb.	Das Landschaftsschongebiet wird zusätzlich um die neu erstellten Bauten (Laufstall) auf Parzelle 398.01 entfernt werden. Auf eine Aufhebung des Landschaftsschongebiets auf Parzelle 398.02 wird nicht eingegangen. ➔ Grundeigentümer wird anschliessend direkt von der Gemeinde informiert.

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
8	8.1			x		Nicht einverstanden mit dem Entwicklungsgebiet Aegerten Entwicklungsgebiete Bernstrasse und Industriestrasse sind in Ordnung	Wird zur Kenntnis genommen.
	8.2	x				Zu lange Wohngebäudelängen in der W2	Wurde gemäss umliegenden Gemeinden angepasst. Entwicklungspotenzial soll ermöglicht werden. Es handelt sich aber um Maximallängen, die unterschritten werden können.
	8.3		x			Baulandausscheidung Kleinfeld ist eine Zerstückelung von Landwirtschaftsland. Unterirdischer Bach ist vorhanden, Grenzabstand zum Bach ergäbe eine kleine Parzelle	Siehe Stellungnahmen 1.1, 3.1 und 4.13
9	9.1				x	Uferschutzplan soll keine Änderung vorgenommen werden.	Die Änderungen in der Uferschutzplanung beruhen auf übergeordneten Gesetzesänderungen und sind zwingend durch die Gemeinde zu erbringen.
10	10.1			x		Die Wohnlage Bernstrasse stellt keine ideale Wohnzone dar (Verkehr)	Entlang der Bernstrasse wird wie bis anhin eine Mischzone festgelegt. Das heisst es ist nicht ausschliesslich eine Wohnnutzung sondern auch eine Gewerbenutzung möglich.
	10.2	x				Die Grünflächenziffer sollte beibehalten werden. Die sichert den Lebensraum für zahlreiche Tierarten und die CO ₂ Bindung.	Die Grünflächenziffer wird ersatzlos aus dem Baureglement gestrichen. Durch die BMBV hat sich die Definition der Grünflächenziffer geändert.

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	10.3		x			Die Gemeinde Wynau braucht nicht so viel Bauland, denn die Gemeinden ist in den letzten 20 Jahren wenig gewachsen. Es sollen sinnvollerweise bestehende Gebäude renoviert werden.	Siehe Stellungnahmen 1.1 und 3.1
	10.4				x	Die vorgesehene Teilrevision genügt.	Aufgrund des zwingend einzuführenden Mehrwertabschöpfungsreglementes und dessen Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinde und einzelne Grundeigentümer, wurde entschieden eine ordentliche Ortsplanungsrevision vorzunehmen.
11	11.1			x		Sollten die Gebiete nach neuster Entwicklung ausgebaut werden, müssen die Infrastrukturen angepasst werden. Dies würde eine hohe Kostenfolge haben. Zudem ist entlang der Bernstrasse kein attraktiver Wohnraum (Verkehr), dies zeigt die «unverkäuflichen» Parzellen	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht davon aus, dass 4% Wachstum in den nächsten 15 Jahren bzgl. Infrastrukturen handelbar sind. Siehe Stellungnahme 10.1
	11.2	x				Mit den Grenzabständen und der Grünflächenziffer erhält man den ländlichen Charakter des Dorfes. Die GFZ ist für den Lebensraum zahlreicher Tierarten sehr wichtig (Vögel, Igel, usw.) Viele grössere Ortschaften kämpfen um mehr Sträucher und Bäume damit die «Lunge» weiteratmet.	Siehe Stellungnahmen 4.5 und 10.2

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	11.3		x			Wynau ist eine typische «Schlafgemein- de», welche kein grosses Wachstum plan- nen muss. Der Leerwohnungsbestand ist auch in Wynau gross, diesen gilt es zu reduzieren bevor noch mehr gebaut wird.	Mittels kantonalem Richtplan hat der Kanton festgelegt, dass in den kommenden 15 Jahren mit einem Wachstum in Wynau von 4% zu rechnen sei. Die Gemeinde muss darauf reagieren. Siehe Stellungnahme 4.2
	11.4				x	Eine komplette Überarbeitung ist überflüs- sig, eine geplanten Teilrevision genügt Da nicht an der Informationsveranstaltung teilgenommen werden konnte, ist man gerne für ein Gespräch bereit um mehr zu erfahren.	Siehe Stellungnahmen 10.4
12	12.1				x	Insbesondere der Bereich Aegertenstr. 32/34 hat hohes Entwicklungspotential. In der jetzigen Form mit dem Gewerbe, wel- ches lärmende Lastwagen in Wohnquar- tier lenkt (mit den Jahren hat dies stark zugenommen) ist es der Attraktivität die- ses Quartiers sehr abträglich. Die Liegen- schaft mit dem geschützten Innenhof ist als Wohnraum bestens geeignet. Deshalb sollte die Parzellen Aegertenstr. 32/34 von M2 in W2 umgezont werden.	Eine Mischzone 2-geschossig (M2) entspricht den angrenzen- den Liegenschaften und spiegelt die historisch gewachsenen Nutzungsstrukturen eines Dorfes wieder. Gem. Art. 2 Baureglement ist in einer M2 nur stilles bis mässig störendes Gewerbe und eine Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zulässig. Die Zonennutzung wird in diesem Gebiet nicht angepasst.
13	13.1				x	Alle Vorhaben sind Wahnsinn Wer soll das alles bezahlen? Dies ist nicht einfach in einer Gemeinde wie Wynau.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Revision der Ortsplanung hat alle 10-15 Jahre zu erfolgen. Die letzte Revision für die Ortsplanung in Wynau wurde 2008 genehmigt. In der Zwi- schenzeit haben sich viele grundlegende übergeordnete Ge- setze geändert. Die Bau- und Zonenordnung von Wynau ist deswegen anzupassen.

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
14	14.1		x			Die bereits in der ersten MW gemachten Anmerkungen zu den Bereichen Gewässerraum sind nach wie vor unzureichend gelöst.	Aufgrund der Mitwirkung wurde eine Reduktion der Gewässerräume nochmals überprüft und wo möglich angepasst. Es handelt sich hierbei um die Umsetzung von übergeordneten Gesetzen und Verordnungen.
	14.2				x	Inventar Schutzobjekte: Objektblatt 67 2012 wurde die kranken Kastanien mit Erlaubnis der Gemeinde gefällt und nicht ersetzt. (Siehe auch das Schreiben von 2016). Die grossen Zypressen wurden durch Platanen ersetzt. Diese waren nicht unter Schutz. Es sind auf keinen anderen Objektblätter Platanen erwähnt. Die zwei verbleibenden Kastanien sind keine Baumreihe, weshalb wir verlangen den Objektschutz komplett aufzuheben. Vgl Objektblatt 29	Siehe Stellungnahme 2.4
15	15.1		X			Die bereits in der ersten MW gemachten Anmerkungen zu den Bereichen Gewässerraum sind nach wie vor Unzureichend gelöst.	Siehe Stellungnahme 14.1

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	15.2				x	Inventar Schutzobjekte: Objektblatt 67 2012 wurde die kranken Kastanien mit Erlaubnis der Gemeinde gefällt und nicht ersetzt. (Siehe auch das Schreiben von 2016). Die grossen Zypressen wurden durch Platanen ersetzt. Diese waren nicht unter Schutz. Es sind auf keinen anderen Objektblätter Platanen erwähnt. Die zwei jungen Kastanien sind keine Baumreihe, weshalb wir bitten den Objektschutz komplett aufzuheben. Vgl Objektblatt 29	Siehe Stellungnahme 2.4
16	16.1		x			Die bereits in der ersten MW gemachten Anmerkungen zu den Bereichen Gewässerraum sind nach wie vor Unzureichend gelöst.	Siehe Stellungnahme 14.1
	16.2				x	Inventar Schutzobjekte: Objektblatt 67 2012 wurde die kranken Kastanien mit Erlaubnis der Gemeinde gefällt und nicht ersetzt. (Siehe auch das Schreiben von 2016). Die grossen Zypressen wurden durch Platanen ersetzt. Diese waren nicht unter Schutz. Die beiden verbleibenden Kastanien sind keine Reihe und Platanen scheinen keinen Schutzstatus zu haben, da auf keinem anderen Blatt Platanen erwähnt sind. Deshalb wird gebeten, das Objektblatt analog OB 29 komplett aus dem Schutz zu entlassen und den Objektschutz aufzuheben.	Siehe Stellungnahme 2.4

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
17	17.1		x			Das ausgezonte Land dient mehr der Statistik, bildet aber keinen Mehrwert für die durch die Einzonung verlorenen landwirtschaftliche Fläche.	Siehe Stellungnahme 1.1 und 4.7
	17.2				x	Eingriff in das Gewässernetz haben oft ungeahnte negative Folgen für bereits bestehende Liegenschaften. - Siehe Rindermatt Langental: Überflutung von Kellern alter Liegenschaften durch verändern Wasserlauf -> Kosten für Abdichtung bleibt an Eigentümer hängen.	Siehe Stellungnahme 4.13
18	18.1	x				Art. 23 BR Abs 1 : Kostenbeteiligung an Unterhalt und Neupflanzung Abs 2+3 ersatzlos streichen Bäume Objektblatt: 27 Hohler Stamm, Sicherheit -> entfernen 71 Wurzelfäule durch Krumm -> keine Zukunft	Streichung der Absätze 2 und 3 widersprechen den Schutzziele bzw. dem Ziel des Inventars. Siehe Stellungnahme 2.4 Der Gemeinderat verzichtet auf eine weitere Anpassung des Inventars.
	18.2		x			Landschaftsschongebiet zu nah an aktiven Landwirtschaftsbetrieben Parz Nr.: 203, 172, 484, 398, 174 von Schongebiet ausnehmen	Auf den Grundstücken 253, 172 soll das Landschaftsschongebiet nicht erweitert werden. Der Perimeter soll, analog des aktuellen Zonenplans, freigehalten werden. → Grundeigentümer wird direkt durch die Gemeinde informiert.

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	18.3		x			Parz Nr. 174 Gebäude Nr. 9b ist aus dem Ortsbildschutz zu streichen Grenze wie im aktuellen Plan	Der Ortsbildperimeter wird vor dem Gebäude 9b durchgezogen. Das Gebäude 9a bleibt im Ortsbildschutzperimeter, da diese Gebäude als eingetragenes K-Objekt als schützenswert definiert wird. → Grundeigentümer wird direkt durch die Gemeinde informiert.
	18.4				x	In Wynau gibt es keine Intensivlandwirtschaftszone. Den aktiven Landwirten muss eine Möglichkeit geschaffen werden um wettbewerbsfähige Bauten realisieren zu können (ohne mehrjährige kostenintensive Planungsmarathone)	Siehe Stellungnahme 5.6
	18.5				x	Wegen einer Einzonung soll auf Parz. 484 eine Fruchtfolgefläche ausgeschieden werden? Eine Fruchtfolgefläche hat in einer Hochstammobstanlage nichts zu suchen. Diese muss mit zeitgemässer Mechanisierung zu bewirtschaften sein.	Siehe Stellungnahme 3.1 und 18.6
	18.6				x	Andererseits wir der Aare entlang fruchtbare Fruchtfolgefläche ausgeschieden und der Nutzung entzogen. Das ist ein Widerspruch in der ganzen Planung.	Fruchtfolgefläche bleibt entlang Aare bestehen. FFF bedeutet nicht automatisch «intensive Bewirtschaftung». Es handelt sich um einen Raumplanungsbegriff zur Flächensicherung, welcher in Zeiten von gestörtem Zufuhr zum Tragen kommt (Art. 26 ff RPV)

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
19	19.1				x	Einzonung des Grundstücks entlang der Schulhausstrasse. Im Anschluss an die bereits erbauten Bauten auf der Parzelle 256 Parzelle dient heute bereits zur Wohnnutzung resp. Garten. Das Grundstück ist bereits voll angeschlossen.	Die Einzonung der Parzelle 256 wird vom Gemeinderat befürwortet, da es sich um keine Fruchtfolgefläche handelt.
20	20.1				x	Bei der möglichen Einzonung wird begrüsst, das eine Revitalisierung des eingedolten Bachs entsprechend der gesetzlichen Vorgaben vorgesehen ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
	20.2				x	An erster Mitwirkung wurde teilgenommen, Festlegung der Gewässerraum ist bei aktuellen Mitwirkung nicht vorgesehen	Wird zur Kenntnis genommen.
21	21.1		x			Die Wegparzelle Nr. 66 der Flurgenossenschaft ist im Zonenplan der Bauzone zugewiesen. Dieser Flurweg gehört in die Landwirtschaftszone. Der Zonenplan ist dem entsprechen anzupassen.	Der Weg wird als Verkehrsfläche ausgewiesen. Der Zonenplan wird dementsprechend angepasst.
22	22.1		x			Erschliessung der Parzellen 415 und 836 Die Parzellen sollen neu von Norden erschlossen werden. Der Kleinfeldweg soll teilweise aufgehoben werden. Siehe Beilageplan	Siehe Stellungnahme 4.14 und 19.1

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	22.2		x			Die einzuzonende Fläche soll gemäss Beilage Plan eingezont werden. Evt. Könnte die Genaue Lage und Geometrie mittels UeO auch später geregelt werden.	Auf eine Einzonung der Parzelle wird verzichtet. Siehe Stellungnahme 19.1
23	23.1					Keine Bemerkung	Wird zur Kenntnis genommen.
24	24.1			x		Aktuell sind genügend Baulandreserven vorhanden um dem Bevölkerungswachstum (4%) gerecht zu werden. Die Notwendigkeit einer Zonenplanänderung ist daher nicht gegeben und kann in einer späteren Revision 10-15 Jahren geprüft werden.	Stellungnahme 1.1, 10.4 und 11.3
	24.2	x				Die Anpassungen aufgrund kantonalen/staatlichen Gesetzgebungen finden Zustimmung.	Wird zur Kenntnis genommen.
	24.3		x			Eine weitere Einzonung im Kleinfeld wird abgelehnt, da noch genügend Baulandreserven zur Verfügung stehen. Auch kann die vorgesehene Umzonung keinen gleichwertigen Ersatz für die landwirtschaftliche Nutzung anbieten. (die zerstückelten z.T. Schattigen/feuchten Ecken sind nur erschwert nutz- und bearbeitbar)	Siehe Stellungnahme 1.1 und 18.6

Nr. Mitwirkung	Nr. Antrag	Betrifft				Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme der Gemeinde
		Baureglement	Zonenplan	Entwicklungsgebiete	Weiteres		
	24.4					Eine Zunahme des Verkehrs an der Weissensteinstr. Wird sich nachteilig auf die Lebensqualität und Sicherheit der Quartierbewohner aus.	Siehe Stellungnahme 1.1
	24.5					Eine Umleitung/Revitalisierung des eingedolten Fliessgewässers kann unvorhersehbare und unerwünschte Einwirkungen auf die benachbarten Grundstücke haben. Auch in Zukunft sollen keine Liegenschaften in direkter Umgebung durch Wassereinbrüche zu Schaden kommen.	Siehe Stellungnahme 4.13
	24.6				x	Es ist im Interesse der Einwohner, dass die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe überleben können. Deshalb verdienen diese jede nur mögliche Unterstützung. D.h. Rahmenbedingungen, die ihnen ein wirtschaftliches Arbeiten und angemessenes Einkommen ermöglichen.	Die aktuellen Anpassungen, welche die Landwirtschaft direkt betrifft werden auf das Minimum beschränkt. Die übergeordneten Bestimmungen werden Ausgereizt. <ul style="list-style-type: none"> - Reduktion des Gewässerraums mittels Festlegung Freihaltebereich anstelle Gewässerraum innerhalb eines Korridors - Verringerung der Landschaftsschongebiete im Bereich von landwirtschaftlichen Bauten.
	24.7				x	In Zukunft dürfte insbesondere der Bedarf an günstigem Wohnraum zulasten der Einfamilienhäuser zunehmen: <ul style="list-style-type: none"> - Sinkende Rentenansprüche - Politische und wirtschaftliche Unsicherheiten 	Dies ist der Grund für die Ausscheidung von Entwicklungsschwerpunkten. Um den Charakter der Gemeinde zu erhalten soll innerhalb der bestehenden Einfamilienhausquartiere, nur eine moderate Entwicklung stattfinden können. In den Entwicklungsgebieten soll jedoch auch günstiger Wohnraum geschaffen werden können.

3. Fazit

Das folgende Diagramm zeigt die prozentuale Aufteilung der Mitwirkungsbeiträge betreffend der Revisionsinhalte.

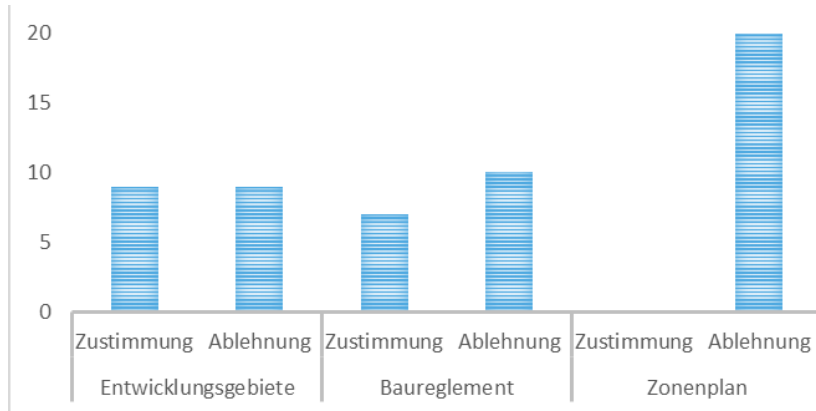


Abb. 1 Diagramm Auswertung Mitwirkungsbeiträge

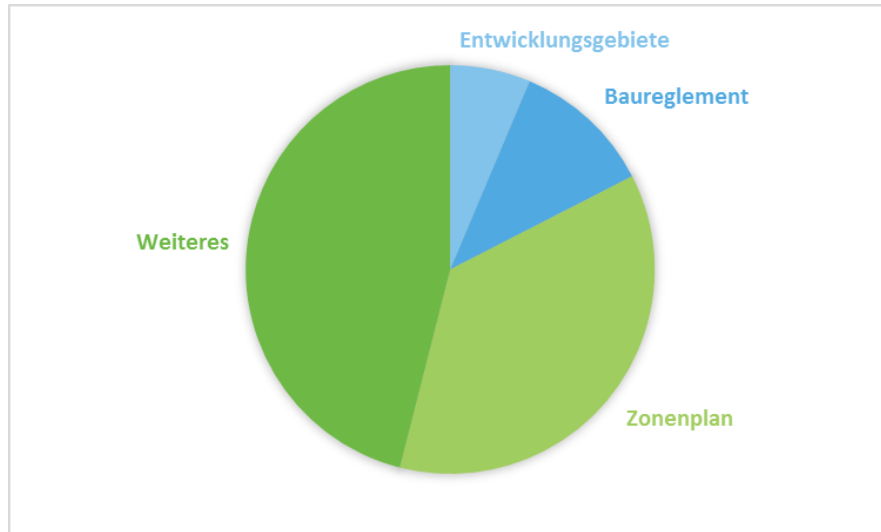


Abb. 2 Aufteilung der Rückmeldungen zu den behandelten Ortsplanungsrevisions-themen

Abb. 2 Aufschlüsselung der Rückmeldungen der Themen Zonenplan und Weiteres