

# Anhang

## Übersicht

---

**Anhang 1 Leitbild Siedlungsentwicklung**

**Anhang 2 Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen**

**Anhang 3 Unüberbaute Bauzonen**

**Anhang 4 Ortsbauliche Analyse**

**Anhang 5 Massnahmenblätter Potentialgebiete**

**Anhang 6 Umzonungen, Aufzonungen, Einzonungen, Auszonungen**

**Anhang 7 Nachweis Umgang Nutzungsziffer**

**Anhang 8 Waldfeststellung**

**Anhang 9 Gewässerraum Berechnung**

**Anhang 10 Vorinformation bezüglich Einführung Gewässerraum**

**Anhang 11 Untersuchung Randstreifen nach Art. 41c Abs.4<sup>bis</sup> GSchV**

**Anhang 12 Inventar Naturobjekte**

**Anhang 13 Prüfung der Landschaftsschutzgebiete und Vögel & Säuger**

**Anhang 14 Mitwirkungsberichte**

**Anhang 15 Korrektur Postgasse**

# Anhang 1

---

## Leitbild Siedlungsentwicklung

---

\_ Leitbild beschlossen durch den Gemeinderat am 11. Februar 2008



**Gemeinde Wynau / Kanton Bern**



# **Leitbild**

## **Siedlungsentwicklung**

Vom Gemeinderat beschlossen am 11. Februar 2008

Burgdorf, 12.02.2008

| <b>Inhaltsverzeichnis</b>   | <b>Seite</b> |
|---|--------------|
| <b>1. Zielsetzung</b>   | <b>1</b>     |
| <b>2. Siedlungsentwicklung und Nutzung</b>  | <b>1</b>     |
| 2.1. Bevölkerungsentwicklung  | 1            |
| 2.2. Entwicklung der Altersstruktur   | 1            |
| 2.3. Arbeitsplatzentwicklung  | 2            |
| 2.4. Auslastung der bestehenden Infrastruktur ( Schule,<br>Verwaltung, Versorgung, Sportanlagen etc.) | 3            |
| 2.5. Bestehende Bauland-Reserven; Qualität und Quantität  | 4            |
| 2.6. Ortsbild- und Siedlungsgestaltung  | 5            |
| 2.7. Landschaft, Landwirtschaft und Erholung  | 6            |
| 2.8. Verkehr  | 8            |
| <b>3. Öffentliche Mitwirkung</b>  | <b>10</b>    |
| <b>Beilagen</b>   |              |

Verteiler:

*Datum, Burgdorf, 13. November 2007*

Steiner & Buschor  
Ingenieure und Planer AG, Mitglied SIA / USIC

Burgdorf: Gotthelfstrasse 52, CH-3401 Burgdorf  
Tel. 034 420 80 00, Fax 034 420 80 01

Niederlassungen: Burgdorf, Bern, Biberist, Oberwangen

## 1. Zielsetzung

Mit dem Leitbild Siedlungsentwicklung will der Gemeinderat die Zielrichtung für die künftige Entwicklung räumlich und inhaltlich präzisieren. Die Ziele sind abgestimmt mit denen der Bereiche Ortsbild / Siedlungsgestaltung, Landschaft / Erholung, Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung.

## 2. Siedlungsentwicklung und Nutzung

### 2.1. Bevölkerungsentwicklung

#### Ausgangslage

Bevölkerungsentwicklung stabilisiert sich

Die Einwohnerzahl hat 1970 die Spitze von 1750 Einwohner erreicht und ist in der Folge bis 1980 auf 1600 Bewohner abgesunken. Nach einer Erholungsphase bis 1999 war die Bevölkerungszahl bis 2002 wiederum leicht rückläufig. Seither ist sie stabil, mit Aufwärtstrend. Die Verluste, die sich innerhalb zweier Schritte in den 80ziger Jahren und nach 1999 vollzogen haben, werden namentlich auf den Niedergang des wichtigsten Arbeitgebers der Region, des Gugelmann-Werkplatzes zurückgeführt. Dieser hat auch in Wynau zu einer Abwanderung vornehmlich ausländischer Bewohner geführt.

#### Ziel

Die Einwohnerzahl soll in den nächsten 10-15 Jahren moderat um insgesamt 4% wachsen.

#### Massnahmen

Sicherstellung des 15-jährigen Baulandbedarfes im Zonenplan. Halten und wenn möglich Steigern der Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort.

**Beilage:** Bevölkerungsentwicklung 1970 –2006

### 2.2. Entwicklung der Altersstruktur

#### Ausgangslage

Bedürfnis nach altersgerechtem Wohnen

Die verfügbaren Zahlen aus den Jahren 1980, 1990 und 2000 zeigen, dass bei Jugendlichen bis 19 Jahre der Trend analog der kantonalen Entwicklung rückläufig ist (Abnahme der Schülerzahlen ca. 1% in 10 Jahren). Der Anteil der über 65 Jährigen war in Wynau ebenfalls leicht rückläufig. Dies entgegen dem nationalen Trend. Erklärt wird dies mit dem Umbruch in der Industrie, die viele ausländische Arbeitskräfte hat in ihre Ursprungsländer zurückkehren lassen. Auch wird beobachtet, dass die grosszügige aber arbeitsintensive Einfamilienhausumgebung im Alter aufgegeben wird. Häufig verbunden mit dem Umzug in zentralere und kleinere Geschosswohnungen in ländlichen Zentren wie Langenthal, Zofingen oder Roth-

rist. Das Bedürfnis nach altersgerechtem Wohnen ist erkannt. Mit der Erstellung von Alterswohnungen (8 x 2 1/2 Zimmer und 2 x 3/12 Zimmer) und der Reservation von Bauland für die Realisierung des Konzeptes "Betreutes Wohnen" im Anschluss an die Alterswohnungen wurde dem wachsenden Bedürfnis bereits Rechnung getragen.

### **Ziel**

Wynau bietet der Bevölkerung in jedem Lebensabschnitt ein entsprechendes Wohnungsangebot. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten fördert Wynau in Zusammenarbeit mit der Burgergemeinde und privaten Investoren einen breiten Mix aus Wohnungen mit einer Grösse von 2 ½ - 5 ½ Zimmerwohnungen.

### **Massnahmen**

Reservehaltung Teil des Areals Bünthe für Wohnen im Alter. Ausscheidung von Baulandreserven für Wohnungsbau. Regelmässiger Austausch mit der Burgergemeinde.

**Beilage:** Datenblatt Wohnbevölkerung Wynau

## **2.3. Arbeitsplatzentwicklung**

### **Ausgangslage**

negativer Pendlersaldo

Die Zahl der Erwerbstätigen hat sich bei ca. 800 eingependelt. Davon arbeiten rund 68% ausserhalb der Gemeinde, was für einen negativen Pendlersaldo von 355 Pendler sorgt. Im Jahr 2000 war jeder zweite Arbeitnehmer (52%) im Dienstleistungssektor. Jeder Dritte fand ein Auskommen im zweiten Sektor. Das Angebot an ortsansässigen Gewerbebetrieben umfasst Schreinereien, Baugeschäft, Garagen, Sanitärgeschäft, Elektrofachgeschäft etc..

Der Ansiedlung neuer Arbeitsplätze im ersten und zweiten Wirtschaftssektor (Landwirtschaft und Industrie) ist in Wynau enge Grenzen gesetzt. Geeignete Standorte an der Ortsdurchfahrt sind bereits eingezont und weitgehend überbaut. Eine Ausdehnung des lärmigen oder verkehrintensiven Gewerbes in rückwärtige Siedlungsteile wird nicht angestrebt. Der Gefährdung guter Wohnlagen und einem Ausbau vorhandener Infrastrukturen soll nicht Vorschub geleistet werden.

### **Ziel**

Arbeitsplatzentwicklung innerhalb der ausgeschiedenen Gewerbe- und Wohnzonen; Entwicklung in Form von innerer Aufstockung bzw. Mobilisierung noch vorhandener Reserven.

### **Massnahmen**

Überprüfung der baupolizeilichen Masse im Baureglement.

## 2.4. Auslastung der bestehenden Infrastruktur ( Schule, Verwaltung, Versorgung, Sportanlagen etc.)

öffentliche Infrastruktur genügt

### Ausgangslage

Die öffentliche Infrastruktur wie Schulen, Strassen und das Leitungsnetz ist für eine Bevölkerungszahl von ca. 1750 Einwohner ausgelegt (unter Leitungen sind Frisch- und Schmutzwasser sowie Strom gemeint). Das heisst, dass die angestrebte Entwicklung weitestgehend ohne Ausbau der bestehenden Infrastrukturen erfolgen kann.

Einkaufsmöglichkeiten rund um den täglichen Bedarf finden wir im Lebensmittel-Discount, im Mango, der Pferdemetzgerei, bei Otto's und der Bäckerei mit eigenem Café/Tea Room. Es bestehen fünf Gastwirtschaftsbetriebe und ein Café. Eine Allgemeinpraxis sichert die ärztliche Versorgung sowie eine SPITEX- Organisation (in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Roggwil) den Pflegebereich. Eine Poststelle ist vorhanden.

Der bestehende Fussballplatz im „Ischlag“ genügt nach Angaben des FC nicht mehr dessen gewachsenen Bedürfnissen. Die Idee eines zweites Spielfeld, eines Klublokals mit Garderoben sowie Parkplätzen direkt angrenzend am heutigen Standort sind im Rahmen der Mitwirkung zu diesem Leitbild angemeldet worden. Der Standort im „Ischlag“, unmittelbar am Rand des Wohn- und Wohngewerbegebietes ist allerdings nicht unbestritten und planerisch auch nicht für eine grössere zusammenhängende Sportanlage vorgesehen. In der UeO Guegiloeh ist lediglich ein Baufeld ausgeschieden. Vielmehr soll der „Ischlag“ für eine langfristige Entwicklung des Baugebietes bzw. der Wohn- und WG Zonen in ca. 15 bis 20 Jahren reserviert bleiben (Leitbild). Das Bedürfnis für die Erweiterung des Sportplatzes ist aber erkannt.

Zivilschutz, Feuerwehr und Katastrophenschutz sind im regionalen Gemeindeverband geregelt, zusätzlicher Raumbedarf besteht zur Zeit nicht.

### Ziel

Die öffentliche Infrastruktur soll im Hinblick auf die angestrebte Entwicklung auf dem heutigen Stand gehalten werden, in quantitativer und qualitativer Hinsicht.

### Massnahmen

Zeitgemässer Unterhalt der öffentlichen Infrastruktur. Suche und planerische Sicherstellung eines geeigneten Geländes für einen Sportplatz im Rahmen der Revision der Ortsplanung.

## 2.5. Bestehende Bauland-Reserven; Qualität und Quantität

genügend Baulandreserven vorhanden

### Ausgangslage Quantität

Gemäss Datenblatt Wynau des AGR bestehen insgesamt genügend Baulandreserven, um die angestrebte moderate Bevölkerungsentwicklung abzudecken. Mit Ausnahme einiger Kleinparzellen sind die Reserven auch als Bauland nutzbar, d.h. erschlossen und überbaubar (Lage und Form der Parzellen). Im Rahmen der Erarbeitung des Leitbildes sind keine Gespräche mit Grundeigentümer geführt worden, die Verfügbarkeit der grösseren Baulandreserven ZPP Leutschen, Birch, Weissensteinstrasse; Bünthe und ZPP Gugelmann wird aber als gut eingeschätzt. Aufgrund konkreter Anfragen ist davon auszugehen, dass innerhalb der nächsten 5 Jahre in den vorgenannten Gebieten eine Bauentwicklung ausgelöst oder weitergeführt wird (Weissensteinstrasse). Die Verfügbarkeit der im Plan „Baulandreserven“ verzeichneten kleineren Bauparzellen ist im Rahmen der Revision der Ortsplanung genauer zu prüfen.

Verdichtetes Bauen nicht nachgefragt

### Ausgangslage Quantität

In der Anwendung von Zonenplan und Baureglement 1993 hat sich über die Jahre gezeigt, dass in Wynau keine Nachfrage nach Reiheneinfamilienhäuser und anderen verdichteten Bauformen besteht und der Maxime nach einer baulich-, nutzungsmässigen Verdichtung innerhalb des Siedlungsgebietes nicht nachgelebt werden konnte. Mit derlei Vorschriften ausgeschiedene Grundstücke blieben ausnahmslos brach. Die Gemeinde ist in jüngster Zeit dazu übergegangen die Vorgaben abzulösen und das Land für die konventionelle Überbauung freizugeben (Zonenplanänderungen 2000-2005).

Genügend Baulandreserven ausgeschieden

### Quantitative Ziele

Die angestrebte Bevölkerungsentwicklung findet weitestgehend in den rechtskräftig ausgeschiedenen Baulandreserven statt. Neueinzonungen sind wie Rückzonungen im Einzelfall zu prüfen, jedoch höchstens in kleinem Masse notwendig.

Für die langfristige Siedlungsentwicklung, das heisst die Entwicklung ab 2020, bieten sich die beiden Gebiete Gsteig und Aegerten an. Beide bieten gute Wohnlagen und grenzen unmittelbar an bestehendes Siedlungsgebiet. Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, Schulen und Läden sind aus beiden Gebieten gut erreichbar.

Bestehende Quartierstruktur verbessern

### Qualitätsziele

Der gesetzliche Auftrag nach haushälterischem Umgang ist mit der Revision der Ortsplanung neu zu definieren und besser auf die lokalen Bedürfnisse abzustimmen. Die Nutzungsdichte ist auf die Nutzungsform und die gewachsene Umgebung abzustimmen. Im Geschosswohnungsbau ist zugunsten einer attraktiven Wohnsituation auf eine übermässig Verdichtung  $> Az. 0.6$  zu verzichten. Die Weiterentwicklung bzw. der Ausbau bestehender Einfamilienhäuser / Quartiere soll unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen und unter Beachtung der formalen Qualitäten des Quartiers ermöglicht werden. Eine Durchmischung von Wohnen

und Arbeiten wird schwergewichtig in den dafür ausgeschiedenen gemischten Zonen angestrebt. In Wohnquartieren sind lediglich verkehrsarme und emissionsfreie Dienstleistungsbetriebe wie Coiffure oder Arztpraxen etc. erwünscht.

Die beiden „grünen Inseln“ (Hubel und nördliche Birch) sind im Zonenplan als Landwirtschaftszonen zu erhalten, sie haben eine wichtige Funktion als Naherholungsgebiete und Grünkorridore zum Aareraum.

### **Weitere Ziele**

Folgendes Wohnangebot (Wohnformen) soll in Wynau angeboten werden:

- Freistehende Ein- und Doppel Einfamilienhäuser (Hauptbedarf)
- Geschosswohnungsbau 21/2 – 51/2 Zi. Wohnungen
- Wohnen im Alter

**Beilage:** Baulandreserven 2007

## **2.6. Ortsbild- und Siedlungsgestaltung**

### **Ausgangslage**

Kompaktes Siedlungsgebiet

Die Schönheiten von Wynau präsentieren sich dem Besucher nicht auf Anhieb bzw. auf der Anfahrt via Bernstrasse. Noch immer besteht der grösste Handlungsbedarf in der gestalterischen Aufwertung des Ortsbildes entlang der Ortsdurchfahrt. Als Mängel fallen insbesondere der Trenneffekt (Zerschneidung der Ortschaft) und die Monotonie des langen Strassenstückes auf. Verlässt man allerdings die Hauptverkehrsader trifft man rasch auf die einzigartige Flusslandschaft an der Aare und die beiden gepflegten historischen Ortsteile Dorf und Obermurgenthal. Auch stösst man auf die kompakten und gut durchgrünzten Wohnquartiere der Gründer- und Neuzeit. Sie zeichnen sich durch gute Besonnung, wenig Immissionen und teilweise schöner Aussichtslage aus. Die mit der Ortsplanung 1993 eingeführten Bestimmungen zum Schutz der beiden Ortsteile Dorf und Obermurgenthal sowie wertvoller Einzelbauten haben sich grundsätzlich bewährt. Allerdings ist eine Feinabstimmung zwischen dem behördenverbindlichen Bauinventar und dem Zonenplan/Baureglement notwendig.

Die Verlagerung des Ortszentrums in den Bereich der Kreuzung Poststrasse – Aegertenstrasse, welche mit der Schaffung einer Kernzone im Rahmen der letzten Ortsplanung angestrebt wurde, zeigt noch keine greifbaren Ergebnisse. Ein attraktives und belebtes Ortszentrum, das als Treffpunkt, als Versammlungs- oder Aufenthaltsort dienen würde, hat sich noch nicht gebildet.

### Ziel

Die Gemeinde setzt sich mit Nachdruck für die gestalterische Aufwertung der Bernstrasse ein. Sie tut dies auf verschiedenen Ebenen:

1. durch das Wachhalten des Wynauer Bedürfnisses beim Kanton
2. durch die Mitsprache am Sanierungsprojekt (die Massnahmen am Strassenkörper sind auf den Ort mit den Vorgärten bzw. Vorzonen abzustimmen).
3. die Aufwertung der Vorbereiche zwischen Trottoir und Gebäude mit dem Ziel, den Anteil der versiegelten Flächen zu verkleinern.

Die Bestrebungen zum Ortsbildschutz sollen wie die bewährten Bestimmungen im Baureglement weitergeführt und der Erhalt gehaltvoller historische Bausubstanz gefördert werden.

### Massnahmen

Aufwertung des Strassenraumes im Bereich der Bernstrasse in Zusammenarbeit und Koordination mit dem kantonalen Tiefbauamt.

**Beilage:** Fotos Ist-Zustand Bernstrasse

## 2.7. Landschaft, Landwirtschaft und Erholung

### Ausgangslage

Flusslandschaft ersten Ranges

Zitat aus der Homepage der Gemeinde: „Bei uns finden Sie eine abwechslungsreiche Landschaft. Dicht vernetzte, gute gepflegte Wanderwege und eine kantonale Radwanderroute durchziehen unsere Umgebung. Schmucke Häuser und eine noch unverbaute Landschaft .....unterstützt durch herrliche Wälder und sanfte Hügel. .... eine intakte und idyllische Aarelandschaft mit der Fährverbindung nach Wolfwil .....

Die Flusslandschaft ist das eigentliche Kapital von Wynau. Deren einzigartiger Wert ist im Inventar des Bundes (BLN) als Objekt 1319 „Aareknie Wolfwil- Wynau“ festgehalten und ein wichtiger Faktor im Wettbewerb als Wohngemeinde als wichtiger Naherholungsraum für die einheimische - sowie der Bevölkerung der Region. Darüber hinaus ist sie Erwerbsbasis der ansässigen Landwirtschaftsbetriebe, Lebensraum für Flora und Fauna. Der Bestand dieses national bedeutenden Gebietes ist durch die ausgedehnte Landschaftsschutzzone im Zonenplan gesichert. Die in der See- und Flussuferplanung ausgeschiedenen Massnahmen (Wege, Rastplätze) sind vollumfänglich umgesetzt. Der Erholungsraum mit regionaler Ausstrahlung verfügt über ein attraktives, umfassendes und gut unterhaltenes Wegesystem für Wanderer und Velofahrer. Kraftwerk und Gemeinde teilen sich deren Unterhalt.

Die Landwirtschaft befindet sich im Strukturwandel. Von den 1990 gezählten 15 Haupterwerbsbetrieben bestehen heute noch rund die Hälfte. Festzustellen ist, dass mit dem Wandel ein Generationenwechsel stattgefunden hat. Heute bieten einige Landwirtschaftsbetriebe ihre Produkte direkt ab Hof an. Ein eigener Monatsmarkt im Dorf und die Beteiligung an grösseren Märkten trägt zur Existenzsicherung der Betriebe bei. Mit einer Ausnahme sind alle Bauernbetriebe in der Landwirtschaftszone abseits der Wohnquartiere beheimatet (Biobetrieb ohne Viehwirtschaft). Mit ein Grund, dass keine grösseren Nutzungskonflikte bestehen.

Der ebenfalls im Zonenplan aufgeführte Landschaftsraum Murg ist mit dem Bau des Bahn-Viaduktes teilweise entwertet worden. Es ist im Rahmen der Ortsplanung zu klären, wieweit die Ausscheidung eines Landschaftsschongebietes im Einzugsgebiet des Viaduktes noch gerechtfertigt ist.

Neben den besonders wertvollen Landschaftsgebieten verfügt Wynau über ausgedehnte Waldgebiete mit Waldreservat im Besitze der Burgergemeinde sowie einige markante orts- und landschaftsbildprägende Bäume (Linden, Eichen, Pappelallee etc.). Der Schutz der im Zonenplan bezeichneten Objekte und die Verpflichtung abgehende Bäume wieder zu ersetzen, ist offenbar nicht allen Grundeigentümern bekannt.

### **Ziel**

Nutzung und Schutz der Fluss-Landschaft soll im bisherigen Rahmen weitergeführt werden ohne dass der Spielraum für notwendige künftige Veränderungen aufgehoben wird. Allerdings sind Projekte, die zu einer nachhaltigen Zerstörung des wichtigen Lebensraumes oder dessen Funktion (Erholung) führen, abzulehnen.

Die Vernetzung der orts- und landschaftsprägenden Naturelemente wird weiter gefördert. Zu den bestehenden Schutzgebiete für Pflanzen und Tiere wird Sorge getragen.

Der Unterhalt der Wege im und zum Naherholungsraum soll dauerhaft sichergestellt werden.

### **Massnahmen**

- Schutz der Fluss-Landschaft ⇒ Aufrechterhalten der Schutzbestimmungen.
- Überprüfung Schutzobjekte i.R. der Zonenplanung
- Landschaftsvernetzung ⇒ Unterstützung bei Baumpflanzaktionen

**Beilage:** Luftaufnahme mit Eintrag des BLN Gebietes Wolfwil- Wynau

## 2.8. Verkehr

### Ausgangslage

Aktuelle Verkehrssituation

Im Vorfeld der Arbeiten zum Leitbild hat die Gemeinde die aktuelle Verkehrssituation durch das Büro B+S Ingenieure AG abklären lassen. Die unter dem Abschnitt Ausgangslage zusammengefasste Beschreibung ist aus deren Bericht vom April 2007 zitiert.

### ÖV Anbindung

Verdichteter h-Takt

Die Gemeinde wird durch die SBB – Linie Bern - Olten erschlossen. Stündlich wird die Haltestelle, welche sich die Gemeinden Wynau mit Roggwil teilen, von einem Regionalzug nach Langenthal und Olten (- Turgi) bedient. Zu den Hauptverkehrszeiten wird der Takt auf halbstündliche Verbindungen verdichtet. Die Bahnhaltestelle weist über genügend P+R Gratisparkplätze wie auch gedeckte Veloabstellplätze auf. Zu Fuss erreicht man Roggwil – Wynau in wenigen Minuten ab dem Knoten Poststrasse / Bernstrasse auf einem beleuchteten Weg, welcher auch von Velofahrern benutzt werden darf.

### Individualverkehr

Hohe Verkehrsbelastung  
Bernstrasse

Autobahnanschlüsse ( A1 Bern – Zürich) befinden sich in Niederbipp (11 km) und Rothrist (10 km). Das Dorf wird von West nach Ost von der Kantonshauptstrasse H1 Bernstrasse durchfahren. Die Verkehrsbelastung auf dieser Achse ist mit 11'000Fz/Tag sehr hoch. In diese Hauptachse münden zahlreiche Privateinfahrten sowie die wichtigste Verbindungsstrasse des Dorfes, die Poststrasse, welche später als Schulhausstrasse-, danach als Aarwangenstrasse das ganze Gemeindegebiet durchquert und eine direkte Verbindung nach Aarwangen (ohne Umweg über Mumenthal oder Langenthal - Hard) herstellt.

### Langsamverkehr (Velo +Fussgänger)

Dichtes Velo- und Fussweg-  
netz

Die Gemeinde Wynau wird von der Radwanderoute Nr. 34 durchquert. Sie führt aus Aarwangen kommend über Aarwangenstrasse und Birchstrasse nach Murgenthal. Auf der Bernstrasse sind bis zum westlichen Dorfeingang (Brücke über Murg und Bahnlinien) und ab Schmitrain (nur bergwärts) bis zur Kantonsgrenze Radstreifen vorhanden. Für Fussgänger bestehen auf den Hauptverkehrs-, Verbindungs- und teilweise auch auf den Sammelstrassen Trottoirs. In den Quartieren sind hingegen keine solchen vorhanden. Der Übergang der Hauptfusswegverbindung zwischen dem Dorfzentrum und Einschlag über die Bernstrasse ist mit einer Lichtsignalanlage gesichert. Stark frequentierte Wander- und andere Fusswege existieren nicht.

### Schulwege

Gemäss Bericht besteht heute einzig für die velofahrenden Sekundarschüler auf der Strecke Schulhausstrasse / Aegertenstrasse / Einschlag – Bernstrasse – Roggwil „ein grosses Sicherheitsmanko“ insbesondere weil ein Velostreifen auf der Bernstrasse fehlt.

**Ergebnisse**

Wynau weist keine flächendeckenden verkehrlichen Probleme auf. Die punktuellen Gefahrenstellen können mit relativ geringem Aufwand behoben werden. Die Mängel an der Bernstrasse sind nur in Zusammenarbeit mit dem Kanton als Eigentümer zu beheben. Mit den Massnahmen auf der Birchstrasse kann dem Anliegen der Gemeinde und der Anwohner, die Geschwindigkeit zu senken und den Durchgangsverkehr zu reduzieren zu einem grossen Teil entsprochen werden. Der Durchgangsverkehr allerdings, könnte nur mit radikaleren, für die Anwohner nicht befriedigenden Lösungen zu hundert Prozent unterbunden werden.

**Ziel**

- Behebung punktueller Gefahrenstellen
- Betriebliche und gestalterische Aufwertung der Quartierstrassen

**Massnahmen**

- Sanierung Bernstrasse
- Trottoir Birchstrasse (im Investitionsprogramm)

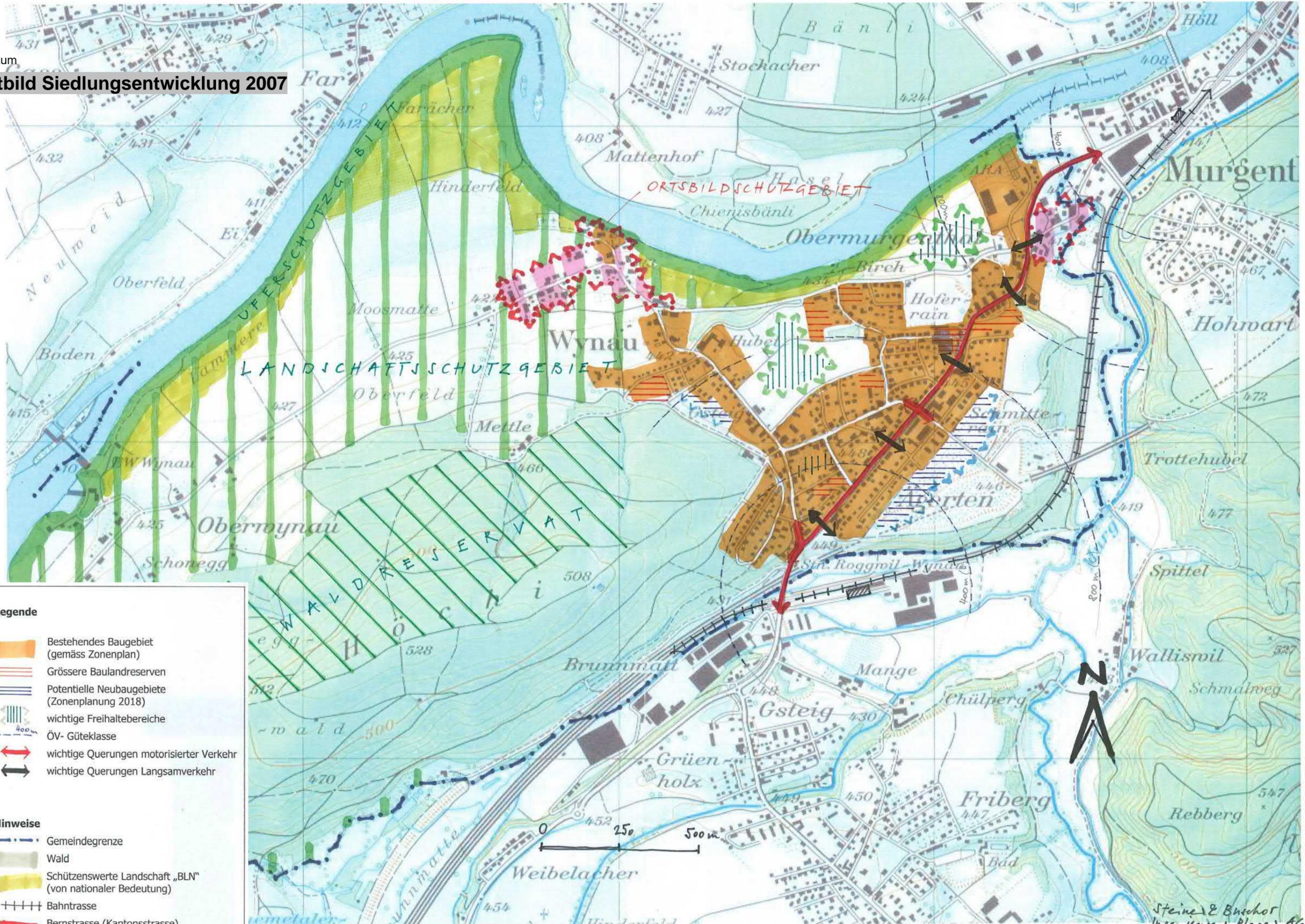
### **3. Öffentliche Mitwirkung**

Das vorliegende Leitbild wird vom Gemeinderat beschlossen als Grundlage der kommenden Revision der Ortsplanung zu Grunde gelegt. Das behördenverbindliche Papier wird an einer Orientierungsveranstaltung am 14. Januar 2008 präsentiert und kann vom 10. Januar an drei Wochen auf der Gemeinde eingesehen werden. Die Ergebnisse der Mitwirkung kann in der Beilage zum Leitbild eingesehen werden (Bericht zur öffentlichen Mitwirkung).

Steiner & Buschor  
Ingenieure und Planer AG

Plan zum

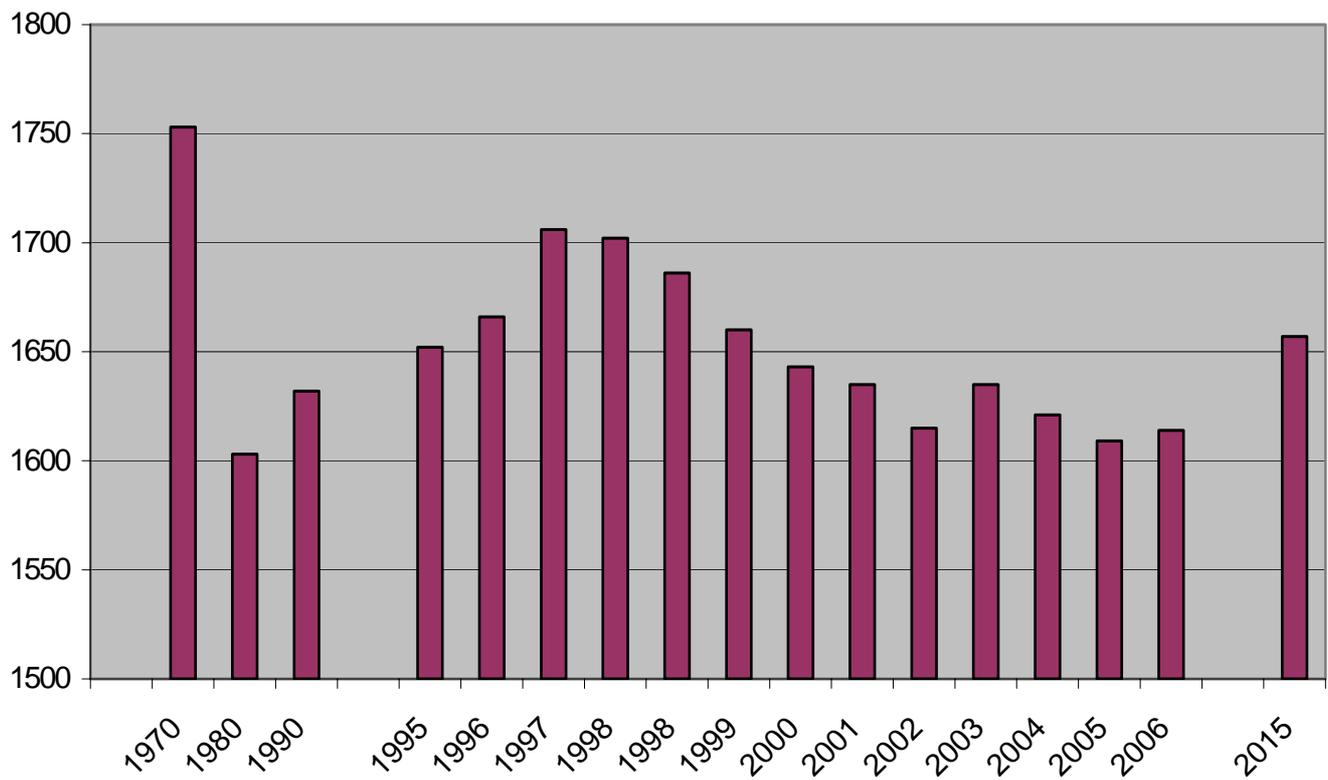
# Leitbild Siedlungsentwicklung 2007



- Legende**
- Bestehendes Baugebiet (gemäss Zonenplan)
  - Grössere Baulandreserven
  - Potentielle Neubaugebiete (Zonenplanung 2018)
  - wichtige Freihaltebereiche
  - ÖV- Güteklasse
  - wichtige Querungen motorisierter Verkehr
  - wichtige Querungen Langsamverkehr

- Hinweise**
- Gemeindegrenze
  - Wald
  - Schützenswerte Landschaft „BLN“ (von nationaler Bedeutung)
  - Bahntrasse
  - Bernstrasse (Kantonsstrasse)

Steiner & Bucher  
Ingenieur + Planer AG

**Bevölkerungsentwicklung Wynau 1970 - 2006**

## Datenblatt Wohnbevölkerung

Amt für Gemeinden und Raumordnung

Gemeinde: 345  
 Amtsbezirk: Aarwangen  
 Planungsregion: Oberaargau

**Wynau**

*Kantonale Vergleichswerte sind kursiv gedruckt*

### Wohnbevölkerung

| Ständige Bevölkerung<br>(Volkszählung Anfang Dezember) | 1950 | 1960  | 1970  | 1980  | 1990  | 2000  |
|--|------|-------|-------|-------|-------|-------|
|  | 1594 | 1'781 | 1'753 | 1'603 | 1'714 | 1'584 |

| Ständige Bevölkerung<br>(ESPOP 1. Januar) | 2001  | 2002  | 2003  | 2004  | 2005  | 2006  |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|   | 1'643 | 1'632 | 1'619 | 1'698 | 1'712 | 1'596 |

| Mittlere Wohnbevölkerung<br>(ESPOP Jahresmittel, inkl. Saisoniers) | 2001  | 2002  | 2003  | 2004  | 2005  |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
|  | 1'638 | 1'655 | 1'704 | 1'754 | 1'688 |

| Altersstruktur<br>(Volkszählung) | absolut |       |     | relativ |       |     |
|----------------------------------|---------|-------|-----|---------|-------|-----|
|                                  | 0-19    | 20-64 | 65+ | 0-19    | 20-64 | 65+ |
| 1980                             | 433     | 877   | 293 | 27%     | 55%   | 18% |
| 1990                             | 447     | 982   | 285 | 26%     | 57%   | 17% |
| 2000                             | 391     | 937   | 256 | 25%     | 59%   | 16% |
| <i>BE 1990</i>                   |         |       |     | 23%     | 61%   | 16% |
| <i>BE 2000</i>                   |         |       |     | 22%     | 61%   | 17% |

| Bevölkerungsbilanzen<br>(Volkszählung) |           | Geburt | Tod | Saldo | Wanderungs- |
|--|-----------|--------|-----|-------|-------------|
|  |           |        |     |       | bilanz      |
|  | 1971-1980 | 219    | 144 | 75    | -225        |
|  | 1981-1990 | 226    | 170 | 56    | 55          |
|  | 1991-2000 | 172    | 189 | -17   | -113        |

| In der Gemeinde wohn-<br>hafte Erwerbstätige<br>(Volkszählung) | 1. Sektor    | 2. Sektor | 3. Sektor | unbek. | Total |
|--|--------------|-----------|-----------|--------|-------|
|  | 1990 absolut | 33        | 377       | 378    | 36    |
| 1990 relativ   | 4%           | 46%       | 46%       | 4%     | -     |
| <i>BE 1990 relativ</i>   | 6%           | 29%       | 59%       | 6%     | -     |
| 2000 absolut   | 37           | 250       | 418       | 95     | 800   |
| 2000 relativ   | 5%           | 31%       | 52%       | 12%    | -     |
| <i>BE 2000 relativ</i>   | 5%           | 23%       | 59%       | 13%    | -     |

| Erwerbstätige<br>und Berufspendler<br>(Volkszählung) | 1960                    | 1970 | 1980 | 1990 | 2000 |
|--|-------------------------|------|------|------|------|
|  | Erwerbstätige Einwohner | -    | 821  | 745  | 813  |
| Wegpendler   | -                       | 539  | 477  | 565  | 546  |
| unbekannt, ob Pendler                                | -                       | -    | -    | 41   | 54   |
| Zupendler  | -                       | 124  | 179  | 189  | 191  |
| Pendlersaldo   | -                       | -415 | -298 | -376 | -355 |
| In der Gemeinde erwerbs-<br>tätig (ohne "unbekannt") | 352                     | 406  | 450  | 396  | 391  |

## Datenblatt Arbeitsplätze

Amt für Gemeinden und Raumordnung

Wynau

### Betriebszählungen

Landwirtschaft (LBZ), 2. und 3. Sektor (BZ)

|                           | 1.Sektor | 2.Sektor | 3.Sektor | Total |
|---------------------------|----------|----------|----------|-------|
| LBZ 1990,<br>BZ 1991 ...  |          |          |          |       |
| Arbeitsstätten            | 20       | 19       | 37       | 76    |
| Vollzeitbeschäftigte (VZ) | 34       | 235      | 139      | 408   |
| Teilzeitbeschäftigte (TZ) | 16       | 18       | 48       | 82    |
| (VZ+TZ) in %              | 10%      | 52%      | 38%      |       |
| BE 1990/91 (VZ+TZ) in %   | 10%      | 29%      | 61%      |       |

|                              | Landwirt | Teil 1.S. | 2.Sektor | 3.Sektor | Total |
|------------------------------|----------|-----------|----------|----------|-------|
| ... BZ 1995,<br>LBZ 1996 ... |          |           |          |          |       |
| Arbeitsstätten               | 13       | 0         | 23       | 33       | 69    |
| Vollzeitbeschäftigte (VZ)    | 17       | 0         | 115      | 141      | 273   |
| Teilzeitbeschäftigte (TZ)    | 19       | 0         | 18       | 49       | 86    |
| (VZ+TZ) in % aller Besch.    | 10%      | ---       | 37%      | 53%      |       |
| BE 1995/96 (VZ+TZ) in %      | 9%       | ---       | 27%      | 64%      |       |

|                              | LW 96 ** | Teil 1.S. | 2.Sektor | 3.Sektor | Total |
|------------------------------|----------|-----------|----------|----------|-------|
| ... LBZ 1996,<br>BZ 1998 ... |          |           |          |          |       |
| Arbeitsstätten               | ---      | ---       | 26       | 40       | 66    |
| Vollzeitbeschäftigte (VZ)    | 17       | ---       | 114      | 145      | 276   |
| Teilzeitbeschäftigte (TZ1)   | 19       | ---       | 14       | 27       | 60    |
| Teilzeitbeschäftigte (TZ2)   | ---      | ---       | 8        | 29       | 37    |
| Lehrlinge, Lehtöchter        | ---      | ---       | 5        | 10       | 15    |
| Beschäftigte total           | 36       | ---       | 141      | 211      | 388   |
| in % aller Beschäftigten     | 9%       | ---       | 36%      | 54%      |       |
| BE 1998 (VZ+TZ) in %         | 9%       | ---       | 26%      | 65%      |       |

\*\* Um die Prozentanteile der 3 Sektoren annähernd bestimmen zu können, müssen die Landwirtschaftszahlen von 1996 beigezogen werden.

|                            | LW  | Teil 1.S. | 2.Sektor | 3.Sektor | Total |
|----------------------------|-----|-----------|----------|----------|-------|
| ... LBZ 2000,<br>BZ 2001   |     |           |          |          |       |
| Arbeitsstätten             | --- | ---       | 27       | 36       | 63    |
| Vollzeitbeschäftigte (VZ)  | --- | ---       | 106      | 171      | 277   |
| Teilzeitbeschäftigte (TZ1) | --- | ---       | 12       | 30       | 42    |
| Teilzeitbeschäftigte (TZ2) | --- | ---       | 9        | 36       | 45    |
| Vollzeitäquivalente        | --- | ---       | 116      | 201      | 317   |
| Beschäftigte total         | 53  | ---       | 127      | 237      | 417   |
| Anteile 2. bzw. 3. Sektor  | 13% | ---       | 30%      | 57%      |       |
| BE 2001 (VZ+TZ) in %       | 9%  | ---       | 25%      | 66%      |       |

Vollzeitbeschäftigte:

Im 2. und 3. Sektor **mind. 90%** der betriebsüblichen Wochenarbeitszeit

Teilzeitbeschäftigte:

In der Landwirtschaft **mind. 75%** der betriebsüblichen Wochenarbeitszeit

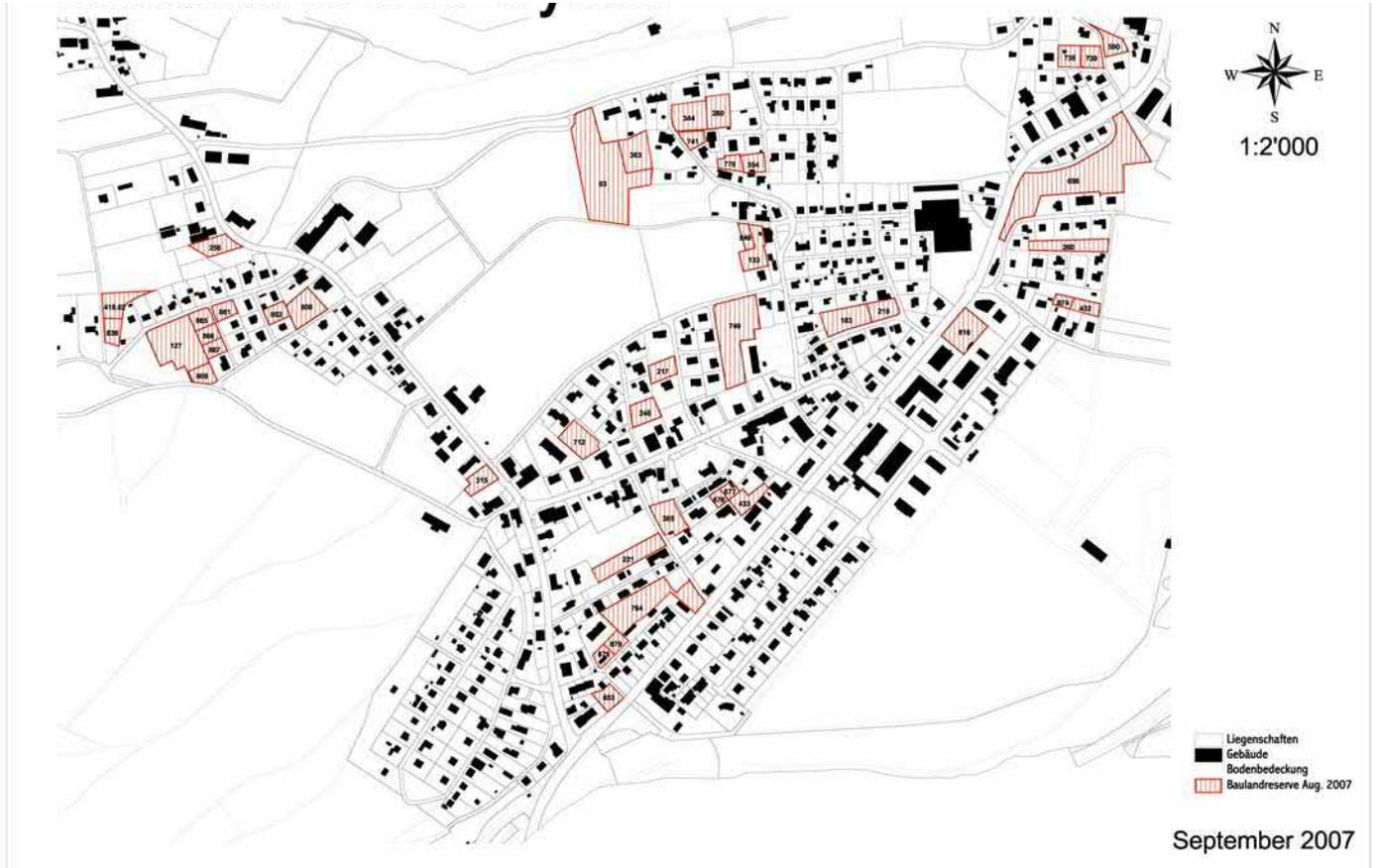
Teilzeit I: 50 - 89% der betriebsüblichen Wochenarbeitszeit

Teilzeit II: weniger als 50% der betriebsüblichen Wochenarbeitszeit

Zur Abgrenzung der Sektoren:

Wegen der Vergleichbarkeit mit 1991 wurde die 1995er-Zählung auf die Systematik von 1991 aufgeschlüsselt. Gartenbaubetriebe u.ä. erscheinen als Teil des 1. Sektors. Forst und Fischerei wurden weder 1995 noch 1996 erfasst.

### Baulandreserven Stand Sept. 2007



### BLN Gebiet 1319 Aareknie Wolfwil- Wynau



**Foto historischer Ortsteil Dorf (mit Kirche)**



**Foto Aarelandschaft (Blick Richtung Kraftwerk)**



Foto markante Kurve im Dorf (Aarwangenstrasse)



Foto Ist-Zustand Bernstrasse (Frühling 2007)



# Anhang 2

---

Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen

---

# Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen

Wynau

nach Massnahmenblatt A\_01 des kantonalen Richtplans (RRB vom 2. September 2015)

345

|  |   |              |
|--|---|--------------|
| <b>Statistik</b>                             | A1) Dispens von der Ortsplanungsrevision<br>Von der Ortsplanung sind 7 Gemeinden dispensiert.   | nein         |
|  | A2) Einwohner Gemeinde<br>Anzahl Einwohner aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2018 [GAPTO])  | 1642         |
|  | A3) Einwohner in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)<br>Anzahl Einwohner in überbauten WMK aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2018 [GAPTO]) und Bauzonenstatistik 2020 (AGR)   | 1473         |
|  | A4) Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen<br>A4=A2-A3  | 169          |
|  | A5) Anteil Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen in %<br>A5=A4/A2*100  | 10%          |
|  | A6) Beschäftigte in Wohn-, Misch- und Kernzonen<br>Anzahl Beschäftigte in überbauten WMK aus der prov. Beschäftigtenstatistik BFS (prov. STATENT 2017 [EMPTOT]) und Bauzonenstatistik 2020 (AGR)  | 237          |
|  | A7) Anzahl Raumnutzer in Wohn-, Misch- und Kernzonen<br>A7=A3+A6  | 1710         |
|  | A8) Überbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha<br>Überbaute WMK Gemeinde nach Bauzonenstatistik 2020 (AGR)   | 42.8         |
|  | A9) Raumnutzerdichte der Gemeinde (RN/ha)<br>A9=A7/A8   | 40           |
|  | A10) Wohn-, Misch- und Kernzonen gesamt in ha<br>Übersichtszonenplan (UZP) und Bauzonenstatistik 2020 (AGR)   | 45.3         |
| <b>Vom Kanton vorgegeben</b>                 | K1) Zentralitätsstufe nach Massnahmenblatt C_01<br>Gemäss C_01 gelten folgende Stufen: ST=Zentren 1 und 2; Z34= Zentren 3 und 4; Z34T= Regionale Tourismuszentren; keine= kein Zentrum  | Kein Zentrum |
|  | K2) Raumtyp nach Massnahmenblatt C_02<br>UK=Urbane Kerngebiete; AE=Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen; ZL=Zentrumsnahe ländliche Gebiete; HB=Hügel- und Berggebiete  | ZL           |
|  | K3) Raumtyp 2 nach Massnahmenblatt C_02<br>In 22 Gemeinden sind zusätzlich Gebiete einem tieferen Raumtypen zugeteilt (im MB C_02 mit * bezeichnete Gemeinden der Raumtypen UK und AE)  | -            |
|  | K4) Massgebende Bevölkerungsentwicklung<br>Nach Zentralität/Raumtyp: ST=12%, übrige UK=11%, Z34=10%, Z34T=8%, AE=8%, ZL=4%, HB=2%.<br>Wobei K4 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) differenziert angewendet wird, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail" | 4%           |
|  | K5) Anzahl zusätzliche Raumnutzer<br>K5= (A7+A4)*K4, wobei K5 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (A7_RT1*K4_RT1)+(A7_RT2*K4_RT2) unter proportionaler Berücksichtigung von A4, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"                                 | 75           |
|  | K6) Richtwert Raumnutzerdichte RND<br>Medianwerte der Raumnutzerdichten in den überbauten WMK nach Raumtyp / Zentralität: ST=158, UK=85; Z34=57, Z34T=53, AE=53, ZL=39, HB=34   | 39           |
|  | <b>K7) Theoretischer Wohnbaulandbedarf in ha</b><br>K7=K5/K6, wobei K7 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (K5_RT1/K6_RT1)+(K5_RT2/K6_RT2), detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"   | <b>1.9</b>   |
|  | K8) Nutzungsreserven in überbauten WMK für Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarf berücksichtigen<br>ja=A9<K6; nein=A9>K6   | nein         |
| <b>Durch die Gemeinde zu überprüfen</b>      | G1) Unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha<br>Grundlagen sind die Flächen aus dem Jahr 2015, "Erhebung unüberbaute Bauzonen" (AGR 2015), Stand 1.1.2020. Allfällige zwischenzeitliche Erhebungen durch die Gemeinde seit dem 1.1.2020 sind nicht berücksichtigt.                               | -4.4         |
|  | G2) Theoretischer Wohnbaulandbedarf abzüglich unüberbaute WMK in ha<br>G2= K7-G1  | -2.5         |
|  | G3) Nutzungsreserven in ha in überbauten WMK zu 1/3 abziehen<br>1/3 der Nutzungsreserven abziehen, sofern K8=ja; Ermittlung gem. Methodenbeschrieb "Siedlungsentwicklung nach innen" (AHOP SEiN, AGR 2016); Stand 1.1.2020  | 0.0          |
| <b>Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf in ha</b> |   | <b>0.0</b>   |

---

**Kompensation WMK** Ist der tatsächliche Wohnbaulandbedarf  $WBB = 0$ , dann besteht kein Nettoeinzonungsbedarf von WMK. Damit ein Handlungsspielraum für die Gemeinden besteht, sind Einzonungen von WMK mit gleichzeitig flächengleicher oder mindestens doppelter Kompensation von WMK unter gewissen Umständen möglich (s. Merkblatt AGR zum MB A\_01 vom 1. September 2016). Es werden dabei die folgenden Fälle unterschieden:

Einzonungen mit flächengleicher Kompensation von WMK möglich  
 $A10 < 10$  ha oder  $G1/K7 \times 100 < 200$  % nein

Einzonungen mit gleichzeitig mindestens doppelter Kompensation von WMK möglich  
 $G1/K7 \times 100 \geq 200$  % und  $A10 \geq 10$  ja

Gemeinde mit deutlich zu grossen Bauzonenreserven  
 $A10 > 10$  ha und  $G1/A10 \times 100 \geq 15$  % und  $G1/K7 \times 100 \geq 200$  %; (s. dazu Schreiben AGR an die betroffenen Gemeinden vom 31. August 2016) nein

---

**Hinweis** Datenstand ist der 1.1.2020. Allfällige zwischenzeitliche Erhebungen durch die Gemeinden (G1 und G3) seit dem 1.1.2020 sind nicht berücksichtigt.

---

# Anhang 3

---

## Unüberbaute Bauzonen

\_ Bericht Erhebung der unüberbauter Bauzonen Stand: 06.06.2024

# Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau  
Wohn-, Misch- und Kernzonen

## Bestehende unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen (AHOP Kap. 3.1)

### Überprüfte und ergänzte unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen (AHOP Kap. 3.1, Schritte 1-3)

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung kantonal | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------|
| 315            |                          | 0                   | Kernzone               | Kernzone ländlich         | 784                       | akzeptiert  |
| 967            |                          | 0                   | Kernzone               | Kernzone ländlich         | 561                       | akzeptiert  |
| 966            |                          | 0                   | Kernzone               | Kernzone ländlich         | 561                       | akzeptiert  |
| 543            |                          | 0                   | Kernzone               | Kernzone ländlich         | 477                       | akzeptiert  |
| 431            |                          | 0                   | Kernzone               | Kernzone ländlich         | 781                       | akzeptiert  |
| 853            |                          | 0                   | Mischzone, 2 Geschosse | Mischzone, 2 Geschosse    | 653                       | akzeptiert  |
| 590            |                          | 0                   | Mischzone, 2 Geschosse | Mischzone, 2 Geschosse    | 697                       | akzeptiert  |
| 158            |                          | 0                   | Mischzone, 2 Geschosse | Mischzone, 2 Geschosse    | 1 812                     | akzeptiert  |
| 562            |                          | 0                   | Mischzone, 3 Geschosse | Mischzone, 3 Geschosse    | 1 075                     | akzeptiert  |
| 816            |                          | 0                   | Mischzone, 3 Geschosse | Mischzone, 3 Geschosse    | 1 612                     | akzeptiert  |
| 953            |                          | 0                   | Mischzone, 3 Geschosse | Mischzone, 3 Geschosse    | 589                       | akzeptiert  |
| 696            |                          | 0                   | Wohnzone               | Wohnzone, 2 Geschosse     | 5 481                     | akzeptiert  |
| 220 b          |                          | 0                   | Wohnzone, 2 Geschosse  | Wohnzone, 2 Geschosse     | 330                       | akzeptiert  |
| 972            |                          | 0                   | Wohnzone, 2 Geschosse  | Wohnzone, 2 Geschosse     | 685                       | akzeptiert  |
| 749 b          |                          | 0                   | Wohnzone, 2 Geschosse  | Wohnzone, 2 Geschosse     | 462                       | akzeptiert  |

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau  
Wohn-, Misch- und Kernzonen



Geoportal des  
Kantons Bern  
Géoportail du  
canton de Berne

|                                      |   |                       |                       |       |               |
|--------------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|-------|---------------|
| 219 b                                | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 302   | akzeptiert    |
| Nr. 2 /<br>183 unüberbaute<br>Fläche | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 828   | akzeptiert    |
| 512                                  | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 1 434 | akzeptiert    |
| 246                                  | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 864   | akzeptiert    |
| 363                                  | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 2 636 | akzeptiert    |
| 260 b                                | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 1 269 | akzeptiert    |
| 18                                   | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 521   | nicht geprüft |
| 432                                  | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 1 111 | akzeptiert    |
| 658                                  | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 522   | nicht geprüft |
| 418.02                               | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 1 033 | akzeptiert    |
| 344                                  | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 2 560 | akzeptiert    |
| 956                                  | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 658   | akzeptiert    |
| 906                                  | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 1 855 | akzeptiert    |
| 712                                  | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 1 249 | akzeptiert    |
| 836                                  | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 623   | akzeptiert    |
| 775                                  | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 800   | akzeptiert    |
| 764                                  | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 1 649 | akzeptiert    |
| 741                                  | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 498   | akzeptiert    |

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau

Wohn-, Misch- und Kernzonen



Geoportal des  
Kantons Bern  
Géoportail du  
canton de Berne

|     |   |                       |                       |       |               |
|-----|---|-----------------------|-----------------------|-------|---------------|
| 197 | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 465   | nicht geprüft |
| 779 | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 505   | nicht geprüft |
| 327 | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 495   | nicht geprüft |
| 289 | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 444   | nicht geprüft |
| 351 | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 2 153 | akzeptiert    |
| 554 | 0 | Wohnzone, 2 Geschosse | Wohnzone, 2 Geschosse | 464   | nicht geprüft |

|   |               |
|---|---------------|
| <b>Total unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung</b> | <b>41 499</b> |
|---|---------------|

### Geplante Änderungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen (AHOP Kap. 3.2)

#### + Einzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen

| Grundstück-Nr.                                   | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|--|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
| Total Einzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen |                          |                     |                        |                            |                           | 0           |

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau  
Wohn-, Misch- und Kernzonen

### + Umzonungen übrige Bauzonen in Wohn-, Misch- und Kernzonen

| Grundstück-Nr.  | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR   |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------|
| 343   |                          | 0                   | Grünzone               | Kernzone                   | 962                       | nicht geprüft |
| Total Umzonungen übrige Bauzonen in Wohn-, Misch- und Kernzonen |                          |                     |                        |                            | 962                       |               |

### - Auszonungen von Wohn-, Misch- und Kernzonen

| Grundstück-Nr.                                    | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
| Total Auszonungen von Wohn-, Misch- und Kernzonen |                          |                     |                        |                            | 0                         |             |

### - Umzonungen von Wohn-, Misch und Kernzonen in übrige Bauzonen

| Grundstück-Nr.   | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR   |
|--|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------|
| 343  |                          | 0                   | Kernzone               | Grünzone                   | 926                       | nicht geprüft |
| Total Umzonungen von Wohn-, Misch und Kernzonen in übrige Bauzonen |                          |                     |                        |                            | 926                       |               |

### Bilanz geplante Änderungen in den Wohn-, Misch und Kernzonen

36

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau

Wohn-, Misch- und Kernzonen



Geoportal des  
Kantons Bern  
Géoportail du  
canton de Berne

### Nicht in der Bilanz berücksichtigte Änderungen

#### Umzonungen innerhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|

#### Zusammenfassung

|  |               | davon akzeptierte |
|--|---------------|-------------------|
| Total unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung | 41 499        | 38 082            |
| + Total Einzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen                               | 0             | 0                 |
| + Total Umzonungen übrige Bauzonen in Wohn-, Misch- und Kernzonen                | 962           | 0                 |
| - Total Auszonungen von Wohn-, Misch- und Kernzonen                              | 0             | 0                 |
| - Total Umzonungen von Wohn-, Misch und Kernzonen in übrige Bauzonen             | 926           | 0                 |
| <b>Total unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen nach Ortsplanungsrevision</b>   | <b>41 535</b> | <b>38 082</b>     |

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau  
Arbeitszonen



Geoportal des  
Kantons Bern  
Géoportail du  
canton de Berne

### Bestehende unüberbaute Arbeitszonen (AHOP Kap. 3.1)

#### Überprüfte und ergänzte unüberbaute Arbeitszonen (AHOP Kap. 3.1, Schritte 1-3)

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung kantonal | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR      |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------|
| 820            |                          | 0                   | Arbeitszone            | Arbeitszone               | 1 771                     | akzeptiert       |
| 698            |                          | 0                   | Arbeitszone            | Arbeitszone               | 5 256                     | akzeptiert       |
| 657.02         |                          | 0                   | Arbeitszone            | Arbeitszone               | 1 316                     | nicht akzeptiert |
| 669            |                          | 0                   | Arbeitszone            | Arbeitszone               | 2 469                     | akzeptiert       |

#### Total unüberbaute Arbeitszonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung

10 812

### Geplante Änderungen in Arbeitszonen (AHOP Kap. 3.2)

#### + Einzonungen in Arbeitszonen

| Grundstück-Nr.                    | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
| Total Einzonungen in Arbeitszonen |                          |                     |                        |                            | 0                         |             |

#### + Umzonungen übrige Bauzonen in Arbeitszonen

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau  
Arbeitszonen



Geoportail des  
Kantons Bern  
Géoportail du  
canton de Berne

---

Total Umzonungen übrige Bauzonen in Arbeitszonen

0

---

### - Auszonungen von Arbeitszonen

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|

---

Total Auszonungen von Arbeitszonen

0

---

### - Umzonungen von Arbeitszonen in übrige Bauzonen

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|

---

Total Umzonungen von Arbeitszonen in übrige Bauzonen

0

---

### Bilanz geplante Änderungen in den Arbeitszonen

0

---

### Nicht in der Bilanz berücksichtigte Änderungen

#### Umzonungen innerhalb von Arbeitszonen

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|

---

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau  
Arbeitszonen



Geoportal des  
Kantons Bern  
Géoportail du  
canton de Berne

| <b>Zusammenfassung</b>  |               | <b>davon<br/>akzeptierte</b> |
|---|---------------|------------------------------|
| Total unüberbaute Arbeitszonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung | 10 812        | 9 496                        |
| + Total Einzonungen in Arbeitszonen                               | 0             | 0                            |
| + Total Umzonungen übrige Bauzonen in Arbeitszonen                | 0             | 0                            |
| - Total Auszonungen von Arbeitszonen                              | 0             | 0                            |
| - Total Umzonungen von Arbeitszonen in übrige Bauzonen            | 0             | 0                            |
| <b>Total unüberbaute Arbeitszonen nach Ortsplanungsrevision</b>   | <b>10 812</b> | <b>9 496</b>                 |

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau

Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit



Geoportal des  
Kantons Bern  
Géoportail du  
canton de Berne

### Bestehende unüberbaute Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit (AHOP Kap. 3.1)

#### Überprüfte und ergänzte unüberbaute Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit (AHOP Kap. 3.1, Schritte 1-3)

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal           | Zonenbezeichnung kantonal      | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------|
| 90.01          |                          | 0                   | Zone fuer oeffentliche Nutzungen | Zone für öffentliche Nutzungen | 1 005                     | akzeptiert  |
| 976            |                          | 0                   | Zone fuer oeffentliche Nutzungen | Zone für öffentliche Nutzungen | 6 402                     | akzeptiert  |

### Total unüberbaute Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit in rechtskräftiger Nutzungsplanung

7 407

### Geplante Änderungen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit (AHOP Kap. 3.2)

#### + Einzonungen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

| Grundstück-Nr.  | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
| Total Einzonungen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit |                          |                     |                        |                            | 0                         |             |

#### + Umzonungen übrige Bauzonen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

| Grundstück-Nr.   | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|--|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
| Total Umzonungen übrige Bauzonen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit |                          |                     |                        |                            | 0                         |             |

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau

Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit



Geoportail des  
Kantons Bern  
Géoportail du  
canton de Berne

### - Auszonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

| Grundstück-Nr.   | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|--|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
| Total Auszonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit |                          |                     |                        |                            |                           | 0           |

### - Umzonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit in übrige Bauzonen

| Grundstück-Nr.   | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|--|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
| Total Umzonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit in übrige Bauzonen |                          |                     |                        |                            |                           | 0           |

### Bilanz geplante Änderungen in den Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

0

### Nicht in der Bilanz berücksichtigte Änderungen

#### Umzonungen innerhalb von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau

Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit



Geoportal des  
Kantons Bern  
Géoportail du  
canton de Berne

| <b>Zusammenfassung</b>  |              | <b>davon<br/>akzeptierte</b> |
|---|--------------|------------------------------|
| Total unüberbaute Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit in rechtskräftiger Nutzungsplanung | 7 407        | 7 407                        |
| + Total Einzonungen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit                               | 0            | 0                            |
| + Total Umzonungen übrige Bauzonen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit                | 0            | 0                            |
| - Total Auszonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit                              | 0            | 0                            |
| - Total Umzonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit in übrige Bauzonen            | 0            | 0                            |
| <b>Total unüberbaute Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit nach Ortsplanungsrevision</b>   | <b>7 407</b> | <b>7 407</b>                 |

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau  
Hotel- und Ferienhauszonen

### Bestehende unüberbaute Hotel- und Ferienhauszonen (AHOP Kap. 3.1)

#### Überprüfte und ergänzte unüberbaute Hotel- und Ferienhauszonen (AHOP Kap. 3.1, Schritte 1-3)

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung kantonal | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------|
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------|

**Total unüberbaute Hotel- und Ferienhauszonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung**

0

### Geplante Änderungen in Hotel- und Ferienhauszonen (AHOP Kap. 3.2)

#### + Einzonungen in Hotel- und Ferienhauszonen

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|

Total Einzonungen in Hotel- und Ferienhauszonen

0

#### + Umzonungen übrige Bauzonen in Hotel- und Ferienhauszonen

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|

Total Umzonungen übrige Bauzonen in Hotel- und Ferienhauszonen

0

#### - Auszonungen von Hotel- und Ferienhauszonen

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau  
Hotel- und Ferienhauszonen



Geoportail des  
Kantons Bern  
Géoportail du  
canton de Berne

---

Total Auszonungen von Hotel- und Ferienhauszonen

0

---

### - Umzonungen von Hotel- und Ferienhauszonen in übrige Bauzonen

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|

---

Total Umzonungen von Hotel- und Ferienhauszonen in übrige Bauzonen

0

---

### **Bilanz geplante Änderungen in den Hotel- und Ferienhauszonen**

**0**

---

### Nicht in der Bilanz berücksichtigte Änderungen

#### Umzonungen innerhalb von Hotel- und Ferienhauszonen

| Grundstück-Nr. | Zusatz zu Grundstück-Nr. | Grundbuch-kreis-Nr. | Zonenbezeichnung lokal | Zonenbezeichnung lokal neu | anrechenbare Fläche in m2 | Prüfung AGR |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|

---

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Wynau

Hotel- und Ferienhauszonen



Geoportal des  
Kantons Bern  
Géoportail du  
canton de Berne

| <b>Zusammenfassung</b>  |          | <b>davon<br/>akzeptierte</b> |
|---|----------|------------------------------|
| Total unüberbaute Hotel- und Ferienhauszonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung | 0        | 0                            |
| + Total Einzonungen in Hotel- und Ferienhauszonen                               | 0        | 0                            |
| + Total Umzonungen übrige Bauzonen in Hotel- und Ferienhauszonen                | 0        | 0                            |
| - Total Auszonungen von Hotel- und Ferienhauszonen                              | 0        | 0                            |
| - Total Umzonungen von Hotel- und Ferienhauszonen in übrige Bauzonen            | 0        | 0                            |
| <b>Total unüberbaute Hotel- und Ferienhauszonen nach Ortsplanungsrevision</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>                     |

# Anhang 4

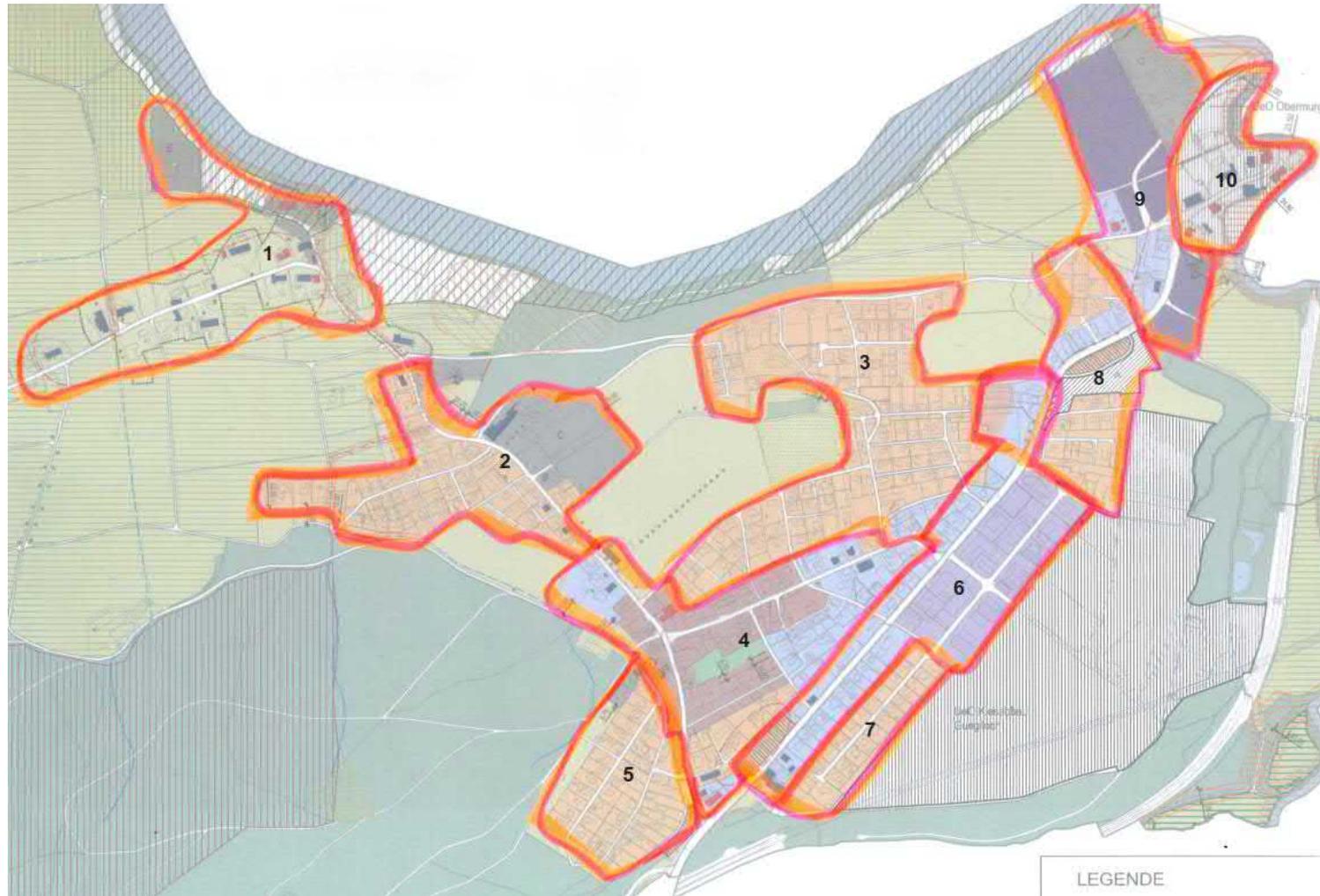
---

## Ortsbauliche Analyse

---

- \_ Detaillierte Bewertungstabelle
- \_ Grundlagen je Kriterium

- 1 Wynau Dorf
- 2 Gsteig + Schule
- 3 Bünste + Cholbetti
- 4 Aegerten
- 5 Höhestasse
- 6 Bernstrasse
- 7 Einschlagstrasse
- 8 Leutsche
- 9 Industriestrasse
- 10 Obermurgenthal



| Thema                         | Kriterium   | Gewichtung | Indikatoren  | Gebiet          |                         |                           |               |                  |                  |                       |               |                           |                          |
|-------------------------------|---|------------|--|-----------------|-------------------------|---------------------------|---------------|------------------|------------------|-----------------------|---------------|---------------------------|--------------------------|
|                               |   |            |  | 1<br>Wynau Dorf | 2<br>Gsteig +<br>Schule | 3<br>Bünte +<br>Cholbetti | 4<br>Aegerten | 5<br>Höhestrasse | 6<br>Bernstrasse | 7<br>Einschlagstrasse | 8<br>Leutsche | 9<br>Industriestrass<br>e | 10<br>Obermurgenth<br>al |
| Ausnutzung                    | Ausnutzungsgrad gegenüber AZ max.   | 2          | 2: < 50%<br>1: 50 - 70%<br>0: > 70%  | 0               | 2                       | 2                         | 1             | 2                | 1                | 2                     | 2             | 2                         | 1                        |
|                               | Anteil unüberbaute Bauzonen   | 3          | 2: > 15%<br>1: 6 - 14%<br>0: < 5%  | 0               | 1                       | 2                         | 1             | 0                | 0                | 0                     | 2             | 2                         | 0                        |
|                               | Raumnutzung<br>Raumnutzer/ha  | 1          | 2: < 60<br>1: 60 - 100<br>0: > 100   | 1               | 1                       | 2                         | 1             | 2                | 1                | 2                     | 2             | 0                         | 2                        |
|                               |   |            |  | 1               | 8                       | 12                        | 6             | 6                | 3                | 6                     | 12            | 10                        | 4                        |
| Lage                          | Kernzonenähe: Kreuzung<br>Schulhausstrasse/Aegertenstrasse  | 2          | 2: < 300 m<br>1: 300 - 500 m<br>0: > 500 m   | 0               | 1                       | 1                         | 2             | 2                | 1                | 1                     | 0             | 0                         | 0                        |
|                               | ÖV-Güteklasse   | 2          | 2: C<br>1: D<br>0: keine   | 0               | 0                       | 0                         | 1             | 2                | 0                | 1                     | 0             | 0                         | 1                        |
|                               |   |            |  | 0               | 2                       | 2                         | 6             | 8                | 2                | 4                     | 0             | 0                         | 2                        |
| Orts-bauliche<br>Qualität     | Ortsbauliche Qualität<br>(aus Sicht der Fachplaner - Architektur,<br>Typologie, Gestaltung,<br>Aufenthaltsqualität) | 3          | 2: mangelhaft<br>1: ausreichend<br>0: sehr gut   | 0               | 1                       | 1                         | 1             | 1                | 2                | 1                     | 1             | 2                         | 0                        |
|                               | Ausbaustandard / Zustand der<br>Bausubstanz<br>(Schwerpunkt Energie: Dach, Fenster,<br>Isolation)                   | 2          | 2: mangelhaft<br>1: ausreichend<br>0: sehr gut   | 1               | 0                       | 1                         | 1             | 1                | 2                | 1                     | 1             | 1                         | 1                        |
|                               | Verdichtungspotential durch horizontale<br>Erweiterung (Anbau)  | 2          | 2: Mehrfamilienhäuser / Zweckbauten<br>1: Einfamilienhäuser<br>0: Bauernhäuser   | 0               | 1                       | 1                         | 2             | 1                | 2                | 1                     | 1             | 2                         | 0                        |
|                               | Verdichtungspotential durch vertikale<br>Erweiterung (Aufstockung)  | 1          | 2: mehrheitlich Flachdach<br>1: vereinzelt Flachdach<br>0: mehrheitlich sonstige Dachformen  | 0               | 0                       | 0                         | 1             | 0                | 1                | 0                     | 0             | 1                         | 0                        |
|                               |   |            |  | 2               | 5                       | 7                         | 10            | 7                | 15               | 7                     | 7             | 13                        | 2                        |
| Mobilisierung<br>smöglichkeit | Grundeigentümer<br>(möglichst 1 Eigentümer/Gebiet)  | 3          | 2: teilweise Gemeinde<br>1: teilweise Unternehmen/ Stiftungen / Genossenschaften<br>0: natürliche Personen / Baurecht von Bürgergemeinde | 0               | 1                       | 0                         | 0             | 0                | 1                | 0                     | 0             | 0                         | 0                        |
|                               | Durchmischung der Altersklassen<br>Bewohner   | 2          | 2: Tendenz alte Altersklassen<br>1: Durchmischung eher Alte Altersklassen<br>0: Ausgewohnten Durchmischung                               | 1               | 1                       | 0                         | 0             | 0                | 1                | 1                     | 0             | 0                         | 0                        |
|                               |   |            |  | 2               | 5                       | 0                         | 0             | 0                | 5                | 2                     | 0             | 0                         | 0                        |
| <b>PUNKTE</b>                 |   |            |  | <b>5</b>        | <b>20</b>               | <b>21</b>                 | <b>22</b>     | <b>21</b>        | <b>25</b>        | <b>19</b>             | <b>19</b>     | <b>23</b>                 | <b>8</b>                 |

Gewichtung 3: sehr wichtig  
2: mässig wichtig  
1: weniger wichtig

geringes Potential  
mässiges Potential  
hohes Potential

| Gebiet              | Zone                  | AZ<br>BauR | Geschossanza<br>hl effektiv ø | Grundfläche<br>Bauten m <sup>2</sup> | BGF<br>m <sup>2</sup> | Grundstücks-<br>fläche m <sup>2</sup> | Verhältnis<br>Flächen<br>zu<br>Gebiet% | AZ<br>umgesetzt | Ausnutzungsgrad<br>gegenüber max.<br>AZ |  |
|---------------------|-----------------------|------------|-------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|--|-----------------|---|--|
| 1 Wynau Dorf        | LZ*                   | 0.6        | 2.5                           | 11660                                | 29150                 | 68000                                 |  | 0.43            | 71.4                                    | Ohne Friedhof                                |
| 2 Gsteig + Schule   | Gesamt                | 0.6        | 1.97                          | 11442                                | 22594                 | 106529                                |  | 0.21            | 35.3                                    |  |
|                     | W2*                   | 0.6        | 2.2                           | 9542                                 | 20992                 | 82000                                 | 0.71                                   | 0.26            | 42.7                                    |  |
|                     | Schule                |            | 2                             | 1900                                 | 3800                  | 24529                                 | 0.21                                   | 0.15            |   |  |
| 3 Bünte + Cholbetti | Gesamt                | 0.6        | 1.91                          | 15454                                | 29562                 | 116200                                |  | 0.25            | 42.4                                    |  |
|                     | W2*                   | 0.6        | 1.9                           | 14371                                | 27305                 | 111200                                | 0.96                                   | 0.25            |   |  |
|                     | M2                    | 0.6        | 2.2                           | 1083                                 | 2383                  | 5000                                  | 0.04                                   | 0.48            |   |  |
| 4 Aegerten          | Gesamt                | 0.6        | 2.01                          | 15070                                | 30336                 | 77890                                 |  | 0.39            | 64.9                                    |  |
|                     | Kernzone              | 0.6        | 2                             | 7070                                 | 14140                 | 35600                                 | 0.46                                   | 0.40            | 66.2                                    |  |
|                     | W2*                   | 0.6        | 2                             | 1700                                 | 3400                  | 10150                                 | 0.13                                   | 0.33            | 55.8                                    |  |
|                     | M2                    | 0.6        | 2.1                           | 5100                                 | 10710                 | 21140                                 | 0.27                                   | 0.51            | 84.4                                    |  |
|                     | M2'                   | 0.6        | 1.9                           | 1200                                 | 2280                  | 11000                                 | 0.14                                   | 0.21            | 34.5                                    | Mischzone Schulhausstrasse / Mettlenweg      |
| 5 Höhestrasse       | W2*                   | 0.6        | 2                             | 5280                                 | 10560                 | 57070                                 |  | 0.19            | 30.8                                    |  |
| 6 Bernstrasse       |                       | 0.69       | 2.12                          | 14930                                | 31692                 | 70500                                 |  | 0.45            | 64.9                                    |  |
|                     | M2                    | 0.6        | 1.8                           | 6400                                 | 11520                 | 38000                                 | 0.54                                   | 0.30            | 50.5                                    |  |
|                     | M3                    | 0.8        | 2.5                           | 8530                                 | 21325                 | 32500                                 | 0.46                                   | 0.66            | 82.0                                    |  |
| 7 Einschlagstrasse  | W2*                   | 0.6        | 1.5                           | 3260                                 | 4890                  | 19800                                 |  | 0.25            | 41.2                                    |  |
| 8 Leutsche          | M2 +W2*               | 0.6        | 1.9                           | 5900                                 | 11210                 | 48000                                 | 0.41                                   | 0.23            | 38.9                                    | Gebäude in der M2 an Bernstrasse: GZ ca. 2.8 |
| 9 Industriestrasse  |                       | 0.77       | 1.51                          | 10560.00                             | 15951                 | 68800                                 | 0.59                                   | 0.23            | 30.0                                    |  |
|                     | M2                    | 0.6        | 2.2                           | 1560                                 | 3432                  | 9500                                  | 0.14                                   | 0.36            | 60.2                                    |  |
|                     | A*                    | 0.8        | 1.4                           | 9000                                 | 12600                 | 59300                                 | 0.86                                   | 0.21            | 26.6                                    |  |
| 10 Obermurgenthal   | UeO<br>Obermurgenthal | 0.6        | 2.3                           | 4400                                 | 10120                 | 27100                                 | 0.23                                   | 0.37            | 62.2                                    |  |

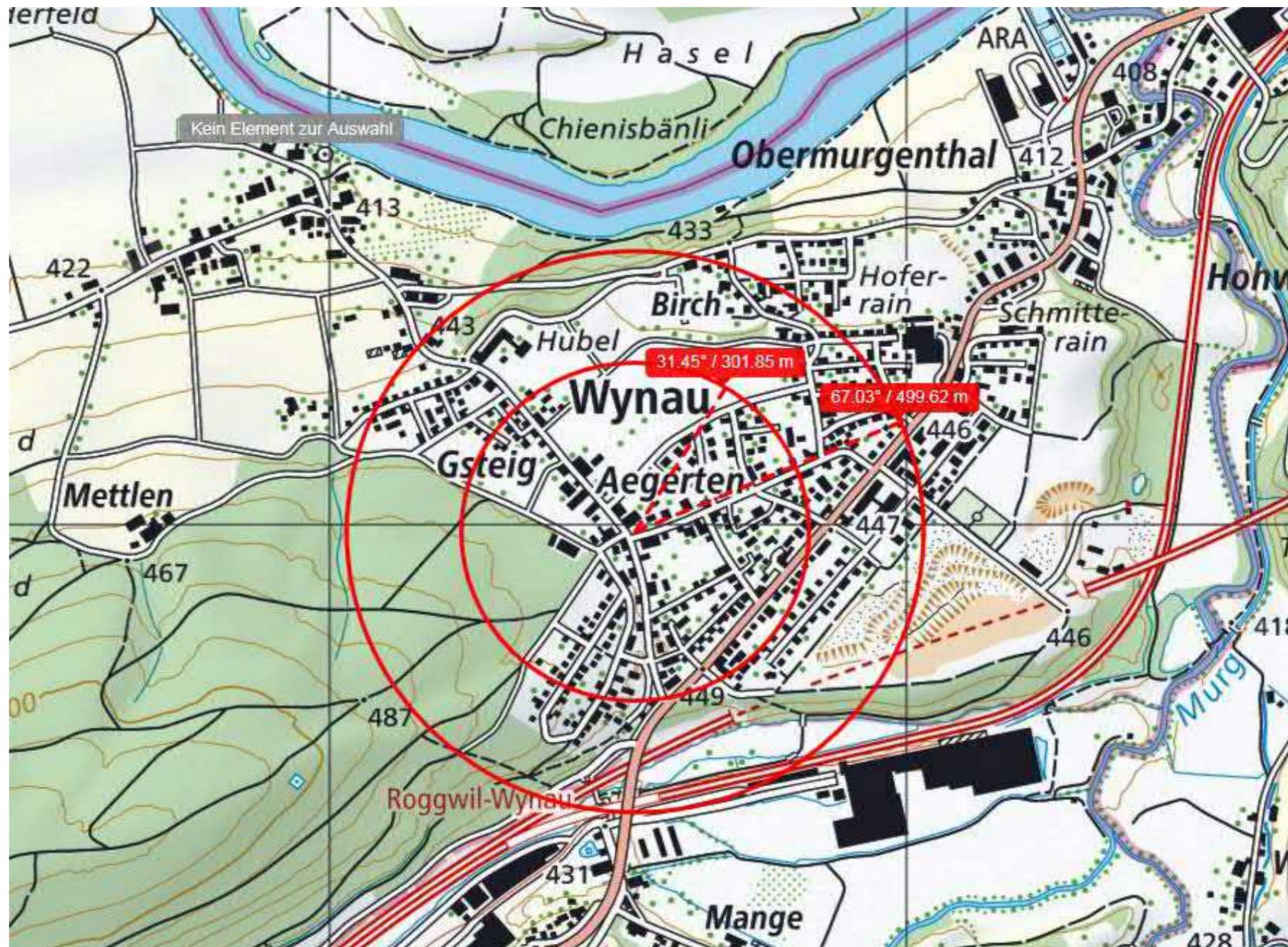
\* AZ für W2 und LWZ wurde von AZ M2 übernommen, AZ A wurde von AZ M3

|    | Gebiet             | Grundstücksfläche m <sup>2</sup> | unüberbaute BZ | Verhältnis % |
|----|--------------------|----------------------------------|----------------|--------------|
| 1  | Wynau Dorf         | 68000                            | 0              | 0            |
| 2  | Gsteig + Schule    | 106529                           | 8844.93        | 8            |
| 3  | Bünste + Cholbetti | 116200                           | 18162.82       | 16           |
| 4  | Aegerten           | 77890                            | 5739.39        | 7            |
| 5  | Höhestrasse        | 57070                            | 1004.72        | 2            |
| 6  | Bernstrasse        | 70500                            | 3340.03        | 5            |
| 7  | Einschlagstrasse   | 19800                            | 0              | 0            |
| 8  | Leutsche           | 48000                            | 9259.47        | 19           |
| 9  | Industriestrasse   | 68800                            | 10192.72       | 15           |
| 10 | Obermurgenthal     | 27100                            | 0              | 0            |

\* Wurde aufgrund der Daten der Überprüfung der BZ durch die Gemeinde erstellt

**Gebiet | Grundstü. | Zonentyp | lok. Typ | der unüb. Fläche [m Stand der unüberbauten Bauzonen**

|   |        |                            |         |   |
|---|--------|----------------------------|---------|---|
| 2 | 418.02 | Wohnzone, 2 Parzelle       | 1033.18 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 2 | 510    | Zone fuer oeffl Parzelle   | 6667.82 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 2 | 836    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 622.73  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 2 | 861    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 521.2   | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 183    | Wohnzone, 2 Parzellenteil  | 827.9   | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 246    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 863.91  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 260    | Wohnzone, 2 Parzellenteil  | 1776.5  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 280    | Wohnzone, 2 Parzellenteil  | 1369.2  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 344    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 2560.19 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 351    | Wohnzone, 2 Parzellenteil  | 2153.12 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 363    | Wohnzone, 2 Parzellenteil  | 2635.81 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 712    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 1249.13 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 741    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 497.81  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 749    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 1110.02 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 775    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 800.02  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 906    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 1855.12 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 940    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 633.85  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 3 | 956    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 658.14  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 4 | 315    | Kernzone Parzelle          | 783.87  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 4 | 343    | Kernzone Parzelle          | 925.52  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 4 | 431    | Kernzone Parzellenteil     | 781.15  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 4 | 543    | Kernzone Parzelle          | 476.97  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 4 | 764    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 1649.29 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 4 | 966    | Kernzone Parzelle          | 561.27  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 4 | 967    | Kernzone Parzelle          | 561.32  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 5 | 90.01  | Zone fuer oeffl Parzelle   | 1004.72 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 6 | 562    | Mischzone, 3 Parzellenteil | 1074.93 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 6 | 816    | Mischzone, 3 Parzelle      | 1612.21 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 6 | 853    | Mischzone, 2 Parzelle      | 652.89  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 8 | 432    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 1110.79 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 8 | 483    | Wohnzone, 2 Parzellenteil  | 1689.55 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 8 | 696    | Wohnzone Parzelle          | 5480.74 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 8 | 739    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 668.81  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 8 | 874    | Wohnzone, 2 Parzelle       | 309.58  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 9 | 590    | Mischzone, 2 Parzelle      | 696.66  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 9 | 669    | Arbeitszone Parzelle       | 2468.51 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 9 | 698    | Arbeitszone Parzelle       | 5256.25 | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |
| 9 | 820    | Arbeitszone Parzelle       | 1771.3  | *** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut |





ÖV-Güteklassen ARE

- Klasse A: sehr gute Erschliessung
- Klasse B: gute Erschliessung
- Klasse C: mittelmässige Erschliessung
- Klasse D: geringe Erschliessung

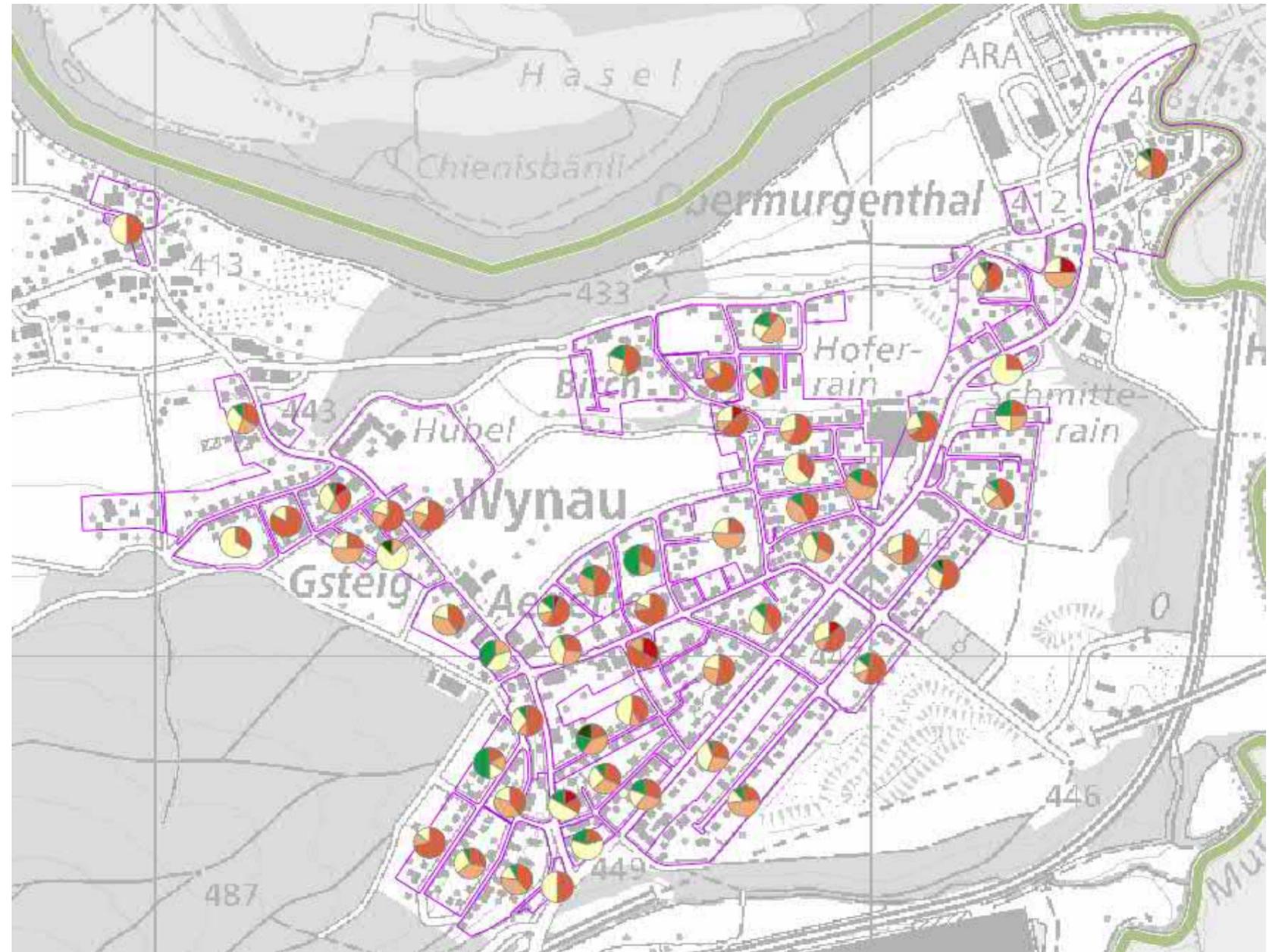
| Alter der Bausubstanz |                    |          |             |             |             |             |             |             |             |             |         |
|-----------------------|--------------------|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|
|                       | Gebiet             | vor 1919 | 1919 - 1945 | 1946 - 1960 | 1961 - 1970 | 1971 - 1980 | 1981 - 1985 | 1986 - 1990 | 1991 - 2000 | 2001 - 2010 | ab 2011 |
| 1                     | Wynau Dorf         |          |             |             |             |             |             |             |             |             |         |
| 2                     | Gsteig + Schule    | 8        | 12          | 14          | 4           | 2           |             |             | 7           | 9           | 18      |
| 3                     | Bünste + Cholbetti | 17       | 20          | 27          | 19          | 11          | 11          | 8           | 3           | 6           | 13      |
| 4                     | Aegerten           | 27       | 17          | 7           | 9           |             |             | 1           | 4           | 7           | 8       |
| 5                     | Höhestrasse        | 9        | 28          | 6           |             | 1           |             |             |             | 1           |         |
| 6                     | Bernstrasse        | 6        | 7           | 17          | 4           | 2           | 2           | 2           | 8           | 2           |         |
| 7                     | Einschlagstrasse   |          |             |             |             | 20          |             | 16          |             |             |         |
| 8                     | Leutsche           | 4        | 7           | 12          | 3           | 1           | 2           | 1           | 9           |             |         |
| 9                     | Industriestrasse   | 2        |             | 2           |             |             |             |             |             | 2           |         |
| 10                    | Obermurgenthal     | 7        |             |             |             |             |             |             | 1           |             |         |

|    | Gebiet             | natürliche Personen | Genossenschaften | Unternehmen | Bürgergemeinde | Gemeinde | Bemerkung   |
|----|--------------------|---------------------|------------------|-------------|----------------|----------|---|
| 1  | Wynau Dorf         | x                   |                  |             |                |          |   |
| 2  | Gsteig + Schule    | x                   | x                | x           |                | x        | ca. 15 Liegenschaften sind Eigentum von Genoss. / Untern.                         |
| 3  | Bünthe + Cholbetti | x                   |                  |             | x              |          | ca. 1/3 der Liegenschaften ist Eigentum der Bürgergemeinde, im Baurecht abgegeben |
| 4  | Aegerten           | x                   |                  |             |                |          |   |
| 5  | Höhestrasse        | x                   |                  |             |                |          |   |
| 6  | Bernstrasse        | x                   |                  | x           | x              |          | 2/3 Natürliche Personen, 1/3 Unternehmen Bürgergemeinde                           |
| 7  | Einschlagstrasse   | x                   |                  |             |                |          | 90% der Liegenschaften ist Eigentum der Bürgergemeinde, im Baurecht abgegeben     |
| 8  | Leutsche           | x                   |                  |             |                |          |   |
| 9  | Industriestrasse   | x                   |                  |             |                |          |   |
| 10 | Obermurgenthal     | x                   |                  |             |                |          |   |

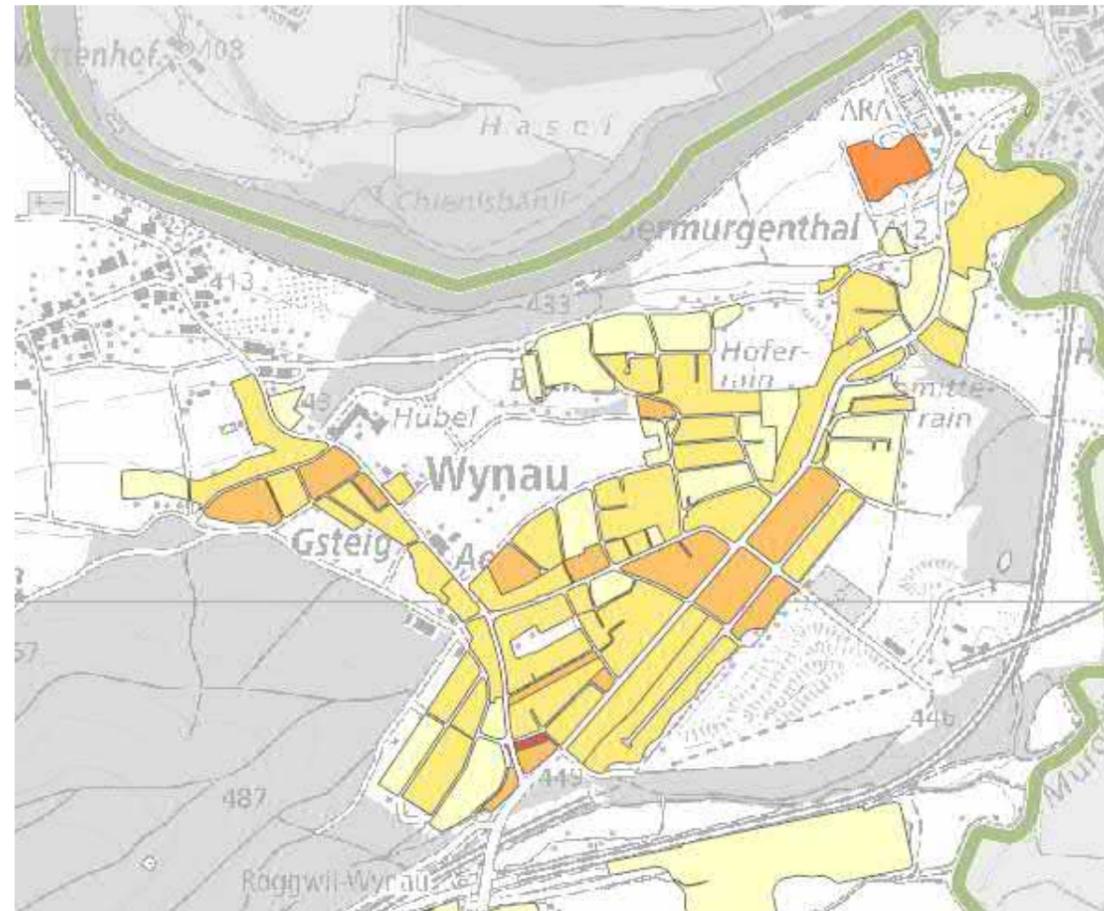
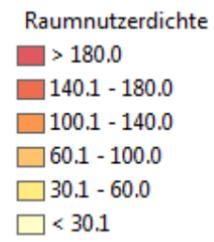
Da die Bürgergemeinde die Parzellen im Baurecht abgegeben hat, wird das Eigentümergehälfnis dieser Parzellen als natürliche Personen behandelt

|    | Gebiet             |   |  |
|----|--------------------|---|--|
| 1  | Wynau Dorf         | 1 |  |
| 2  | Gsteig + Schule    | 1 |  |
| 3  | Bünste + Cholbetti | 0 |  |
| 4  | Aegerten           | 0 |  |
| 5  | Höhestrasse        | 0 |  |
| 6  | Bernstrasse        | 1 |  |
| 7  | Einschlagstrasse   | 1 |  |
| 8  | Leutsche           | 0 |  |
| 9  | Industriestrasse   | 0 |  |
| 10 | Obermurgenthal     | 0 |  |

- 0 Ausgewogen alt/jung
- 1 Durchmischung eher alte Altersklassen
- 2 Vorwiegend Alte Alterklasse



|    | Gebiet             |          |   |
|----|--------------------|----------|---|
| 1  | Wynau Dorf         | k.A.     | 1 |
| 2  | Gsteig + Schule    | 30 - 100 | 1 |
| 3  | Bünste + Cholbetti | 0 - 60   | 2 |
| 4  | Aegerten           | 30-100   | 1 |
| 5  | Höhestrasse        | 0 - 60   | 2 |
| 6  | Bernstrasse        | 30 - 100 | 1 |
| 7  | Einschlagstrasse   | 30 - 60  | 2 |
| 8  | Leutsche           | 0 - 60   | 2 |
| 9  | Industriestrasse   | 0 - 140  | 0 |
| 10 | Obermurgenthal     | 30 - 60  | 2 |



2\_ 0-60  
1\_ 60-100  
0\_ ü100

# Anhang 5

---

## Massnahmenblätter Potentialgebiete

---

- \_ Massnahmenblatt Aegerten
- \_ Massnahmenblatt Bernstrasse
- \_ Massnahmenblatt Industriestrasse

**Aegerten**



**Beschrieb und Potential**

Entwicklungspotential besteht durch die zentrale Lage, Verdichtungspotential besteht durch Anbau und/oder Aufstockung. Es ist durch einige Mehrfamilienhäuser und unterschiedliche Nutzungen eine heterogene Mischung der Bautypologien vorhanden, was kreativen Raum lässt für verdichtetes Bauen. Im Kreuzungsbereich Schul-Post-Aegertenstr. ist die Erdgeschossnutzung vorwiegend gewerbeorientiert. Entlang der Aegertenstrasse sind vorherrschend Wohnnutzungen im Erdgeschoss angesiedelt. Die Altersdurchmischung im Bestand ist gut und soll weiterhin beibehalten werden. Die meisten Grundstücke sind im Besitz von natürlichen Personen.

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <b>Ziel</b>                                 | Das Gebiet wird entsprechend seiner Zuordnung zur Kernzone als solche weiterentwickelt.   |  |   |
| <b>Zeithorizont</b>                         | <input type="checkbox"/> kurzfristig  | <input type="checkbox"/> mittelfristig     | <input checked="" type="checkbox"/> langfristig |
| <b>Priorität</b>                            | <input type="checkbox"/> hoch   | <input checked="" type="checkbox"/> mittel | <input type="checkbox"/> gering                 |
| <b>Massnahmen/<br/>Empfehlung</b>           | Um die Kernzone zu stärken soll diese durch die Erhöhung der Bauten prägnanter hervortreten. Es sind bereits heute einzelne Bauten mit 3 VG vorhanden. Damit der Ortskern als solches erhalten und gestärkt wird, soll das Ortsbild im Bereich der Dachgestaltung einheitlich bleiben.<br>Um eine Fassung des Ortseingangs zu erzielen ist im Bereich Oberägerten und im Übergang zur Kernzone eine Erhöhung der Gesamthöhen vorzunehmen. |  |   |
| <b>Anpassung in der<br/>Nutzungsplanung</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufzoning von W2 auf W3 in Oberägerten.</li> <li>- Kernzone von max. 2 VG auf 3 VG erhöhen</li> <li>- Einschränkung der Dachgestaltung in Kernzone (kein Flach- oder Pultdach zulässig)</li> </ul>   |  |   |
| <b>Auswirkungen</b>                         | Von Anpassungen<br>betroffene Fläche  | 48'736 m <sup>2</sup>                      |   |
|   |   | <u>Bestehend</u>                           | <u>Neu</u>                                      |
|   | Nutzfläche  | 19'568 m <sup>2</sup>                      | Ca. 30'000 m <sup>2</sup>                       |
|   | Wohnraum 40m <sup>2</sup> /Person <sup>1</sup>  | 490 EW                                     | Ca. 730 EW                                      |

<sup>1</sup> map.apps.be.ch Karte Siedlungsentwicklung nach Innen, Thema: Mittlere Wohnfläche in m<sup>2</sup>/Person (Stand: Juli 2018)

**Bernstrasse**



**Beschrieb und Potential**

Der Ausbaustandard sowie die ortsbauliche Qualität des Gebiets sind eher mangelhaft und weisen dadurch grosse Potentiale zur Entwicklung auf. Verdichtungspotential besteht vorwiegend im vertikalen Anbau und teilweise in der Aufstockung. Ein Teil der Grundstücke ist in Besitz von Unternehmen/ Stiftungen/ Genossenschaften, eine Entwicklung zur Verbesserung der ortsbaulichen Qualität kann mit der Gewerbeunterstützung verbunden werden. Im Gebiet Bernstrasse ist die bestehende Ausnutzung gut. Es sind nur wenige unüberbaute Bauzonen vorhanden.

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <b>Ziel</b>                                 | Durchfahrtscharakter der Bernstrasse verringern (z.B. Aufenthalts- und Querungsmöglichkeiten schaffen). Fassung der Bernstrasse verbessern.   |  |   |
| <b>Zeithorizont</b>                         | <input type="checkbox"/> kurzfristig  | <input type="checkbox"/> mittelfristig | <input checked="" type="checkbox"/> langfristig |
| <b>Priorität</b>                            | <input checked="" type="checkbox"/> hoch  | <input type="checkbox"/> mittel        | <input type="checkbox"/> gering                 |
| <b>Massnahmen/<br/>Empfehlung</b>           | Die Bernstrasse soll die Priorität „Gewerbenutzung“ beibehalten, dies auch damit die Bernstrasse nicht mit der Kernzone konkurrenziert. Im nördlichen Abschnitt ist M2 in M3 aufzuzonen, um eine bessere Fassung der Strasse zu erzeugen. Ein Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Bernstrasse deckt Möglichkeiten auf und konkretisiert Potenziale.<br>Im Gebiet der Guggelmannhäuser, soll die Lärmsituation baurechtlich gesichert werden. Die bestehende W2 ist in eine M2 umzuzonen. |  |   |
| <b>Anpassung in der<br/>Nutzungsplanung</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufzoning von M2 auf M3 im nördlichen Strassenbereich</li> <li>- Umzoning von W2 in M2 der ehem. Baugruppe Guggelmann</li> </ul>   |  |   |
| <b>Auswirkungen</b>                         | Von Anpassungen<br>betroffene Fläche  | 12'780 m <sup>2</sup>                  |   |
|   |   | <u>Bestehend</u>                       | <u>Neu</u>                                      |
|   | Nutzfläche  | 10'276 m <sup>2</sup>                  | ca. 15'500 m <sup>2</sup>                       |
|   | Raumnutzer / ha<br>überbauter Fläche <sup>2</sup>   | Ø 50                                   | Ca. Ø 75  |

<sup>2</sup> map.apps.be.ch Karte Siedlungsentwicklung nach Innen, Thema: Raumnutzerdichte (Stand: Juli 2018)

**Industriestrasse**



**Beschrieb und Potential**

Das Gebiet weist eine niedrige Ausnutzung auf. Grosse Flächen sind unüberbaut, die überbauten Flächen sind nicht voll ausgenutzt. Zusätzlich liegt ein Verdichtungspotential durch horizontale Erweiterung vor. Als Eingangstor zur Gemeinde Wynau ist eine Fassung der Bernstrasse vorzusehen. Dies kann mittels Verdichtung (Aufzoning) im heutigen M2-Gebiet erwirkt werden.

|   |  |                          |                                      |                      |  |  |                  |            |            |                     |                          |   |     |         |
|---|--|--------------------------|--------------------------------------|----------------------|--|--|------------------|------------|------------|---------------------|--------------------------|---|-----|---------|
| <b>Ziel</b>                                       | Nutzung der Entwicklungs-/ Ausnutzungspotenziale erhöhen.  |                          |                                      |                      |  |  |                  |            |            |                     |                          |   |     |         |
| <b>Zeithorizont</b>                               | <input type="checkbox"/> kurzfristig <input type="checkbox"/> mittelfristig <input checked="" type="checkbox"/> langfristig  |                          |                                      |                      |  |  |                  |            |            |                     |                          |   |     |         |
| <b>Priorität</b>                                  | <input type="checkbox"/> hoch <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering   |                          |                                      |                      |  |  |                  |            |            |                     |                          |   |     |         |
| <b>Massnahmen/<br/>Empfehlung</b>                 | Um den Ortseingang zu bezeichnen soll die M2 in eine M3 aufgezont werden. Prägnantere Bauten leiten den Weg entlang der Bernstrasse nach Wynau. Gewerbe unterstützen und zur Weiterentwicklung und damit besseren Ausnutzung motivieren, z.B. mittels Wirtschafts Anlass.  |                          |                                      |                      |  |  |                  |            |            |                     |                          |   |     |         |
| <b>Anpassung in der<br/>Nutzungsplanung</b>       | - Aufzoning von M2 auf M3.   |                          |                                      |                      |  |  |                  |            |            |                     |                          |   |     |         |
| <b>Auswirkungen</b>                               | <table border="1"> <tr> <td>Von Anpassungen<br/>betroffene Fläche</td> <td colspan="2">5'169 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>Bestehend</u></td> <td><u>Neu</u></td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche</td> <td>2786 m<sup>2</sup></td> <td>ca. 4'000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Raumnutzer / ha<br/>überbauter Fläche <sup>2</sup></td> <td>Ø 3</td> <td>Ca. Ø 5</td> </tr> </table> |                          | Von Anpassungen<br>betroffene Fläche | 5'169 m <sup>2</sup> |  |  | <u>Bestehend</u> | <u>Neu</u> | Nutzfläche | 2786 m <sup>2</sup> | ca. 4'000 m <sup>2</sup> | Raumnutzer / ha<br>überbauter Fläche <sup>2</sup> | Ø 3 | Ca. Ø 5 |
| Von Anpassungen<br>betroffene Fläche              | 5'169 m <sup>2</sup>   |                          |                                      |                      |  |  |                  |            |            |                     |                          |   |     |         |
|   | <u>Bestehend</u>   | <u>Neu</u>               |                                      |                      |  |  |                  |            |            |                     |                          |   |     |         |
| Nutzfläche  | 2786 m <sup>2</sup>  | ca. 4'000 m <sup>2</sup> |                                      |                      |  |  |                  |            |            |                     |                          |   |     |         |
| Raumnutzer / ha<br>überbauter Fläche <sup>2</sup> | Ø 3  | Ca. Ø 5                  |                                      |                      |  |  |                  |            |            |                     |                          |   |     |         |

<sup>2</sup> map.apps.be.ch Karte Siedlungsentwicklung nach Innen, Thema: Raumnutzerdichte (Stand: Juli 2018)

# Anhang 6

---

## Aus-, Um-, Auf- und Einzonungen

---

\_Übersicht der betroffenen Parzellen

|                         | Parzellen-Nr. | Vorhaben<br>(von welcher Zone in<br>welche Zone?) | Begründung  | Fläche (m2)     |
|-------------------------|---------------|---|---|-----------------|
| <b>Umzonungen:</b>      | 510           | ZOeN in W2  | Die bestehende Autogarage entspricht nicht der zugeteilten Zone für öffentliche Nutzungen. Die Parzelle 510 wurde im Juni 2018 abparzelliert. Die Parzelle 510 wird nun der Nutzung W2 zugeordnet.                | 250.00          |
|                         | 29            | Verkehrsfläche in ZOeN                            | Auf der Parzelle kommen gemeindeeigene Parkplätze zu stehen - die MWA-Pflicht entfällt  | 320.00          |
|                         | 492           | W2 in M2  | Eindeutige Zuordnung der Parzelle zu einer Zone. Keine Durchschneidung der Parzelle und damit bessere Nutzungsmöglichkeit   | 90.00           |
|                         | 209           | M2 in W2  | vgl. Parzelle 492   | 35.00           |
|                         | 523           | W3 in M3  | Eindeutige Zuordnung der Parzelle zu einer Zone. Keine Durchschneidung der Parzelle, Einheitliche Bauzone für den Grundeigentümer und damit bessere Überbaubarkeit  | 2'380.00        |
|                         | 524           | W3 in M3  | vgl. Parzelle 523   | 2'330.00        |
|                         | 766           | W2 in M2  | Durch die Bernstrasse sind die Liegenschaften einer grösseren Lärmquelle ausgesetzt. Durch die Umzonung kann auf die überlagerte Festlegung der ES III verzichtet und die Nutzungsvielfalt kann gefördert werden. | 372.00          |
|                         | 767           | W2 in M2  | vgl. Parzelle 766   | 440.00          |
|                         | 768           | W2 in M2  | vgl. Parzelle 766   | 427.00          |
|                         | 769           | W2 in M2  | vgl. Parzelle 766   | 434.00          |
|                         | 770           | W2 in M2  | vgl. Parzelle 766   | 445.00          |
|                         | 763           | W2 in M2  | vgl. Parzelle 766   | 435.00          |
|                         | 771           | W2 in M2  | vgl. Parzelle 766   | 405.00          |
|                         | 772           | W2 in M2  | vgl. Parzelle 766   | 391.00          |
|                         | 773           | W2 in M2  | vgl. Parzelle 766   | 400.00          |
|                         | 774           | W2 in M2  | vgl. Parzelle 766   | 352.00          |
| <b>Total Umzonungen</b> |               |   |   | <b>9'506.00</b> |
| <b>Aufzonungen:</b>     | 388           | K 2G in K 3G                                      | Aufzonung zur Ermöglichung der verdichteten Bauweise, Ausschöpfung Verdichtungspotential und zur Stärkung der Kernzone (Potential Gebiet Aegerten)  | 558.00          |
|                         | 315           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 784.00          |
|                         | 202           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 1'095.00        |
|                         | 20            | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 146.00          |
|                         | 564           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 659.00          |
|                         | 417           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 2'084.00        |
|                         | 128           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 582.00          |
|                         | 776           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 851.00          |
|                         | 153           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 1'491.00        |
|                         | 584           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 493.00          |
|                         | 482           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 454.00          |
|                         | 236           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 1'554.00        |
|                         | 215           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 113.00          |
|                         | 131           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 1'334.00        |
|                         | 431           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 2'448.00        |
|                         | 536           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 117.00          |
|                         | 93            | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 99.00           |
|                         | 555           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 742.00          |
|                         | 214           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 396.00          |
|                         | 22            | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 25.00           |
|                         | 213           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 532.00          |
|                         | 454           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 418.00          |
|                         | 177           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 453.00          |
|                         | 508           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 347.00          |
|                         | 583           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 265.00          |
|                         | 266           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 2'164.00        |
|                         | 404           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 655.00          |
|                         | 118           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 1'204.00        |
|                         | 540           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 39.00           |
|                         | 242           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 1'005.00        |
|                         | 551           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 106.00          |
|                         | 343           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 2'280.00        |
|                         | 221           | K 2G in K 3G                                      | siehe oben  | 1'083.00        |
| 965                     | K 2G in K 3G  | siehe oben  | 561.00  |                 |
| 966                     | K 2G in K 3G  | siehe oben  | 561.00  |                 |
| 967                     | K 2G in K 3G  | siehe oben  | 561.00  |                 |
| 449                     | K 2G in K 3G  | siehe oben  | 698.00  |                 |
| 543                     | K 2G in K 3G  | siehe oben  | 568.00  |                 |
| 259                     | K 2G in K 3G  | siehe oben  | 703.00  |                 |
| 196                     | K 2G in K 3G  | siehe oben  | 432.00  |                 |
| 466                     | K 2G in K 3G  | siehe oben  | 412.00  |                 |
| 426                     | K 2G in K 3G  | siehe oben  | 395.00  |                 |

|                          | Parzellen-Nr. | Vorhaben<br>(von welcher Zone in<br>welche Zone?)   | Begründung   | Fläche (m2)      |
|--------------------------|---------------|---|--|------------------|
|                          | 442           | K 2G in K 3G  | siehe oben   | 316.00           |
|                          | 232           | K 2G in K 3G  | siehe oben   | 454.00           |
|                          | 495           | K 2G in K 3G  | siehe oben   | 465.00           |
|                          | 541           | K 2G in K 3G  | siehe oben   | 428.00           |
|                          | 192           | K 2G in K 3G  | siehe oben   | 154.00           |
|                          | 147           | K 2G in K 3G  | siehe oben   | 288.00           |
|                          | 233           | K 2G in K 3G  | siehe oben   | 424.00           |
|                          | 206           | K 2G in K 3G  | siehe oben   | 557.00           |
|                          | 425           | K 2G in K 3G  | siehe oben   | 1'126.00         |
|                          | 324           | K 2G in K 3G  | siehe oben   | 740.00           |
|                          | 245           | K 2G in K 3G  | siehe oben   | 606.00           |
|                          | 556           | K 2G in K 3G  | siehe oben   | 440.00           |
|                          | <b>Total</b>  | <b>K 2G in K 3G</b>                                 | <b>Aufzonung zur Ermöglichung der verdichteten Bauweise, Ausschöpfung Verdichtungspotential und zur Stärkung der Kernzone (Potential Gebiet Aegerten)</b>  | <b>37'465.00</b> |
|                          | 148           | W2 in W3  | Aufzonung zur Ermöglichung der verdichteten Bauweise, Ausschöpfung Verdichtungspotential und zur Stärkung des Orteingangs (Potential Gebiet Aegerten)  | 1'245.00         |
|                          | 168           | W2 in W3  | siehe oben   | 783.00           |
|                          | 21            | W2 in W3  | siehe oben   | 247.00           |
|                          | 125           | W2 in W3  | siehe oben   | 457.00           |
|                          | 881           | W2 in W3  | siehe oben   | 507.00           |
|                          | 733           | W2 in W3  | siehe oben   | 865.00           |
|                          | 124           | W2 in W3  | siehe oben   | 566.00           |
|                          | 19            | W2 in W3  | siehe oben   | 49.00            |
|                          | 762           | W2 in W3  | siehe oben   | 1'337.00         |
|                          | 764           | W2 in W3  | siehe oben   | 1'655.00         |
|                          | 895           | W2 in W3  | siehe oben   | 542.00           |
|                          | 495           | W2 in W3  | siehe oben   | 120.00           |
|                          | 897           | W2 in W3  | siehe oben   | 589.00           |
|                          | 882           | W2 in W3  | siehe oben   | 625.00           |
|                          | 878           | W2 in W3  | siehe oben   | 412.00           |
|                          | 879           | W2 in W3  | siehe oben   | 455.00           |
|                          | <b>Total</b>  | <b>W2 in W3</b>                                     | <b>Aufzonung zur Ermöglichung der verdichteten Bauweise, Ausschöpfung Verdichtungspotential und zur Stärkung des Orteingangs (Potential Gebiet Aegerten)</b>   | <b>10'454.00</b> |
|                          | 490           | M2 in M3  | Aufzonung zur Ermöglichung der verdichteten Bauweise, Ausschöpfung Verdichtungspotential und zur Stärkung des Orteingangs (Potential Gebiet Aegerten)  | 1'060.00         |
|                          | 205           | M2 in M3  | siehe oben   | 539.00           |
|                          | 457           | M2 in M3  | siehe oben   | 535.00           |
|                          | 381           | M2 in M3  | siehe oben   | 1'090.00         |
|                          | 511           | M2 in M3  | siehe oben   | 496.00           |
|                          | 138           | M2 in M3  | siehe oben   | 820.00           |
|                          | 357           | M2 in M3  | siehe oben   | 768.00           |
|                          | 286           | M2 in M3  | siehe oben   | 792.00           |
|                          | 265           | M2 in M3  | siehe oben   | 640.00           |
|                          | 288           | M2 in M3  | siehe oben   | 714.00           |
|                          | 467           | M2 in M3  | siehe oben   | 724.00           |
|                          | 523           | M2 in M3  | Eindeutige Zuordnung der Parzelle zu einer Zone. Keine Durchschneidung der Parzelle, Aufzonung zur Ermöglichung der verdichteten Bauweise  | 120.00           |
|                          | 524           | M2 in M3  | vgl. Parzelle 523  | 4'482.00         |
|                          | <b>Total</b>  | <b>M2 in M3</b>                                     | <b>Aufzonung zur Ermöglichung der verdichteten Bauweise, Ausschöpfung Verdichtungspotential und Fassung der Bernstrasse (Potentialgebiet Bernstrasse)</b>  | <b>12'780.00</b> |
|                          | 180           | M2 in M3  | Aufzonung zur Ermöglichung der verdichteten Bauweise, Ausschöpfung Verdichtungspotential und Fassung der Bernstrasse (Potentialgebiet Industriestrasse)  | 546.00           |
|                          | 413           | M2 in M3  | siehe oben   | 649.00           |
|                          | 299           | M2 in M3  | siehe oben   | 2'566.00         |
|                          | 505           | M2 in M3  | siehe oben   | 1'408.00         |
|                          | <b>Total</b>  | <b>M2 in M3</b>                                     | <b>Aufzonung zur Ermöglichung der verdichteten Bauweise, Ausschöpfung Verdichtungspotential und Fassung der Bernstrasse (Potentialgebiet Industriestrasse)</b>   | <b>5'169.00</b>  |
| <b>Total Aufzonungen</b> |               | <b>2VG auf 3VG<br/>Wohn-, Misch- &amp; Kernzone</b> |  | <b>65'868.00</b> |
| <b>Auszonungen:</b>      | 395           | ZOeN in LWZ   | Es befinden sich keine öffentliche Infrastrukturen auf den Parzellen Flächen und sie dient nicht als Reserve. Bestehende Bauten liegen in zwei unterschiedliche Nutzungszonen bzw. in Bauzone und in der Landwirtschaftszone. Zur Erreichung der Planungssicherheit sowie zur Gleichbehandlung der umliegenden Eigentümer wird die Parzelle ausgezont. | 464.00           |
|                          | 717           | ZOeN in LWZ   | vgl. Parzelle 395  | 21.00            |
|                          | 132           | ZOeN in LWZ   | vgl. Parzelle 395  | 230.00           |
| <b>Total Auszonungen</b> |               |   |  | <b>715.00</b>    |
| <b>Einzonungen:</b>      |               |   |  |                  |
| <b>Total Einzonungen</b> |               |   |  | <b>-</b>         |

# Anhang 7

---

## Nachweis Umgang Nutzungsziffer

---

\_ Nachweis zum Umrechnungsfaktor Ausnützungsziffer zu Geschossflächenziffer

# OPR Wynau

Auftraggeber Einwohnergemeinde Wynau

Verfasserin

Rahel Muff

Datum

24.05.2024

## Nachweis Einführung maximal GFZo

Die Gemeinde Wynau legt heute im Baureglement für die Zonen Wohnzone W3, Mischzone M2 und Mischzone M3 eine Ausnutzungsziffer fest. Im Rahmen der Anpassung an die BMBV soll im Baureglement neu die Ausnutzungsziffer (AZ) durch die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) abgelöst werden. Da die GFZo die wesensmässig gleiche Nutzungsziffer darstellt wie die aktuell eingesetzte AZ.

Nachfolgend die Evaluierung, wie sich eine Bebauung durch den Umrechnungsfaktor 1,1 im Vergleich zu 1,0 verhält. Dabei wurden zwei Parzellen in den Zonen W3 und M3 sowie zwei Parzellen in der M2 beleuchtet.

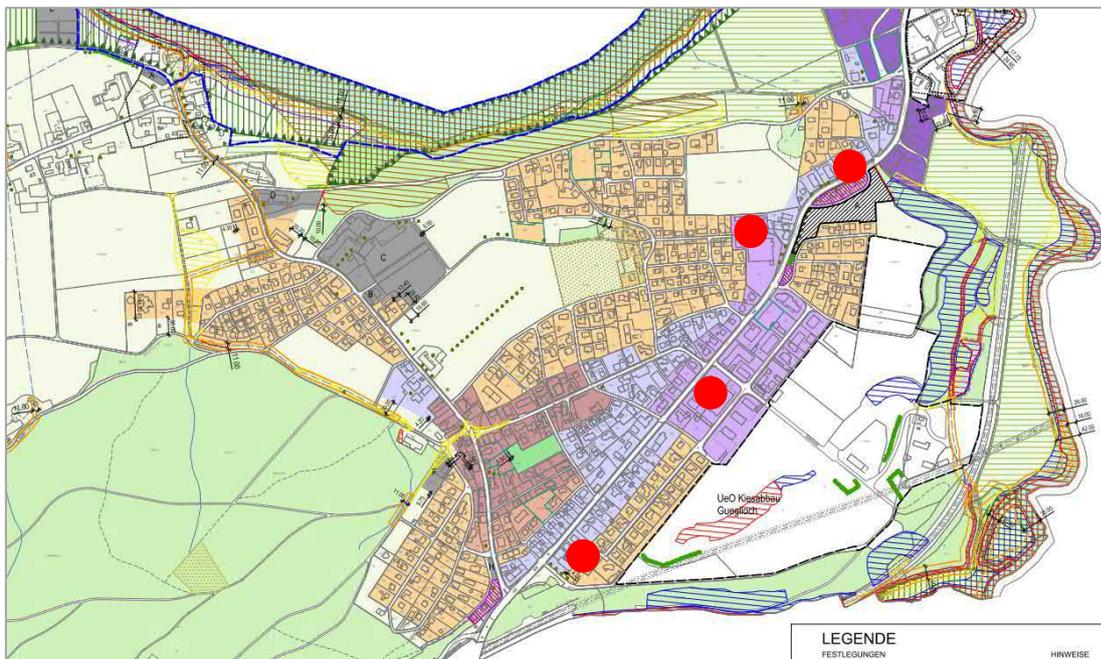


Abbildung 1 Übersicht untersuchter Standorte

## 1 Fazit der Untersuchung

Die Umrechnung nimmt die Gemeinde mittels Faktor 1,1 auf Basis der aktuellen AZ vor.

Durch die GFZo mit dem Umrechnungsfaktor von 1,1 (0.7 und 0.9) wird die Geschossfläche um 10% erhöht, was die Lücke zwischen der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) der AZ und der Geschossfläche der GFZo füllt. Dadurch wird sichergestellt, dass wie bis anhin auch Garagenplätze für die Wohnnutzung wie auch für die Gewerbenutzung in der Nutzungsziffer abgebildet und somit umsetzbar sind. Spezifisch in der Bauzone für Wohnnutzung W3 sind dadurch zum Beispiel Gemeinschaftsräume, welche soziale Austausch und somit den Nachhaltigkeitsgedanken fördern, möglich. In der Mischnutzungen können oberirdisch angesiedelte Technikräume sowie Garagen ebenfalls weiterhin ermöglicht werden.

## 2 Mischzone M2

Beispiel: Parzelle 211 (Fläche: 1'607 m<sup>2</sup>)



| Ausnützungsziffer   |  |
|---|--|
| <p><b>AZ 0,6</b><br/>                     Theoretische aGF: 960 m<sup>2</sup><br/><br/>                     Aktuelle umgesetzte oberirdische Geschossfläche: ca. 1'100 m<sup>2</sup></p>                |  |
| Geschossflächenziffer oberirdisch   |  |
| <p><b>Umwandlung 1,0</b><br/> <b>GFZo 0,6</b><br/>                     Gebäudebreite: 13 m<br/>                     Gebäudelänge 25 m<br/>                     Geschossfläche: 960 m<sup>2</sup></p>    |  |
| <p><b>Umwandlung 1,1</b><br/> <b>GFZo 0,7</b><br/>                     Gebäudebreite: 15 m<br/>                     Gebäudelänge: 25 m<br/>                     Geschossfläche: 1'120 m<sup>2</sup></p> |  |

**Beispiel: Parzelle 169 (Fläche: 942 m<sup>2</sup>)**



| Ausnutzungsziffer   |  |
|---|--|
| <p><b>AZ 0.6</b><br/>                     Theoretische aGF: 565 m<sup>2</sup><br/><br/>                     Aktuelle umgesetzte oberirdische Geschossfläche: ca. 300 m<sup>2</sup></p>                |  |
| Geschossflächenziffer oberirdisch   |  |
| <p><b>Umwandlung 1,0</b><br/> <b>GFZo 0.6</b><br/>                     Gebäudebreite: 14 m<br/>                     Gebäudelänge 20 m<br/>                     Geschossfläche: 565 m<sup>2</sup></p>  |  |
| <p><b>Umwandlung 1,1</b><br/> <b>GFZo 0.7</b><br/>                     Gebäudebreite: 15 m<br/>                     Gebäudelänge: 22 m<br/>                     Geschossfläche: 659 m<sup>2</sup></p> |  |

### 3 Mischzone MA3 / Wohnzone W3

Beispiel: Parzelle 531(Fläche: 2'443m<sup>2</sup>)



| Ausnützungsziffer   |  |
|---|--|
| <p><b>AZ 0,8</b><br/>                     Theoretische aGF: 1'950 m<sup>2</sup><br/><br/>                     Aktuelle umgesetzte oberirdische Geschossfläche: ca. 1'700 m<sup>2</sup></p>              |  |
| Geschossflächenziffer oberirdisch   |  |
| <p><b>Umwandlung 1,0</b><br/> <b>GFZo 0,8</b><br/>                     Gebäudebreite: 24 m<br/>                     Gebäudelänge 40 m<br/>                     Geschossfläche: 1'950 m<sup>2</sup></p>  |  |
| <p><b>Umwandlung 1,1</b><br/> <b>GFZo 0,9</b><br/>                     Gebäudebreite: 27 m<br/>                     Gebäudelänge: 40 m<br/>                     Geschossfläche: 2'200 m<sup>2</sup></p> |  |

**Beispiel: Parzelle 523 (Fläche: 2'500 m<sup>2</sup>)**

➤ Alt: Wohnzone 3 / Neu: Mischzone MA 3



| Ausnutzungsziffer   |  |
|---|--|
| <p><b>AZ 0.8</b><br/>                     Theoretische aGF: 2'000 m<sup>2</sup><br/><br/>                     Aktuelle umgesetzte oberirdische Geschossfläche: ca. 2'100 m<sup>2</sup></p>  |  |
| Geschossflächenziffer oberirdisch   |  |
| <p><b>Umwandlung 1,0</b><br/> <b>GFZo 0.8</b><br/>                     Gebäudebreite: 25 m<br/>                     Gebäudelänge 40 m<br/>                     Geschossfläche: 2'000 m<sup>2</sup></p>  |  |
| <p><b>Umwandlung 1,1</b><br/> <b>GFZo 0.9</b><br/>                     Gebäudebreite: 27 m<br/>                     Gebäudelänge: 40 m<br/>                     Theoretische Geschossfläche: 2'250 m<sup>2</sup><br/>                     Effektive Geschossfläche: 2'100 m<sup>2</sup></p> | <br><br>GFZo kann aufgrund der Einschränkung zu Gebäudelänge sowie Grenzabstände nicht ausgeschöpft werden |

# Anhang 8

---

## Waldfeststellung

---

\_ Kopie Grundbuchpläne 1:500

# GEMEINDE WYNAU

Kopie von Grundbuchplan 3138

Situationsplan 1:500

Aare

2

2'626'200

eL

1'233'750

1'233'750

Aareweg

5b

107

1'233'700

1'233'700

2'626'200

Waldabteilung Mittelland  
Molkereistrasse 25  
3052 Zollikofen  
2.2.2021



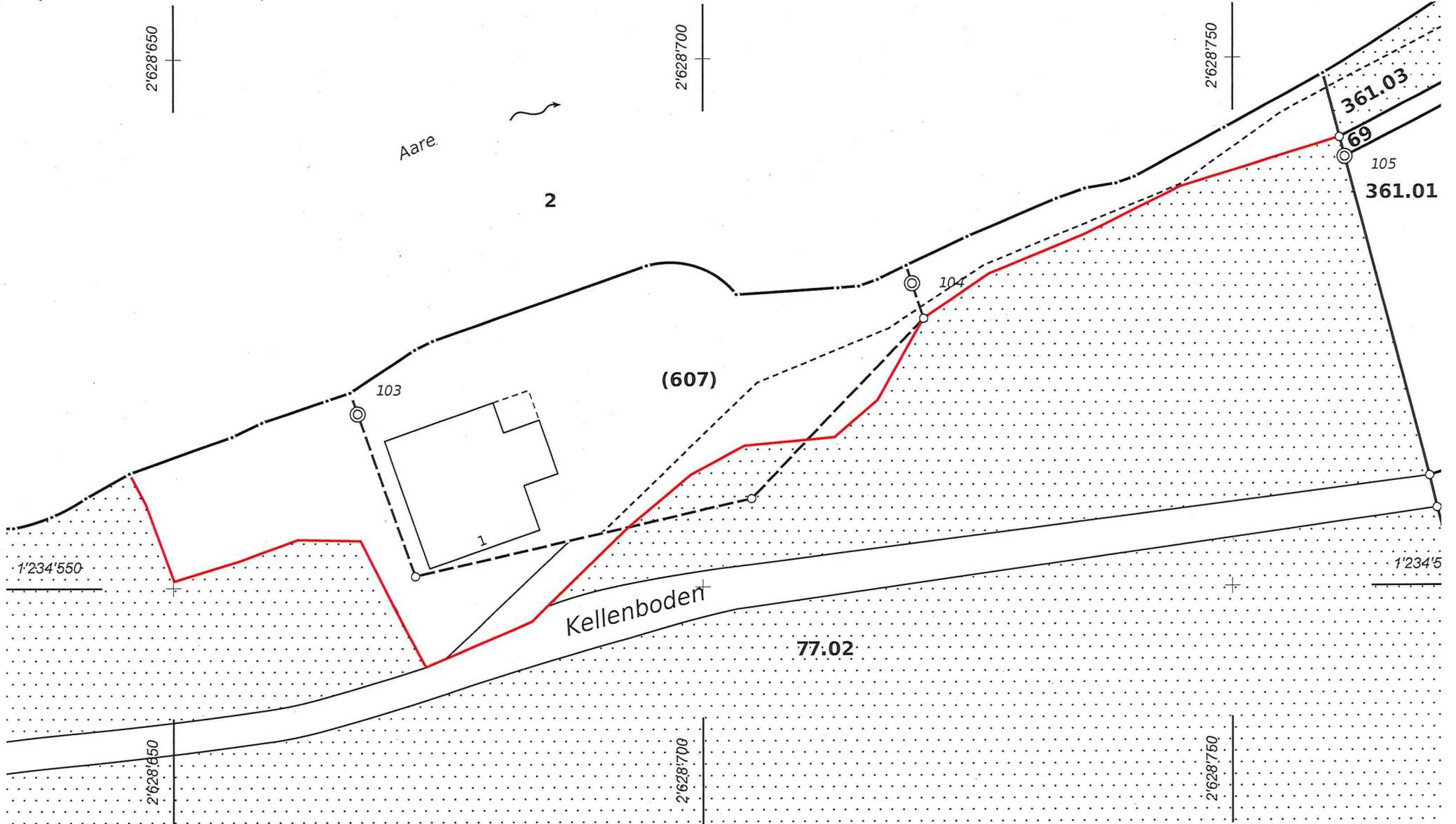
## Legende

— Waldgrenze gemäss Aufnahme vom 21.01.2021

Für die Richtigkeit  
der Grundbuchplankopie  
Langenthal, 29.01.2021  
Der Nachführungsgeometer:  
Hans Mätzener

**GEMEINDE WYNAU**  
Kopie von Grundbuchplan 3300

Situationsplan 1:500



**Legende**

— Waldgrenze gemäss Aufnahme vom 21.01.2021

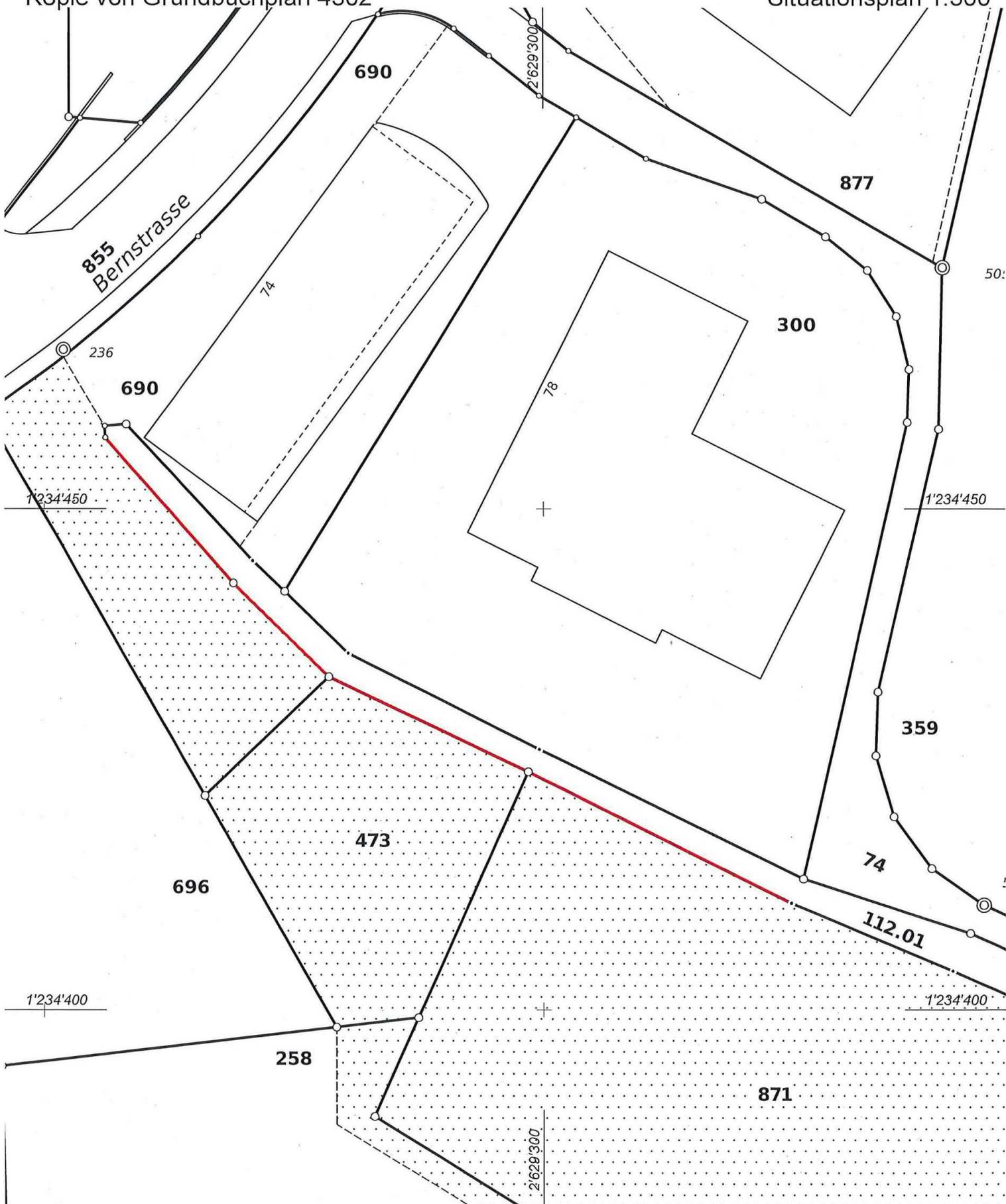
Waldabteilung Mittelland  
Molkereistrasse 25  
3052 Zollikofen  
2.2.2021

Für die Richtigkeit  
der Grundbuchplankopie  
Langenthal, 29.01.2021  
Der Nachführungsgeometer:  
Hans Mätzener

# GEMEINDE WYNAU

Kopie von Grundbuchplan 4302

Situationsplan 1:500



## Legende

 Waldgrenze gemäss Aufnahme vom 21.01.2021

Waldabteilung Mittelland  
Molkereistrasse 25  
3052 Zollikofen  
2.2.2021

Für die Richtigkeit  
der Grundbuchplankopie  
Langenthal, 29.01.2021  
Der Nachführungsgeometer:  
Hans Mätzener

# Anhang 9

---

## Gewässerraum Berechnung

---

\_ Tabelle der untersuchten Fliessgewässerabschnitte

|    | Bezeichnung                  | Gegebenheit  | Berechnung   | eGSB | Gewässerraum  | Bemerkung  |
|----|------------------------------|--|--|------|---------------|--|
| 1  | Mühlekanal                   | Fliessgewässer mit kulturhistorischer Bedeutung:<br>Industriekanal Mühle<br>Künstlich, stark beeinträchtigt<br>Hochwasser mittlere Gefährdung<br>Gemischte Zone, Weiler mit schützenswerten Bauten | 2.5 * nGSB + 7m<br><i>Faktor 2.0</i><br>mit OIK IV besprochen                            | 3.5m | 24.5m         | Reduktion des Gewässerraums bei Mühle<br>-> Festlegung als dicht überbautes Gebiet   |
| 2  | Mürlibach                    | Abfluss der Kiesgrube  | -  | -    |               | Ist eingedohlt, mit OIK IV besprochen  |
| 3  | Mürlibach Süd                | Landschaftsschutzgebiet, Wenig beeinträchtigt  | 2.5 * nGSB + 7m<br><i>Faktor 1.5</i>   | 3.5m | 20m           | kein Landschaftsschutzgebiet von übergeordnetem Interesse  |
| 4  | Guegiloch                    | Landschaftsschutzgebiet, Wenig beeinträchtigt<br>Nebenzweig der Murg   | 2.5 * nGSB + 7m<br><i>Faktor 1.5</i>   | 3.5m | 20m           | kein Landschaftsschutzgebiet von übergeordnetem Interesse  |
| 5  | Murg Nord                    | Naturnah faktor 1.0  | 2.5 * nGSB + 7m<br><i>Faktor 1.0</i><br>mit OIK besprochen                               | 14m  | 42m           | Mittelwert eGSB von 14m dafür durchgehend Faktor 1.0<br>Reduktion des Gewässerraums im Bereich Schützenswerter Bauten und Murgbrücke -> Festlegung als dicht überbautes Gebiet (Gebiet Obermurgenthal) |
| 6  | Murg Mitte                   | Landschaftsschongebiet<br>eingeschränkt faktor 1.5<br>erhebliche Hochwassergefährdung  | 2.5 * nGSB + 7m<br><i>Faktor 1.0</i><br>mit OIK IV besprochen                            | 14m  | 42m           | Mittelwert eGSB von 14m dafür durchgehend Faktor 1.0   |
| 7  | Murg Süd                     | Landschaftsschutzgebiet, wenig Beeinträchtigt, Faktor 1.5,<br>Erhebliche Hochwassergefahr  | 2.5 * nGSB + 7m<br><i>Faktor 1.0</i><br>mit OIK IV besprochen                            | 14m  | 42m           | Mittelwert eGSB von 14m dafür durchgehend Faktor 1.0   |
| 8  | Brunnbach                    | Ufervegetation, punktuelle Verbaut,<br><i>Faktor 1.5</i><br>BLN Gebiet   | Nach Tabelle "minimale<br>Gewässerraumbreiten<br><i>Faktor 1.5</i> " Biodiversitätskurve | 3m   | 32m           | erhöhter Gewässerraum festgelegt<br>BLN Gebiet / Kant. Naturschutzgebiet   |
| 9  | Brunnbach<br>Hochwasserkanal | Ufervegetation, punktuelle Verbaut,<br><i>Faktor 1.5</i><br>BLN Gebiet   | Nach Tabelle "minimale<br>Gewässerraumbreiten<br><i>Faktro 1.5</i> " Biodiversitätskurve | 3m   | 32m           | erhöhter Gewässerraum festgelegt<br>BLN Gebiet / Kant. Naturschutzgebiet   |
| A1 | USP 1                        | EWV, Beginn des BLN 1319<br>Ufervegetation<br>Uferschutzzone A   |  |      | 15m einseitig | + 15m in denen keine Bauten und Anlagen zulässig sind (Freihaltegebiet)<br>(Vorschlag von OIK IV vom 21.09.2017)   |
| A2 | USP 2                        | BLN 1319<br>Ufervegetation<br>Uferschutzzone A   |  |      | 15m einseitig | + 15m in denen keine Bauten und Anlagen zulässig sind (Freihaltegebiet)<br>(Vorschlag von OIK IV vom 21.09.2017)   |
| A3 | USP 3                        | BLN 1319<br>Ufervegetation<br>Uferschutzzone A & D   |  |      | 15m einseitig | + 15m in denen keine Bauten und Anlagen zulässig sind (Freihaltegebiet)<br>(Vorschlag von OIK IV vom 21.09.2017)   |
| A4 | USP 4                        | BLN 1319<br>Ufervegetation<br>Uferschutzzone B & C   |  |      | 15m einseitig | + 15m in denen keine Bauten und Anlagen zulässig sind (Freihaltegebiet)<br>(Vorschlag von OIK IV vom 21.09.2017)   |
| A5 | USP 5                        | BLN 1319<br>Ufervegetation<br>Uferschutzzone A & C   |  |      | 15m einseitig | + 15m in denen keine Bauten und Anlagen zulässig sind (Freihaltegebiet)<br>(Vorschlag von OIK IV vom 21.09.2017)   |

# Anhang 10

---

## Vorinformation bezüglich Einführung Gewässerraum

---

- \_ Protokoll der Information und Diskussion vom 25. April 2017
- \_ Fragekatalog: Ergebnis der Informations- und Diskussionsveranstaltung zur Behandlung durch BPUK/ BAFU

## Aktennotiz

### Information und Diskussion zur Gewässerraumausscheidung Dienstag, 25. April 2017, 19.30 h

Anwesende Referenten: Roger Spühler, Hermann Häni, Fabienne Würsten

Anwesende Bewirtschafter: Niklaus Widmer, Jakob Hausheer, Stefan Bühler, Gerhard Richard, Alfred Brand, René Deppeler, Adrian Herzig, Lorenz Wüthrich

---

Roger Spühler, Gemeinderat eröffnet den Informationsanlass und übergibt das einleitende Wort an den Ackerbaustellenleiter, Hermann Häni.

Hermann Häni begrüsst alle Anwesenden und teilt mit, dass diese Veranstaltung auf informativer Basis erfolgt. Bereits bei der Ausarbeitung eines ersten Entwurfs sollen die Bewirtschafter in die Ausscheidung der Gewässerräume einbezogen werden damit die direkt Betroffenen möglichst früh mitwirken können und in die Gewässerraumausscheidung einbezogen werden.

Roger Spühler erläutert das Thema Gewässerraumausscheidung wie folgt:

#### **Ablauf:**

- 1) Einleitung
- 2) Festlegung des Gewässerraums
- 3) Bewirtschaftung
- 4) Anlagen im Gewässerraum
- 5) Entwurf, GBR Wynau
- 6) Diskussion

#### **1) Einleitung**

Der Bund hat Ende 2009 mit der Revision des Gewässerschutzgesetzes wie auch der Gewässerschutzverordnung Änderungen beschlossen, die naturnähere Gewässer zum Ziel haben.

Ziel der Gewässerraumausscheidung ist die Förderung von Renaturierungsmassnahmen, die Sicherstellung einer extensiven Nutzung des Gewässerraums und eine Milderung der negativen Folgen der Wasserkraftnutzung.

Mit der neuen Regelung entlang von Fliessgewässern werden gemäss Berechnungen des Bundes rund 20'000 ha zusätzlich extensiviert. Um diese Ertragseinbussen zu entschädigen, hat der Bund entschieden, das Budget für Direktzahlungen um 20 Millionen Franken pro Jahr aufzustocken.

Im Kanton Bern sind die Gemeinden für die raumplanerischer Festlegung und Dimensionierung der Gewässerräume zuständig. Im Rahmen eines kommunalen Planverfahrens sind wir derzeit daran die Gewässerräume zu definieren und einen ersten Entwurf auszuarbeiten.

## **2) Festlegung des Gewässerraums**

### **Breite der Gewässer**

Die Bestimmung der Breite des Gewässerraums orientiert sich an der etablierten Schlüsselkurve. Der Gewässerraum umfasst die Gerinnesohle und den Raum auf beiden Uferseiten des Gewässers.

Im Bereich der **Aare**, wird vom Kanton ein einseitiger Gewässerabstand von 30.0 m ab Mittelwasserlinie verlangt. Der einseitige Gewässerabstand von 30.0 m ist mit dem Kanton Solothurn abgesprochen und wird dort ebenfalls angewendet. Ausnahmen zu den Gewässerabständen sind nur in dicht überbauten Gebieten möglich.

Die Breite des Gewässerraums der **Murg** wurde anhand der Gerinnesohlenbreite mittels der Hochwasserkurve ermittelt. Die Berechnung hat ergeben, dass der Gewässerraum 28.0 m ab Gemeindegrenze beträgt.

Bei eingedolten und künstlich angelegten Gewässern, wird auf die Festlegung des Gewässerraumes verzichtet werden.

### **Seitenverschiebung des Gewässerraums**

Sind auf einer Uferseite Anlagen im Gewässerraum vorhanden und auf der anderen liegt Landwirtschaftsland, muss der durch die Anlagen eingenommene Gewässerraum gemäss dem Merkblatt „Gewässerraum und Landwirtschaft“ nicht Landwirtschaftsland kompensiert werden. Eine Seitenverschiebung zwecks Berücksichtigung landwirtschaftlicher Interesse sollte somit rechtlich möglich sein.

Die Kantone Bern und Solothurn haben sich betreffend Praxis zur Ausscheidung von asymmetrischen Gewässerräumen entlang der **Aare** so festgelegt, dass keine Seitenverschiebungen im Gewässerraum vorgesehen sind.

Die Praxis im Kanton Aargau ist im Bereich der **Murg** so, dass entlang von Grenzgewässern keine asymmetrischen Gewässerräume festgelegt werden, es sei denn es liegen sehr gute Gründe vor, um eine Interessensabwägung festzulegen.

Unsere Nachbargemeinden Schwarzhäusern, Wolfwil und Murgenthal welche ebenfalls an die Gewässer Aare und Murg grenze sind derzeit ebenfalls daran, ihre Gewässerräume auszuscheiden. Anfragen haben gezeigt, dass sie grundsätzlich nicht abgeneigt sind, bilaterale Vereinbarungen zur Seitenverschiebung zu treffen.

## **3) Bewirtschaftung des Gewässerraums**

Erlaubt ist die extensive landwirtschaftliche Nutzung des Gewässerraumes als Uferwiese, extensiv genutzte Wiese, Streufläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, extensiv genutzte Weide und Waldweise. Die Nutzung muss bestimmten Biodiversitätsförderflächen (BFF) entsprechen. .

Nicht erlaubt ist das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmittel. Bestehende Dauerkulturen, soweit diese rechtmässig erstellt und bestimmungsgemäss genutzt werden, sind in ihrem Bestand geschützt.

#### **4) landwirtschaftlichen Anlagen im Gewässerraum**

Für Anlagen ausserhalb der Bauzonen regeln das Raumplanungsgesetz und die Raumplanungsverordnung. Die Zulässigkeit von Erstellung, Änderung und Erweiterung. Bewilligungspflichtige Anpassungen sind sowohl bei zonenkonformen als auch bei nicht zonenkonformen Anlagen und Bauten nur zulässig wenn keine überwiegenden Interessen wie z. B. Schutz vor Hochwasser, Schutz der natürlichen Gewässerfunktionen oder Gewässernutzungen entgegenstehen.

Bestehende Anlagen und Bauten im Gewässerraum sind in ihrem Bestand geschützt und können bestehen bleiben. Der notwendige Unterhalt ist erlaubt, da die Baute eine Bestandesgarantie hat erstreckt sich auf alle nötigen Massnahmen zum Erhalt der Funktionstüchtigkeit einer Anlage.

Neue Anlagen und Bauten dürfen im Gewässerraum grundsätzlich keine erstellt werden. Ausgenommen sind, standortgebundene Anlagen die im öffentlichen Interesse liegen. Neue Strassen und Fahrwege sind dann zulässig, wenn sie aufgrund von standörtlichen Verhältnissen wie Schluchten oder durch Feldern eingeengte Platzverhältnisse nicht ausserhalb des Gewässerraums angelegt werden können. Zugelassen sind im öffentlichen Interesse liegende unbefestigte Fuss- und Wanderwege.

#### **5) Entwurf Gewässerraumausscheidung Wynau**

In unserem Auftrag hat das Ortsplanungsbüro einen ersten Entwurf zum Gewässerraum ausgearbeitet welcher sich wie folgt präsentiert:

Art. 24

**Fließgewässer-Gewässerraum**

- 1 Entlang der Fließgewässer Die im Zonenplan bezeichneten Gewässerräume gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie Bauten und Anlagen die folgenden Bauabstände:
- Kategorie 4: Aare 30,0 m
  - Kategorie 2: Murg 11,0 m
  - Kategorie 1: übrige Bäche 5,0 m
  - eingedolte Gewässer 5,0 m
  - Fließgewässer mit kulturhistorischer Bedeutung: Industriekanal Mühle 0 m
- Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
- a. die natürlichen Funktionen der Gewässer
  - b. Schutz vor Hochwasser
  - c. Gewässernutzung
- 2 Der Gewässerraum wird wie folgt festgelegt:
- Ab Gewässerachse:
- |                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Bergbach im Erlenmoos   | 16,0m beidseitig |
| Guegiloch und Mürlibach | 10,0m beidseitig |
| eingedolte Gewässer     | 5,5m beidseitig  |
- Ab Gemeindegrenze
- |                       |       |
|-----------------------|-------|
| Murg                  | 28,0m |
| Bergbach im Erlenmoos | 16,0m |
- Ab Mittelwasserlinie
- |      |       |
|------|-------|
| Aare | 30,0m |
|------|-------|
- 3 Das Ortsbildschutzgebiet „Obermurgenthal“ und das Gebiet um die Baugruppe Kirche und Pfarrhaus (Wynau Dorf) sind als dicht überbaute Gebiete festgelegt. In dicht überbauten Gebieten gilt ein reduzierter Gewässerraum.
- 4 Der Gewässerraum für Fließgewässer ist, mit Ausnahme der eingedolten Gewässer, im Zonenplan und im Uferschutzplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).
- 5 Wo kein Gewässerraum festgelegt ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15m ab Mittelwasserlinie dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG notwendig ist.
- 6 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
- 7 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

~~Messweise siehe Anhang A 145.~~

Messweisen siehe Anhang A 145

*Der reduzierte Gewässerraum wird im Zonenplan resp. Uferschutzplan Nr.3 dargestellt.*

Vgl. Art. 39 WBV

*Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.*

*Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut*

- *Im Planungserlassverfahren das AGR*
- *Im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht.*

*Vgl. Art. 532 Abs. 1 Lebensraum Fließgewässer und Quellen  
Vgl. Art. 41c Abs. 3, 4 und 6 Bst. b GSchV*

- ~~2 Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3 m zu wahren.~~
- ~~3 Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.~~
- ~~4 Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben. In einem Abstand von 3 m, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.~~

*Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 7 und 15 WBG sowie private Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.*

*Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> und Art. 21 NHG, Art. 20 und 21 NSchG; Art. 8 FiG; Kantonale Merkblätter: Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998; Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002; Unterhalt und Wasserbau gemäss WBG*

In den beiden dicht überbauten Gebieten „Obermurgenthal“ und „Kirche“ wird ein reduzierter Gewässerraum festgelegt. Diese Reduktion ist im Zonenplan bzw. Uferschutzplan Nr. 3 dargestellt.

Die Ausscheidung der Gewässerräume insbesondere entlang der Aare und der Murg betrifft viele unter den anwesenden Bewirtschafter direkt. In einer ersten Erarbeitungsphase möchten wir deshalb möglichst viele Betroffene direkt in das Verfahren miteinbeziehen.

Die Ausscheidung der Gewässerräume wird Interessenskonflikte und Einschränkungen in der Bewirtschaftung hervorrufen. Aus diesem Grund möchten wir bereits jetzt viele Auswirkungen zusammentragen, welche nach Möglichkeit mithelfen, den Gewässerraum zu Gunsten der Landwirtschaft anzupassen.

Damit die Auswirkungen auch für Personen ohne örtliche Kenntnisse dargestellt werden, schlagen wir vor, dass uns die Interessierten Personen und bis Ende Mai 2017 Visualisierungen (wie z.B. Quadratmeterangaben, Fotodokumentationen, Luftaufnahmen, Absteckungen) gemacht und uns anschliessend zugestellt werden. Diese Angaben werden wir im Anschluss unserem Ortsplanungsbüro zur Weitebearbeitung weiterleiten.

### **In der Diskussionsrunde machen die anwesenden Personen auf folgende Punkte aufmerksam:**

- Die Neophytenbekämpfung wird in Zukunft immer aktueller. Ohne Pflanzenschutzmittel ist eine Bekämpfung / Eingrenzung kaum möglich. Wer wird in Zukunft für die entsprechende Bekämpfung zuständig sein (Grundeigentümer, Bewirtschafter oder Staat)? Ein Bewirtschafter ist kaum bereit, Neophyten in einer extensivierten Fläche zu bekämpfen.
- Die Entschädigung mittels erhöhten Direktzahlungen (rund 20 Mio. mehr) ist nicht zufriedenstellend. Bei Direktzahlungen handelt es sich um variable Beiträge welche jährlich der Situation angepasst werden. Es liegt somit keine zufriedenstellende und auch keine langfristige Entschädigung vor! Damit die Beiträge / Entschädigungsbeiträge langfristig zugesichert sind, sollten sie indexiert werden.
- Wer wird für den Wegunterhalt (im Perimeter des Gewässerraums) sorgen? Aktuell münden alle Wege in den „Uferweg“ welcher insbesondere zu Bewirtschaftungszwecken der verschiedenen Landabschnitten dient. Nebenbei wird der Weg auch als Wanderweg genutzt. Sollte die Bewirtschaftung des Gewässerraums nicht mehr möglich sein, werden die Wegabschnitte zum Ufer (im Gewässerraum) nicht mehr benötigt und entsprechend auch nicht mehr unterhalten. Die betroffenen Wegabschnitte stehen im Eigentum der Flurgenossenschaft.

- Es ist mit folgen in der Nährstoffbilanz zu rechnen. Diese Auswirkungen können entsprechende Konsequenzen auf den Tierbestand haben. Wie werden hier Entschädigungen geleistet?
- Anlagen und Bauten haben Besitzstandsgarantie und dürfen bestehen/erhalten bleiben. Die landwirtschaftliche Nutzung jedoch nicht. Landwirte werden mit dem Gewässerraum und den Nutzungsmöglichkeiten entschädigungslos „enteignet“.
- Wasserkraftwerke sowie Siedlungsgebiete (Stadtteile) dürfen „ohne Weiteres“ erstellt werden. Die Landwirtschaft muss dann „ausbaden“ was andere „angerichtet“ haben.
- Der Bund schreibt vor, dass möglichst viele Fruchtfolgeflächen (FFF) geschaffen und erweitert werden sollen. Im Gegenzug werden jedoch 20'000 ha Land welche für Kulturen als FFF geeignet sind mit der Gewässerraumausscheidung extensiviert.  
Der Bund widerspricht sich in seinen Aussagen.
- Landwirte sind zum Teil mit einem grossen Teil Ihrer gesamten landwirtschaftlichen Flächen betroffen. Es wird in Frage gestellt ob die Bewirtschaftung der übrigen Flächen so noch Sinn macht und ob die Landwirtschaftsbetriebe überhaupt noch weiter bestehen bleiben können.
- Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen in oder unmittelbar am Gewässerraum haben keinen Wert mehr. Der Ertragswert geht verloren – es wird auch keine Entschädigung geleistet.
  - Hat die Gewässerraumausscheidung Auswirkungen auf den amtlichen Wert?
  - Bankdarlehen können beeinflusst werden, es könnte Auswirkungen auf Kapitalauszahlungen haben.
- Grundeigentümer haben bei der Verpachtung einbussen, die Grundstücke können nicht mehr zum ursprünglichen Wert verpachtet werden und müssen günstiger angeboten werden.
- Warum werden die betroffenen Landabschnitte nicht direkt vom Staat enteignet? Die Grundstücke könnten im Anschluss von der öffentlichen Hand und nach den gewünschten Kriterien bewirtschaftet werden.
- Darf eine Fläche extensiv genutzt werden, wenn die extensivierte Fläche mit einem Weg durchtrennt wird? (Ökofläche – Weg – Ökofläche) Darf der Weg als Zugang für den Bewirtschafter (Wendepunkt etc.) genutzt werden oder muss ein neuer Weg ausserhalb der Ökofläche bzw. des Gewässerraums erstellt werden? Was schreibt die Direktzahlungsverordnung hierzu genauer vor?
- Die Gewässerraumausscheidung sollte regional eingeführt werden (Region Oberraargau). Als grössere Einheit kann man beim Kanton/Bund mehr erreichen.
- Der Bach Erlenmoos heisst eigentlich Brunnbach und sollte entsprechend angepasst werden.
- Weshalb gelten Gewässerabstände bei eingedolten und künstlich angelegten Gewässer?

- Der Gewässerraum entlang der Murg (ab Einmündung Ruschibach bis Schlossfabrik Heusser) soll möglichst nach Murgenthal verschoben werden. Das Landwirtschaftsland im Kanton Aargau, auf der Seite Murgenthal, ist recht feucht und nass. Heute wird der grösste Teil bereits extensiv genutzt.
- Welche Auswirkungen auf den Gewässerraum wird 2. Etappe „Stollenprojekt“ des Kraftwerksausbaus in Wynau haben? Sollte es zu diesem Projekt kommen, wird der heutige Aarelauf nur noch mit einer Restwassermenge gespeist. Wird der Gewässerraum dann entsprechend angepasst/verkleinert?

Schluss der Sitzung: 22.20 Uhr

Für den Aktennotiz:

Fabienne Würsten, Bauverwalterin



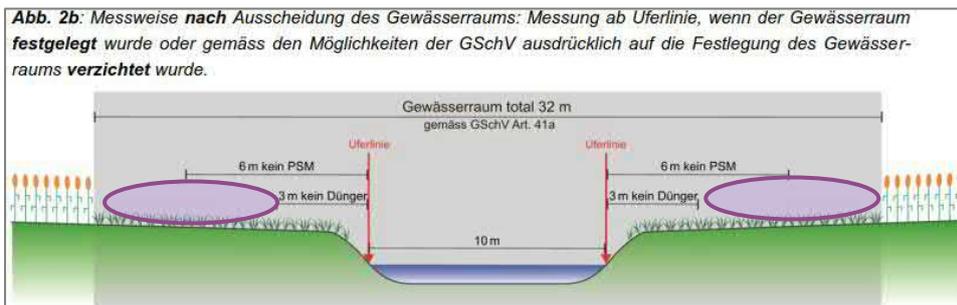
|              |   |
|--------------|---|
| Datum        | 16. August 2017   |
| Erstellt von | Anne-Lene Mage, Rahel Muff,<br>Basler & Hofmann West AG |
| Verteiler    | Andrea Loosli (BPUK)                                    |

**Basler & Hofmann West AG**  
 Ingenieure, Planer und  
 Berater  
 —  
 Industriestrasse 1  
 CH-3052 Zollikofen  
 T +41 31 544 24 24  
 —  
 www.baslerhofmann.ch

## Fragen zum Gewässerraum an BPUK

### 1. Intensive Bewirtschaftung

**Welche Bewirtschaftungsformen sind in dem Bereich des Gewässerraumes zulässig, welcher den Pufferstreifen gemäss ChemRPV sowie den 6m-Streifen ohne PSM gemäss DZV überschreitet?**



**Abb. 1** Darstellung Gewässerraum aus dem Merkblatt "Gewässerraum und Landwirtschaft"

Wir interpretieren Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV so, dass sowohl Pufferstreifen der ChemRPV als auch 6m-Streifen der DZV über die gesamte Breite des Gewässerraumes angewendet werden müssen.

**Kann eine Interessensabwägung zwischen extensiver Ufergestaltung im Sinne der Schutzziele und landwirtschaftlicher Nutzung/ Bewirtschaftung der Uferbereiche vorgenommen werden mit dem Ergebnis den Gewässerraum mal zu Gunsten der Schutzziele und mal zu Gunsten der landwirtschaftlichen Nutzung zu verschieben? Können unterschiedliche Regelungen oder Ausnahmen (zu Gestaltung und Bewirtschaftung) auch innerhalb des Gewässerraumes festgelegt werden?**

*Fallbeispiel:*

Die Gemeinde Wynau liegt an der Aare. Die Aare ist im Gemeindegebiet im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) eingetragen als einer der letzten naturnahen, längeren Fließstrecken der Aare zwischen Bielersee und Rhein. Der Charakter der Landschaft wird andererseits auch durch die an den Fluss grenzenden landwirtschaftlich intensiv genutzten Alluvialterrassen geprägt.

In diesem Bereich wird seitens Tiefbauamts entlang der Aare ein Gewässerraum von 30m (einseitig) verlangt. Dies aufgrund der Gewährleistung der Punkte b & c aus Art. 41a Abs.3 GSchV.

Jedoch würde die intensive Bewirtschaftung, welche heute bis zu ca. 3m an die Böschungskante der Aare reicht, durch die Einführung eines Gewässerraumes von 30m stark beeinträchtigt werden (Verbot von Dünger und PSM im Gewässerraum gem. Art. 41c Abs.3 GSchV).

## 2. Kantonsübergreifende Regelung

### **Wieso werden bei interkantonalen Gewässer/Flüsse keine einheitlichen Gewässerräume definiert?**

Die Gemeinde Wynau liegt am Kantonseck Bern/Solothurn/Aargau. In der interkantonalen Planung der Aare wird lediglich ein Mindestmass von 15m empfohlen<sup>1</sup>. Im Kanton Aargau wird entlang der Aare pauschal ein einseitiger Gewässerraum von 15m festgelegt. Der Kanton Bern entscheidet situativ und verlangt für die Gemeinde Wynau einen Gewässerraum von 30m (s.o.).

### **Sind bei interkantonalen Gewässern auch aufgrund von Landwirtschaftsflächen asymmetrische Gewässerräume (Gewässerraumkorridore) möglich? Ist vorstellbar, dass die einseitigen Gewässerräume interkantonal verhandelt werden?**

Auf Solothurner Aareseite befinden sich bereits heute extensiv genutzte Landwirtschaftsflächen während auf Wynauer Aareseite (Kt. BE) intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen bestehen. Es wäre zu Gunsten der Landwirtschaft wünschenswert, könnte der Gewässerraum der Aare entsprechend zu Gunsten der intensiv genutzten Landwirtschaftsfläche verschoben werden.

## 3. Vorgehen/Übergangslösung

### **Welches Vorgehen zur fristgerechten Gewässerraumeinführung kann vorgeschlagen werden, wenn eine Gemeinde das überarbeitete Merkblatt „Gewässerraum und Landwirtschaft und Siedlungsraum“ abwarten möchte?**

Bis Ende 2018 sollen die Gewässerräume festgesetzt werden, das „neue“ Merkblatt wird voraussichtlich jedoch erst im September 2018 veröffentlicht.

---

<sup>1</sup> Quelle: Interkantonale Planung Aare – Koordinationsbericht zur strategischen Planung nach Gewässerschutzgesetz der Kantone Aargau, Bern und Solothurn. Dezember 2014. Kapitel 3.4

#### **4. Neophyten**

**Wer bekämpft die Neophyten im Gewässerraum? Wie werden Neophyten im Gewässerraum bekämpft, wenn der Raum für das Verbot von Pflanzenschutzmittel vergrössert wird?**

Bei extensiver Bewirtschaftung haben die Landwirte voraussichtlich keinen wirtschaftlichen Anreiz mehr zur Neophytenbekämpfung. Übernimmt die Gemeinde die Neophytenbekämpfung? Erhält sie eine Entschädigung für ihre Aufwände?

Ohne Pflanzenschutzmittel ist eine Bekämpfung/Eingrenzung kaum möglich.

Gemäss Art. 41c Abs. 3 GSchV wäre dies jedoch nicht zulässig.

Zählt die Neophytenbekämpfung zur Einzelstockbehandlung von Problempflanzen gem. Art. 41c Abs.3 GSchV?

# Anhang 11

---

Randstreifen nach Art. 41c Abs.4<sup>bis</sup> GSchV

---

\_ Arbeitspapier Untersuchten Abschnitte

# Arbeitspapier

**Auftraggeber** Gemeinde Wynau

**Versanddatum** 28.07.2021

**Verfasser** Vanessa Frei, Anne-Lene Mage

## Untersuchung Randstreifen nach Art. 41c Abs.4<sup>bis</sup> GSchV

### Inhalt

|                                | Seite |
|--------------------------------|-------|
| 1 Einleitung                   | 2     |
| 2 Abschnitt 1 «Obermurgenthal» | 3     |
| 3 Abschnitt 2 «Brüel»          | 6     |
| 4 Abschnitt 3 «Friedhof»       | 10    |
| 5 Abschnitt 4 «Cheerächer»     | 13    |
| 6 Abschnitt 5 «Fähracher»      | 17    |
| 7 Abschnitt 6 «Lammere»        | 20    |
| 8 Abschnitt 7 «Kraftwerk»      | 23    |
| 9 Abschnitt 8 «Schränne»       | 26    |

## 1 Einleitung

Die Beurteilung über die Ausscheidung der Randstreifen im Gewässerraum wurde anhand des Merkblattes zur Bewirtschaftung im Gewässerraum, Ausnahmebewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4<sup>bis</sup> GSchV vorgenommen.

Die Prüfung der Kriterien erfolgt abschnittsweise. Die Abschnitte werden durch wesentliche Änderungen des Gewässers (Abschnitt bei der Gewässerraumfestlegung, wichtige Zuflüsse, starke Gefälleänderungen) oder der Verkehrsfläche gebildet. So kann gewährleistet werden, dass kleine Geometrieänderungen in den Parzellengrenzen oder bei Strassenabständen nicht zur Ungleichbehandlung führen. Es wurden acht zu prüfende Abschnitte gemäss nachfolgender Übersichtskarte definiert.

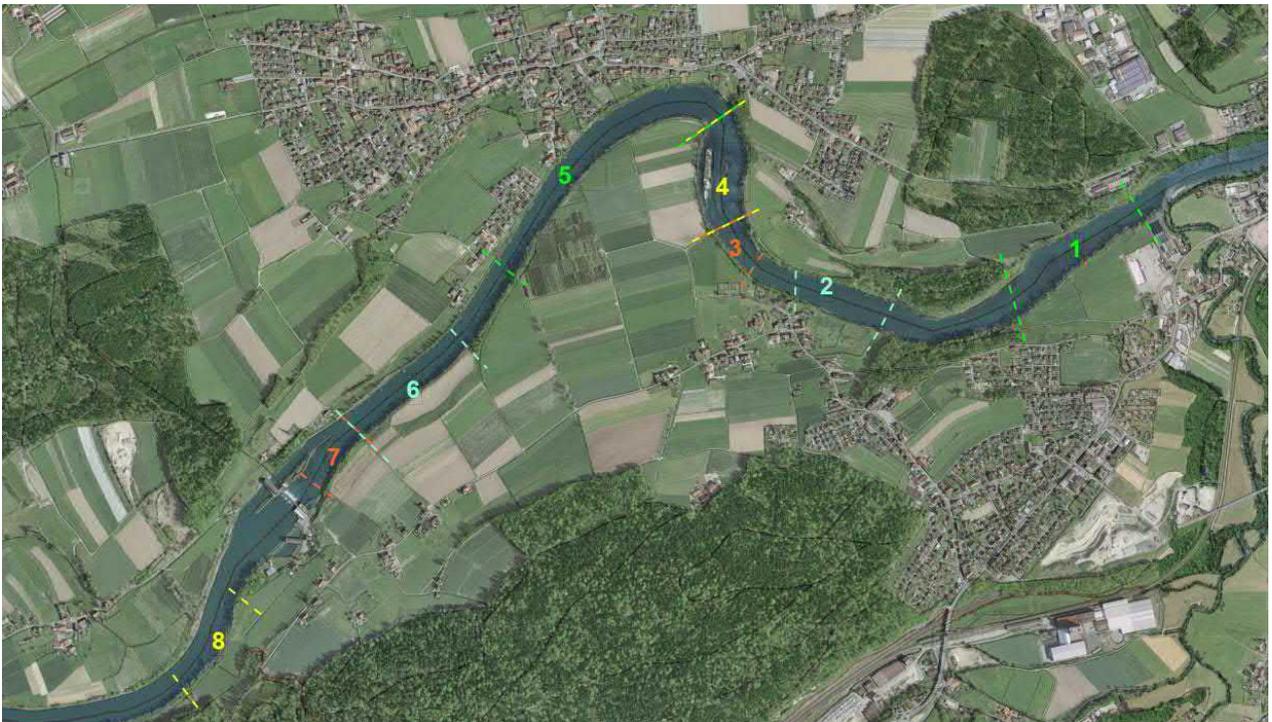


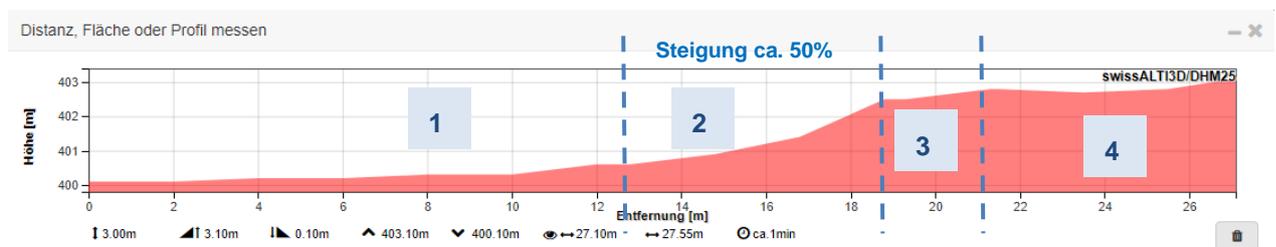
Abbildung 1: Übersicht Abschnitte entlang Aare

## 2 Abschnitt 1 «Obermurgenthal»

### 2.1 Dokumentation



Abbildung 2: Situationsbild Abschnitt 1



Querprofil: (1) Gewässerparzelle; (2) Uferbereich; (3) Verkehrsflächenparzelle; (4) Landw.-Parzelle

### 2.2 Beurteilung

#### Kriterium 1

Bedingung: Die Verkehrsfläche hat eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b und ist mindestens ca. 3m breit.

Beurteilung: Das Kriterium wird nicht erfüllt, da die Verkehrsfläche lediglich eine durchschnittliche Breite von ca. 0.6 m aufweist.

#### Kriterium 2

Bedingung: Verkehrsfläche oder Randstreifen haben keine Entwässerung (Strassengraben, Schächte, Leitungen), die ins Gewässer oder in die Bachböschung entwässert. Bei einer Entwässerung über die gewässerseitige Schulter ist die Böschung flacher als 2:3.

Beurteilung: Weder die Verkehrsfläche noch der Randstreifen weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer entwässert.

**Kriterium 3**

Bedingung: Der Randstreifen reicht landseitig über die ausgeschiedene Verkehrsflächenparzelle hinaus.

Beurteilung: Der Randstreifen reicht über die Verkehrsflächenparzelle hinaus und ist maximal 9 m breit.

**Kriterium 4**

Bedingung: Bei einer Verkehrsfläche ohne eigene Parzelle ist der Randstreifen breiter als 0.5m.

Beurteilung: Nicht von Relevanz, da die Verkehrsfläche über eine eigene Parzelle verfügt.

**Kriterium 5**

Bedingung: Keine Dünger und Pestizide können vom Randstreifen ins Gewässer gelangen. Gewässeranschluss im Randstreifen niedrig oder Gewässeranschluss erweitert direkt/indirekt niedrig. Erosionsrisiko: keine Gefährdung. Randstreifen liegt tiefer als Verkehrsfläche und hat keine Entwässerung für Oberflächenwasser.

Beurteilung:

- > Gemäss Gewässeranschlusskarte besteht für den Grossteil des Abschnitts keine Gefährdung. Am westlichen Ende der Parzelle 223.01 ab einer Entfernung von 3 Metern von Flurweg sowie im westlichen Bereich der Parzelle 361.01 besteht eine hohe Gefährdung für potenzielle Stoffeinträge ins Gewässer.
- > Gemäss Erosionsrisikokarte besteht im Abschnitt 1 grösstenteils keine oder kaum Erosionsgefahr.
- > Der Randstreifen liegt auf gleicher Höhe wie die Verkehrsfläche, steigt landseitig jedoch leicht an.

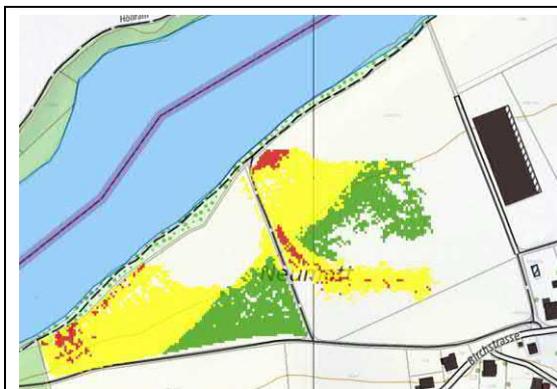


Abbildung 2: Ausschnitt Gewässeranschlusskarte  
Abschnitt 1

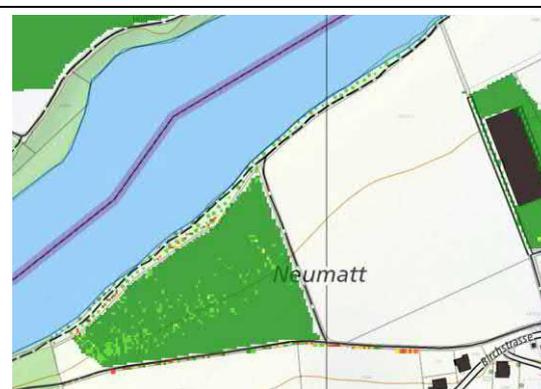


Abbildung 3: Ausschnitt Erosionsrisikokarte Ab-  
schnitt 1

**Kriterium 6**

Bedingung: Der Randstreifen ist durchschnittlich weniger breit als 3 bis 6 m und weniger breit als der Uferbereich.

Beurteilung:

- > Die maximale Breite von 6 m kann nicht über den ganzen Abschnitt eingehalten werden. Die breiteste Stelle misst ca 9 m .
- > Der Uferbereich misst maximal 9.7m. Der Randstreifen ist somit an einigen Stellen breiter als der Uferbereich.

### 2.3 Ergebnis

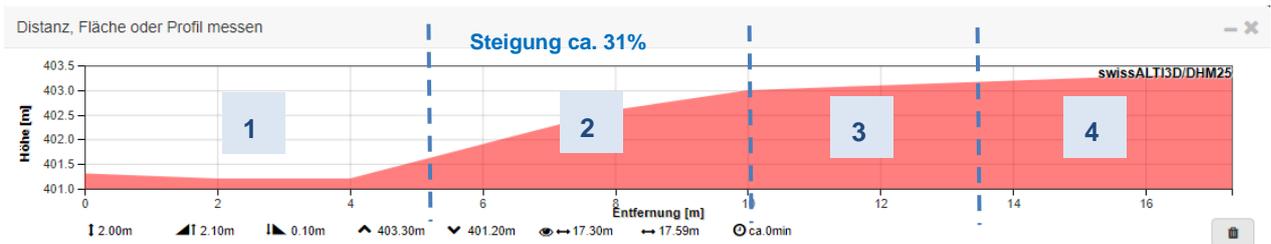
Das Ergebnis der Beurteilung, ob eine Ausnahmegewilligung von den Bewirtschaftungseinschränkungen für den Randstreifen im Abschnitt 1 in Aussicht gestellt werden kann, ist in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

| Kriterium | Ergebnis Überprüfung  | Ausnahme möglich |
|-----------|---|------------------|
| <b>K1</b> | > Die Verkehrsfläche weist eine Tragschicht auf   | nein.            |
|           | > Die Verkehrsfläche ist min. 3.0 m breit   | nein             |
| <b>K2</b> | > Weder der Randstreifen noch die Verkehrsfläche weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer entwässert | ja               |
| <b>K3</b> | > Der Randstreifen reicht landseitig über die Verkehrsflächenparzelle hinaus                                  | ja               |
| <b>K4</b> | > Der Randstreifen ist breiter als 0.5 m  | -                |
| <b>K5</b> | > Der Gewässeranschluss im Randstreifen ist niedrig   | tw.              |
|           | > Die Erosionsrisikokarte zeigt keine Gefährdung  | ja               |
|           | > Der Randstreifen liegt tiefer als die Verkehrsfläche  | tw.              |
| <b>K6</b> | > Der Randstreifen ist weniger breit als 3 – 6 m  | tw.              |
|           | > Der Randstreifen ist kleiner als der Uferbereich  | tw.              |

Der Randstreifen erfüllt die Anforderungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung von den Bewirtschaftungseinschränkungen nur teilweise. Aufgrund der klaren Nicht-Erfüllung von K1 sowie der nur teilweisen Erfüllung der Kriterien K5 und K6 muss auf die Ausscheidung eines Randstreifens im Abschnitt 1 (Parz. 223.01 und 361.01) verzichtet werden.

### 3 Abschnitt 2 «Brüel»

#### 3.1 Dokumentation



Querprofil: (1) Gewässerparzelle; (2) Uferbereich; (3) Verkehrsflächenparzelle; (4) Landw.-Parzelle

#### 3.2 Beurteilung

##### Kriterium 1

**Bedingung:** Die Verkehrsfläche hat eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b und ist mindestens ca. 3m breit.

**Beurteilung:** Das Kriterium wird im Grundsatz erfüllt. Auf der Parzelle 293 ist der Weg ca. 2.8m breit. Auf den Parzellen 276 und 740 hat die Verkehrsfläche eine durchschnittliche Breite von ca. 2.3m. Die Verkehrsfläche auf diesen Parzellen weist eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b auf.

##### Kriterium 2

**Bedingung:** Verkehrsfläche oder Randstreifen haben keine Entwässerung (Strassengraben, Schächte, Leitungen), die ins Gewässer oder in die Bachböschung entwässert. Bei einer Entwässerung über die gewässerseitige Schulter ist die Böschung flacher als 2:3.

**Beurteilung:** Weder die Verkehrsfläche noch der Randstreifen weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer fliesst.

**Kriterium 3**

Bedingung: Der Randstreifen reicht landseitig über die ausgeschiedene Verkehrsflächenparzelle hinaus.

Beurteilung: Der Randstreifen reicht auf dem ganzen Abschnitt über die Verkehrsflächenparzelle hinaus.

Die breiteste Stelle misst 10.4 m.

**Kriterium 4**

Bedingung: Bei einer Verkehrsfläche ohne eigene Parzelle ist der Randstreifen breiter als 0.5m.

Beurteilung: Nicht von Relevanz, da die Verkehrsfläche über eine eigene Parzelle verfügt.

**Kriterium 5**

Bedingung: Keine Dünger und Pestizide können vom Randstreifen ins Gewässer gelangen. Gewässeranschluss im Randstreifen niedrig oder Gewässeranschluss erweitert direkt/indirekt niedrig. Erosionsrisiko: keine Gefährdung. Randstreifen liegt tiefer als Verkehrsfläche und hat keine Entwässerung für Oberflächenwasser.

Beurteilung:

- > Gemäss Gewässeranschlusskarte besteht an diversen Stellen auf dem Abschnitt im Bereich des Randstreifens eine erhebliche Gefahr für Stoffeinträge ins Gewässer.
- > Gemäss Erosionsrisikokarte ist der Abschnitt von Bodenabtrag betroffen. Dieser beträgt an den meisten Stellen zwischen 0.20 t/(ha\*a). Einzelne Stellen auf den Parzellen 276 und 740 weisen jedoch ein höheres Abtragungsrisiko auf.
- > Der Randstreifen liegt auf gleicher Höhe wie die Verkehrsfläche, steigt landseitig jedoch leicht an.

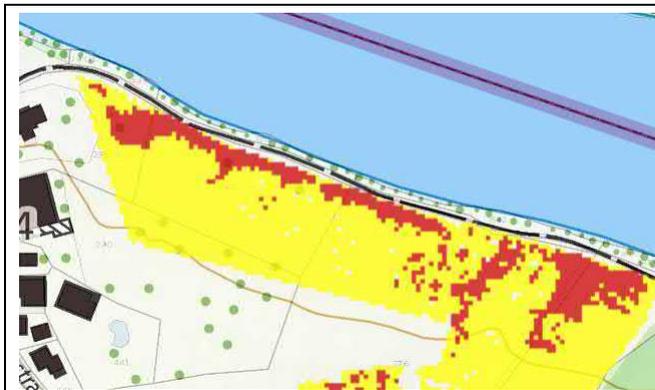


Abbildung 6: Ausschnitt Gewässeranschlusskarte  
Abschnitt 2

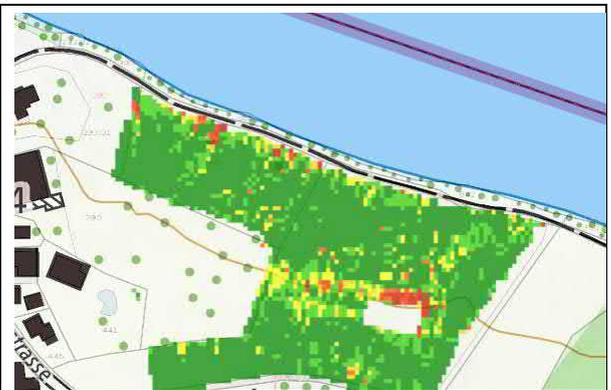


Abbildung 7: Ausschnitt Erosionsrisikokarte Ab-  
schnitt 2

**Kriterium 6**

Bedingung: Der Randstreifen ist durchschnittlich weniger breit als 3 bis 6 m und weniger breit als der Uferbereich.

Beurteilung:

- > Der Randstreifen misst maximal 10.4 m und erfüllt somit an diversen Stellen die Anforderungen an die maximale Randstreifenbreite nicht. Der Uferbereich misst an der breitesten Stelle 8 m, ist im Durchschnitt aber an vielen Stellen schmaler als der auszuscheidende Randstreifen. Auf der Parzelle 293.01 überschreitet der Randstreifen durchschnittlich die Breite von 6 m nicht und ist durchschnittlich gleichbreit wie der Uferbereich.

**3.3 Ergebnis**

Das Ergebnis der Beurteilung, ob eine Ausnahmegewilligung von den Bewirtschaftungseinschränkungen für den Randstreifen im Abschnitt 2 in Aussicht gestellt werden kann, ist in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

| Kriterium | Ergebnis Überprüfung  | Ausnahme möglich |
|-----------|---|------------------|
| <b>K1</b> | > Die Verkehrsfläche weist eine Tragschicht auf   | ja               |
|           | > Die Verkehrsfläche ist min. 3.0 m breit   | tw.              |
| <b>K2</b> | > Weder der Randstreifen noch die Verkehrsfläche weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer entwässert | ja               |
| <b>K3</b> | > Der Randstreifen reicht landseitig über die Verkehrsflächenparzelle hinaus                                  | ja               |
| <b>K4</b> | > Der Randstreifen ist breiter als 0.5 m  | -                |
| <b>K5</b> | > Der Gewässeranschluss im Randstreifen ist niedrig   | nein             |
|           | > Die Erosionsrisikokarte zeigt keine Gefährdung  | tw.              |
|           | > Der Randstreifen liegt tiefer als die Verkehrsfläche  | tw.              |
| <b>K6</b> | > Der Randstreifen ist weniger breit als 3 – 6 m  | tw.              |
|           | > Der Randstreifen ist kleiner als der Uferbereich  | tw.              |

Der Randstreifen im Abschnitt 2 erfüllt die Kriterien zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung teilweise. Die beiden Parzellen 276 und 740 erfüllen vor allem die Anforderungen an den Gewässeranschluss nicht. Der Randstreifen im Abschnitt 2 erfüllt jedoch die Kriterien zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung für Parzelle 293.01 grösstenteils. Lediglich die maximale Randstreifenbreite wird an der breitesten Stelle mit 6.60 m leicht überschritten. Im Durchschnitt ist der Randstreifen auf der Parzelle 293.01 aber weniger breit als 6 m.

### 3.4 Antrag um Erteilung einer Ausnahmegewilligung

Aufgrund der nahezu vollständig erfüllten Beurteilungskriterien wird für den Randstreifen der Parzelle 293 gemäss nachfolgender Abbildung eine Ausnahmegewilligung beim Amt für Wasser und Abfall (AWA) beantragt.

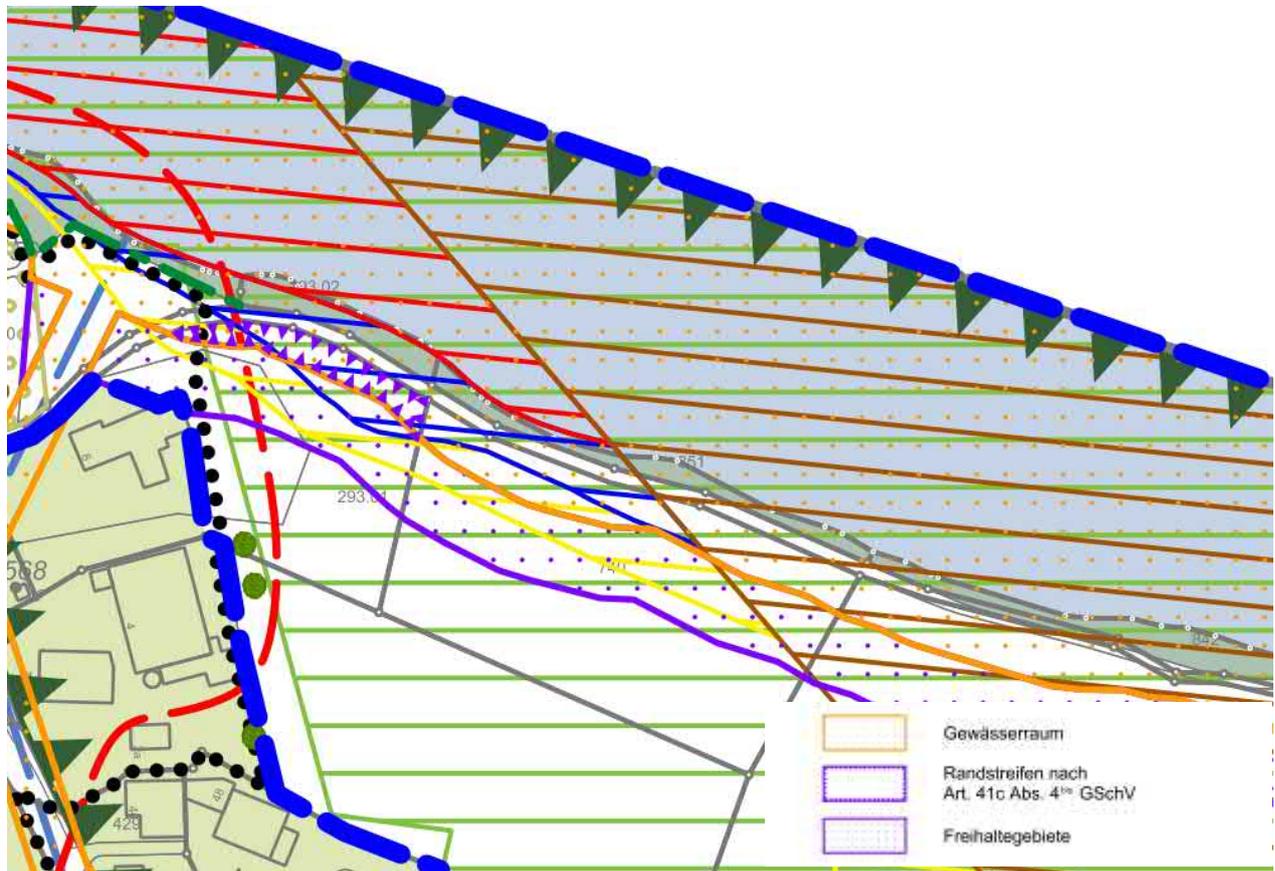
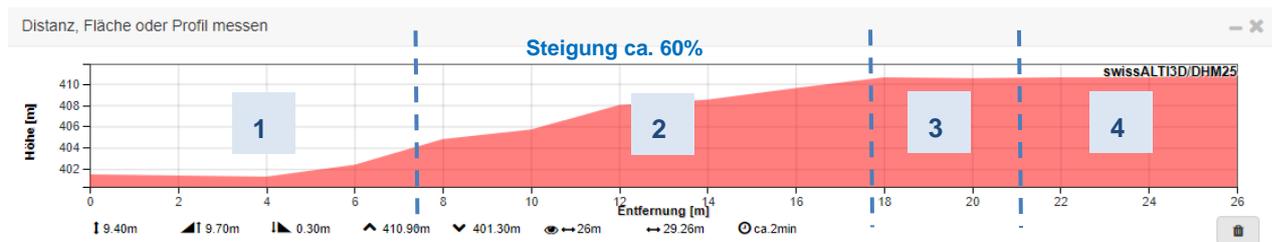


Abbildung 8: ausgeschiedener Randstreifen auf der Parzelle 293.01 (violett gezackt)

## 4 Abschnitt 3 «Friedhof»

### 4.1 Dokumentation



Querprofil: (1) Gewässerparzelle; (2) Uferbereich; (3) Verkehrsflächenparzelle; (4) Landw. - Parzelle

### 4.2 Beurteilung

#### Kriterium 1

**Bedingung:** Die Verkehrsfläche hat eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b und ist mindestens ca. 3m breit.

**Beurteilung:** Das Kriterium wird grundsätzlich nicht erfüllt. Auf den Parzellen 11 und 945 hat die Verkehrsfläche eine durchschnittliche Breite von ca. 2.3m. Die Verkehrsfläche besteht auf weiten Bereichen aus zwei schmalen Fahrspuren und einem breiten Wiesenmittelstreifen. Nur teilweise ist eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b vorhanden.

#### Kriterium 2

**Bedingung:** Verkehrsfläche oder Randstreifen haben keine Entwässerung (Strassengraben, Schächte, Leitungen), die ins Gewässer oder in die Bachböschung entwässert. Bei einer Entwässerung über die gewässerseitige Schulter ist die Böschung flacher als 2:3.

**Beurteilung:** Weder die Verkehrsfläche noch der Randstreifen weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer entwässert.

**Kriterium 3**

Bedingung: Der Randstreifen reicht landseitig über die ausgeschiedene Verkehrsflächenparzelle hinaus.

Beurteilung: Der Randstreifen reicht auf dem ganzen Abschnitt über die Verkehrsflächenparzelle hinaus

Die breiteste Stelle des Randstreifens misst ca. 6 m.

**Kriterium 4**

Bedingung: Bei einer Verkehrsfläche ohne eigene Parzelle ist der Randstreifen breiter als 0.5m.

Beurteilung: Nicht von Relevanz, da die Verkehrsfläche über eine eigene Parzelle verfügt.

**Kriterium 5**

Bedingung: Keine Dünger und Pestizide können vom Randstreifen ins Gewässer gelangen. Gewässeranschluss im Randstreifen niedrig oder Gewässeranschluss erweitert direkt/indirekt niedrig. Erosionsrisiko: keine Gefährdung. Randstreifen liegt tiefer als Verkehrsfläche und hat keine Entwässerung für Oberflächenwasser.

Beurteilung:

- > Gemäss Gewässeranschlusskarte besteht auf der gesamten Länge des Abschnitts ein mittleres Risiko, an vereinzelt Stellen ein hohes Risiko für Stoffeinträge ins Gewässer. Dies jedoch in einer mittleren Entfernung von 6m zum Verkehrsweg. Der Randstreifen kann daher so ausgeschieden werden, dass der gefährdete Bereich nicht tangiert wird.
- > Gemäss Erosionsrisikokarte ist der Abschnitt von geringem Bodenabtrag betroffen. Dieser beträgt an den meisten Stellen zwischen 0 - 20 t/(ha\*a).
- > Der Randstreifen liegt auf gleicher Höhe wie die Verkehrsfläche, steigt landseitig jedoch leicht an.

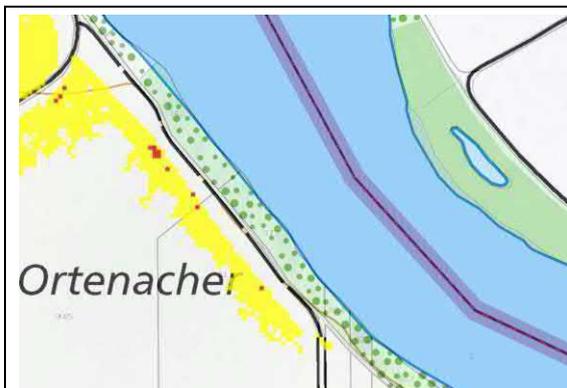


Abbildung 11: Ausschnitt Gewässeranschlusskarte  
Abschnitt 3

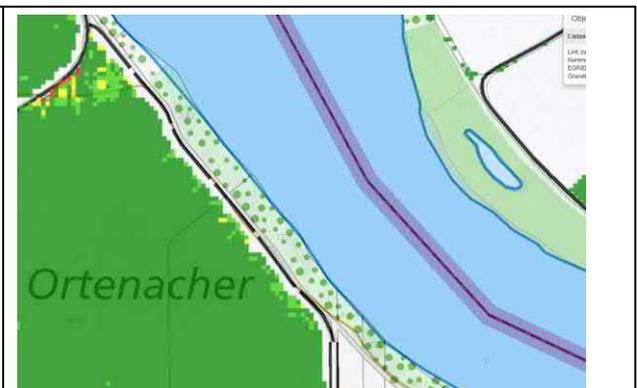


Abbildung 12: Ausschnitt Erosionsrisikokarte  
Abschnitt 3

**Kriterium 6**

Bedingung: Der Randstreifen ist durchschnittlich weniger breit als 3 bis 6 m und weniger breit als der Uferbereich.

Beurteilung:

> Der Randstreifen misst maximal 6 m und ist somit schmaler als der ca.13 m breite Uferbereich

**4.3 Ergebnis**

Das Ergebnis der Beurteilung, ob eine Ausnahmegewilligung von den Bewirtschaftungseinschränkungen für den Randstreifen im Abschnitt 3 in Aussicht gestellt werden kann, ist in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

| Kriterium | Ergebnis Überprüfung  | Ausnahme möglich |
|-----------|---|------------------|
| <b>K1</b> | > Die Verkehrsfläche weist eine Tragschicht auf   | tw.              |
|           | > Die Verkehrsfläche ist min. 3.0 m breit   | nein             |
| <b>K2</b> | > Weder der Randstreifen noch die Verkehrsfläche weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer entwässert | ja               |
| <b>K3</b> | > Der Randstreifen reicht landseitig über die Verkehrsflächenparzelle hinaus                                  | ja               |
| <b>K4</b> | > Der Randstreifen ist breiter als 0.5 m  | -                |
| <b>K5</b> | > Der Gewässeranschluss im Randstreifen ist niedrig   | ja.              |
|           | > Die Erosionsrisikokarte zeigt keine Gefährdung  | ja               |
|           | > Der Randstreifen liegt tiefer als die Verkehrsfläche  | tw.              |
| <b>K6</b> | > Der Randstreifen ist weniger breit als 3 – 6 m  | ja               |
|           | > Der Randstreifen ist kleiner als der Uferbereich  | ja               |

Der Randstreifen erfüllt bis auf K1 sämtliche Beurteilungskriterien für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung von den Bewirtschaftungseinschränkungen. Aufgrund der klaren Nicht-Erfüllung von K1 muss auf die Ausscheidung eines Randstreifens im Abschnitt 3 verzichtet werden.

## 5 Abschnitt 4 «Cheerächer»

### 5.1 Dokumentation



Querprofil: (1) Gewässerparzelle; (2) Uferbereich; (3) Verkehrsflächenparzelle; (4) Landw. - Parzelle

### 5.2 Beurteilung

#### Kriterium 1

**Bedingung:** Die Verkehrsfläche hat eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b und ist mindestens ca. 3m breit.

**Beurteilung:** Das Kriterium wird erfüllt. Der Verkehrsweg verfügt über den ganzen Abschnitt eine durchschnittliche Breite von ca. 2.8 m. Eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b ist vorhanden.

#### Kriterium 2

**Bedingung:** Verkehrsfläche oder Randstreifen haben keine Entwässerung (Strassengraben, Schächte, Leitungen), die ins Gewässer oder in die Bachböschung entwässert. Bei einer Entwässerung über die gewässerseitige Schulter ist die Böschung flacher als 2:3.

**Beurteilung:** Weder die Verkehrsfläche noch der Randstreifen weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer entwässert.

**Kriterium 3**

Bedingung: Der Randstreifen reicht landseitig über die ausgeschiedene Verkehrsflächenparzelle hinaus.

Beurteilung: Der Randstreifen reicht im ganzen Abschnitt über die Verkehrsparzelle hinaus. Er ist maximale 8 m breit.

**Kriterium 4**

Bedingung: Bei einer Verkehrsfläche ohne eigene Parzelle ist der Randstreifen breiter als 0.5m.

Beurteilung: Nicht von Relevanz, da die Verkehrsfläche über eine eigene Parzelle verfügt.

**Kriterium 5**

Bedingung: Keine Dünger und Pestizide können vom Randstreifen ins Gewässer gelangen. Gewässeranschluss im Randstreifen niedrig oder Gewässeranschluss erweitert direkt/indirekt niedrig. Erosionsrisiko: keine Gefährdung. Randstreifen liegt tiefer als Verkehrsfläche und hat keine Entwässerung für Oberflächenwasser.

Beurteilung:

- > Gemäss Gewässeranschlusskarte kommen auf dem Abschnitt Bereiche mit mittlerem bis hohem Stoffeintragsrisiko ins Gewässer vor. Diese schneiden sich jedoch nicht mit dem definierten Randstreifen.
- > Gemäss Erosionsrisikokarte besteht auf dem gesamten Abschnitt ein geringes Abtragungsrisiko.
- > Der Randstreifen liegt auf gleicher Höhe wie die Verkehrsfläche, ist jedoch unregelmässig und fällt ein gewissen Stellen landseitig leicht ab.

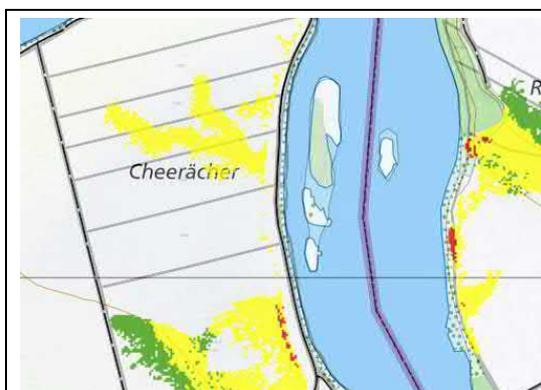


Abbildung 15: Ausschnitt Gewässeranschlusskarte Abschnitt 4



Abbildung 16: Ausschnitt Erosionsrisikokarte Abschnitt 4

**Kriterium 6**

Bedingung: Der Randstreifen ist durchschnittlich weniger breit als 3 bis 6 m und weniger breit als der Uferbereich.

Beurteilung:

- > Der Randstreifen misst durchschnittlich knapp 7 m. Vereinzelt sind Stellen mehr als 7 m breit.
- > Der Uferbereich misst im Durchschnitt ebenfalls etwa 7 m und ist somit gleich breit wie der Randstreifen.

### 5.3 Ergebnis

Das Ergebnis der Beurteilung, ob eine Ausnahmegewilligung von den Bewirtschaftungseinschränkungen für den Randstreifen im Abschnitt 4 in Aussicht gestellt werden kann, ist in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

| Kriterium | Ergebnis Überprüfung  | Ausnahme möglich |
|-----------|---|------------------|
| K1        | > Die Verkehrsfläche weist eine Tragschicht auf   | ja               |
|           | > Die Verkehrsfläche ist min. 3.0 m breit   | ja               |
| K2        | > Weder der Randstreifen noch die Verkehrsfläche weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer entwässert | ja               |
| K3        | > Der Randstreifen reicht landseitig über die Verkehrsflächenparzelle hinaus                                  | ja               |
| K4        | > Der Randstreifen ist breiter als 0.5 m  | -                |
| K5        | > Der Gewässeranschluss im Randstreifen ist niedrig   | ja.              |
|           | > Die Erosionsrisikokarte zeigt keine Gefährdung  | ja               |
|           | > Der Randstreifen liegt tiefer als die Verkehrsfläche  | ja               |
| K6        | > Der Randstreifen ist weniger breit als 3 – 6 m  | tw.              |
|           | > Der Randstreifen ist kleiner als der Uferbereich  | tw.              |

Der Randstreifen im Abschnitt 4 erfüllt im Grundsatz die Beurteilungskriterien zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen. Das Kriterium K1 «Verkehrsfläche ist ca. 3m breit» wird mit einer Wegbreite von ca. 2.8 m knapp erfüllt. Da die Verkehrsfläche über eine gute Tragschicht verfügt kann der Weg seine Barrierefunktion trotzdem sinngemäss übernehmen. Der Randstreifen ist an vereinzelten Stellen breiter als 6 Meter und somit an diesen Stellen auch breiter als der Uferbereich. Im Schnitt sind der Randstreifen und der Uferbereich jedoch gleich mächtig respektiv der Randstreifen weniger mächtig, weswegen das Kriterium als erfüllt angesehen wird.

#### 5.4 Antrag um Erteilung einer Ausnahmegewilligung

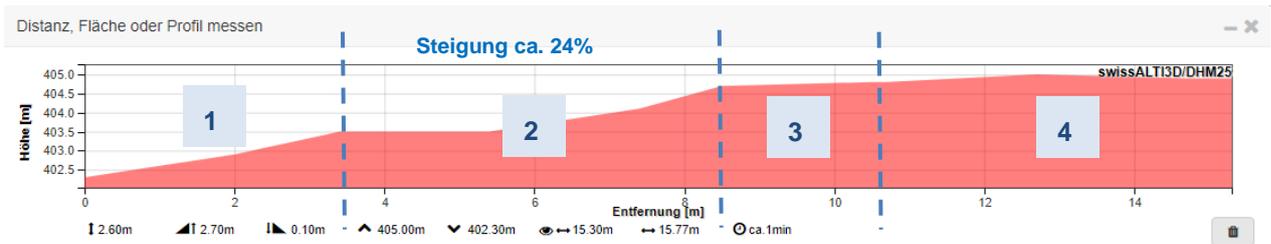
Aufgrund der nahezu vollständig erfüllten Beurteilungskriterien wird für den gesamten Randstreifen gemäss nachfolgender Abbildung eine Ausnahmegewilligung beim Amt für Wasser und Abfall (AWA) beantragt.



Abbildung 17: ausgeschiedener Randstreifen im Abschnitt 4 «Cheeächer»

## 6 Abschnitt 5 «Fährcher»

### 6.1 Dokumentation



Querprofil: (1) Gewässerparzelle; (2) Uferbereich; (3) Verkehrsflächenparzelle; (4) Landw. - Parzelle

### 6.2 Beurteilung

#### Kriterium 1

Bedingung: Die Verkehrsfläche hat eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b und ist mindestens ca. 3m breit.

Beurteilung: Das Kriterium wird grundsätzlich nicht erfüllt. Die Verkehrsfläche besteht auf weiten Bereichen aus zwei schmalen Fahrspuren und einem breiten Wiesenmittelstreifen. Die durchschnittliche Breite beträgt ca. 2 m. Eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b ist grösstenteils nicht vorhanden.

#### Kriterium 2

Bedingung: Verkehrsfläche oder Randstreifen haben keine Entwässerung (Strassengraben, Schächte, Leitungen), die ins Gewässer oder in die Bachböschung entwässert. Bei einer Entwässerung über die gewässerseitige Schulter ist die Böschung flacher als 2:3.

Beurteilung: Weder die Verkehrsfläche noch der Randstreifen weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer entwässert.

**Kriterium 3**

Bedingung: Der Randstreifen reicht landseitig über die ausgeschiedene Verkehrsflächenparzelle hinaus.

Beurteilung:

Der Randstreifen reicht auf den gesamten Abschnitt über die Verkehrsflächenparzelle hinaus. Die breiteste Stelle des auszuscheidenden Randstreifens misst 8.5 m.

**Kriterium 4**

Bedingung: Bei einer Verkehrsfläche ohne eigene Parzelle ist der Randstreifen breiter als 0.5m.

Beurteilung: Nicht von Relevanz, da die Verkehrsfläche über eine eigene Parzelle verfügt.

**Kriterium 5**

Bedingung: Keine Dünger und Pestizide können vom Randstreifen ins Gewässer gelangen. Gewässeranschluss im Randstreifen niedrig oder Gewässeranschluss erweitert direkt/indirekt niedrig. Erosionsrisiko: keine Gefährdung. Randstreifen liegt tiefer als Verkehrsfläche und hat keine Entwässerung für Oberflächenwasser.

Beurteilung:

- > Gemäss Gewässeranschlusskarte besteht auf der Parzelle 294, 277 und einem grossen Teil der Parzelle 322 kein Risiko. An vereinzelt Stellen (v.a. auf den Parzellen 352 und 396) besteht ein mittleres bis hohes Risiko für Stoffeinträge ins Gewässer. Diese Stellen werden vom Randstreifen jedoch nicht tangiert (Abstand > 6m von Verkehrsfläche).
- > Gemäss Erosionsrisikokarte ist der Abschnitt grösstenteils nur von geringem Bodenabtrag betroffen (0 - 20 t/(ha\*a). Punktuell besteht auf den Parzellen 352, 396 und 277 ein hohes Bodenabtragungsrisiko (100 - 200 t/(ha\*a).
- > Der Randstreifen befindet sich auf gleicher Höhe wie die Verkehrsfläche steigt jedoch landseitig teilweise leicht an.

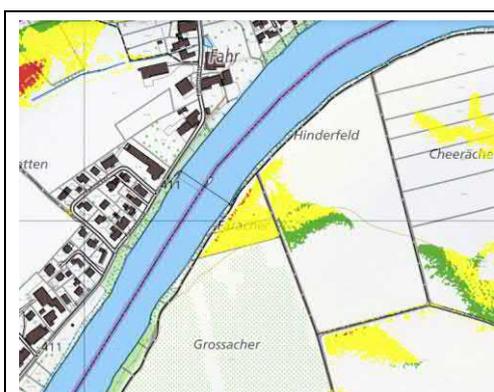


Abbildung 20: Ausschnitt Gewässeranschlusskarte Abschnitt 5



Abbildung 21: Ausschnitt Erosionsrisikokarte Abschnitt 5

**Kriterium 6**

Bedingung: Der Randstreifen ist durchschnittlich weniger breit als 3 bis 6 m und weniger breit als der Uferbereich.

Beurteilung:

- > Der Randstreifen misst maximal 8.5 m und ist an den meisten Stellen breiter als der durchschnittlich 5.8 m breite Uferbereich.

**6.3 Ergebnis**

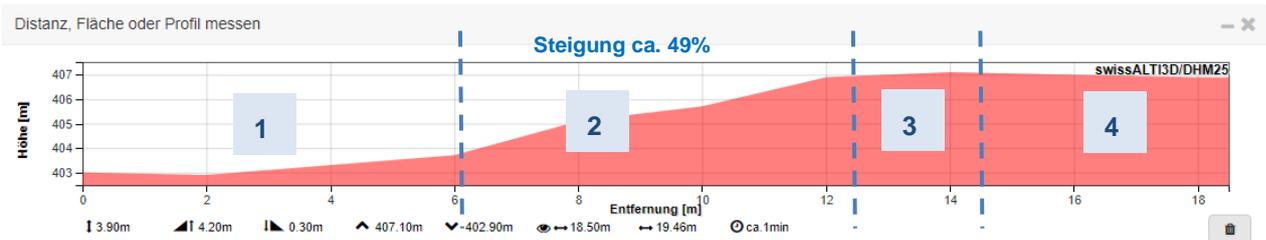
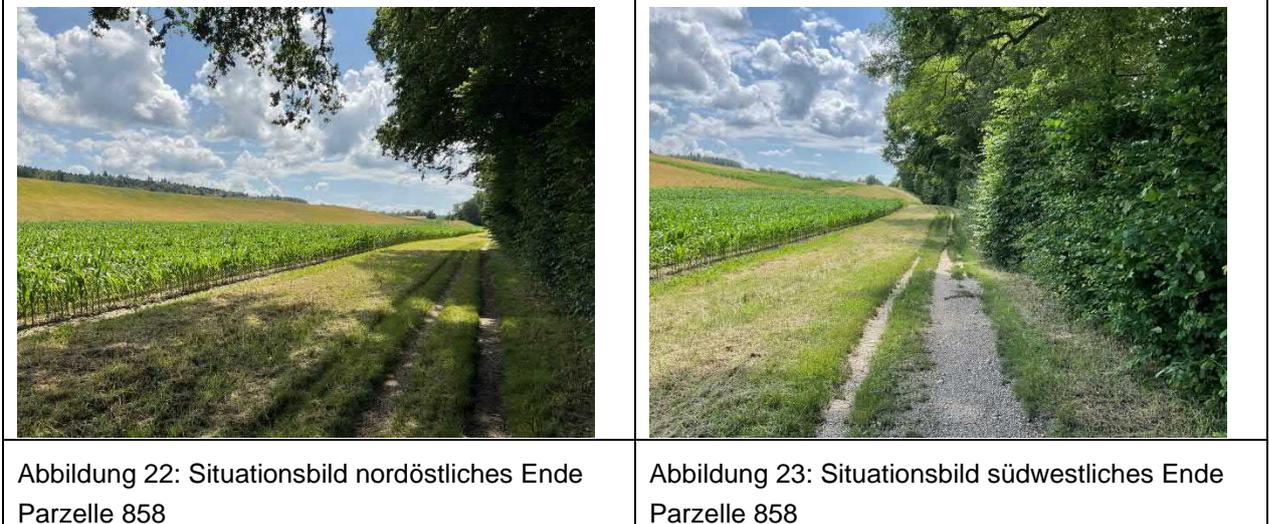
Das Ergebnis der Beurteilung, ob eine Ausnahmegewilligung von den Bewirtschaftungseinschränkungen für den Randstreifen im Abschnitt 5 in Aussicht gestellt werden kann, ist in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

| Kriterium | Ergebnis Überprüfung  | Ausnahme möglich |
|-----------|---|------------------|
| <b>K1</b> | > Die Verkehrsfläche weist eine Tragschicht auf   | nein             |
|           | > Die Verkehrsfläche ist min. 3.0 m breit   | nein             |
| <b>K2</b> | > Weder der Randstreifen noch die Verkehrsfläche weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer entwässert | ja               |
| <b>K3</b> | > Der Randstreifen reicht landseitig über die Verkehrsflächenparzelle hinaus                                  | ja               |
| <b>K4</b> | > Der Randstreifen ist breiter als 0.5 m  | -                |
| <b>K5</b> | > Der Gewässeranschluss im Randstreifen ist niedrig   | tw.              |
|           | > Die Erosionsrisikokarte zeigt keine Gefährdung  | tw.              |
|           | > Der Randstreifen liegt tiefer als die Verkehrsfläche  | tw.              |
| <b>K6</b> | > Der Randstreifen ist weniger breit als 3 – 6 m  | nein             |
|           | > Der Randstreifen ist kleiner als der Uferbereich  | nein             |

Der Randstreifen im Abschnitt 5 erfüllt die Kriterien zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung nur teilweise. Aufgrund der klaren Nicht-Erfüllung von K1 und K6, sowie der nur teilweisen Erfüllung des Kriteriums K5 an diversen Stellen, muss auf die Ausscheidung eines Randstreifens verzichtet werden.

## 7 Abschnitt 6 «Lammere»

### 7.1 Dokumentation



Querprofil: (1) Gewässerparzelle; (2) Uferbereich; (3) Verkehrsflächenparzelle; (4) Landw. - Parzelle

### 7.2 Beurteilung

#### Kriterium 1

**Bedingung:** Die Verkehrsfläche hat eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b und ist mindestens ca. 3m breit.

**Beurteilung:** Das Kriterium wird grundsätzlich nicht erfüllt. Die Verkehrsfläche besteht auf weiten Bereichen aus zwei schmalen Fahrspuren und einem breiten Wiesenmittelstreifen. Die durchschnittliche Breite beträgt ca. 2 m. Eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b ist grösstenteils nicht vorhanden.

#### Kriterium 2

**Bedingung:** Verkehrsfläche oder Randstreifen haben keine Entwässerung (Strassengraben, Schächte, Leitungen), die ins Gewässer oder in die Bachböschung entwässert. Bei einer Entwässerung über die gewässerseitige Schulter ist die Böschung flacher als 2:3.

**Beurteilung:** Weder die Verkehrsfläche noch der Randstreifen weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer entwässert.

**Kriterium 3**

Bedingung: Der Randstreifen reicht landseitig über die ausgeschiedene Verkehrsflächenparzelle hinaus.

Beurteilung: Der Randstreifen reicht auf dem gesamten Abschnitt über die Verkehrsflächenparzelle hinaus und misst maximal 7.5 m.

**Kriterium 4**

Bedingung: Bei einer Verkehrsfläche ohne eigene Parzelle ist der Randstreifen breiter als 0.5m.

Beurteilung: Nicht von Relevanz, da die Verkehrsfläche über eine eigene Parzelle verfügt.

**Kriterium 5**

Bedingung: Keine Dünger und Pestizide können vom Randstreifen ins Gewässer gelangen. Gewässeranschluss im Randstreifen niedrig oder Gewässeranschluss erweitert direkt/indirekt niedrig. Erosionsrisiko: keine Gefährdung. Randstreifen liegt tiefer als Verkehrsfläche und hat keine Entwässerung für Oberflächenwasser.

Beurteilung:

- > Gemäss Gewässeranschlusskarte besteht an vereinzelt Stellen ein mittleres bis hohes Risiko für Stoffeinträge ins Gewässer ab einer Entfernung von ca. 4 m zur Verkehrsflächenparzelle. Diese Stellen werden vom Randstreifen überlagert.
- > Gemäss Erosionsrisikokarte ist der Abschnitt grösstenteils von geringem Bodenabtrag betroffen. Dieser beträgt an den meisten Stellen zwischen 0 - 20 t/(ha\*a).
- > Der Randstreifen befindet sich auf gleicher Höhe wie die Verkehrsfläche steigt jedoch landseitig leicht an.

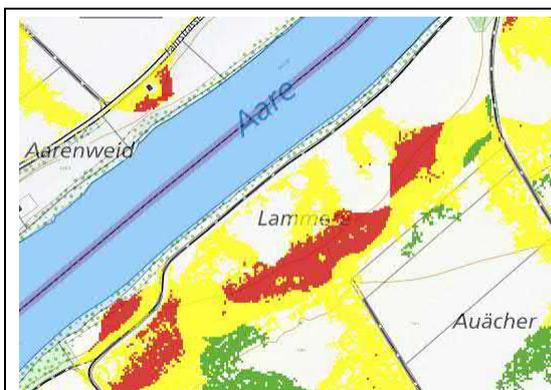


Abbildung 24: Ausschnitt Gewässeranschlusskarte  
Abschnitt 6

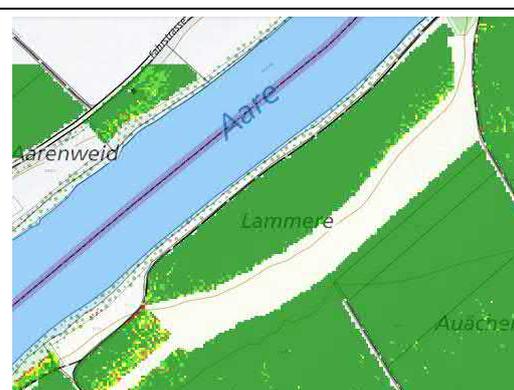


Abbildung 25: Ausschnitt Erosionsrisikokarte  
Abschnitt 6

**Kriterium 6**

Bedingung: Der Randstreifen ist durchschnittlich weniger breit als 3 bis 6 m und weniger breit als der Uferbereich.

Beurteilung:

- > Der Randstreifen ist maximal 7.5 m breit, übersteigt die 6 m im Durchschnitt jedoch nicht. Der Uferbereich hat eine durchschnittliche Breite von ca. 7.5m und ist an den meisten Stelle breiter als der Randstreifen.

**7.3 Ergebnis**

Das Ergebnis der Beurteilung, ob eine Ausnahmegewilligung von den Bewirtschaftungseinschränkungen für den Randstreifen im Abschnitt 5 in Aussicht gestellt werden kann, ist in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

| Kriterium | Ergebnis Überprüfung  | Ausnahme möglich |
|-----------|---|------------------|
| <b>K1</b> | > Die Verkehrsfläche weist eine Tragschicht auf   | nein             |
|           | > Die Verkehrsfläche ist min. 3.0 m breit   | nein             |
| <b>K2</b> | > Weder der Randstreifen noch die Verkehrsfläche weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer entwässert | ja               |
| <b>K3</b> | > Der Randstreifen reicht landseitig über die Verkehrsflächenparzelle hinaus                                  | ja               |
| <b>K4</b> | > Der Randstreifen ist breiter als 0.5 m  | -                |
| <b>K5</b> | > Der Gewässeranschluss im Randstreifen ist niedrig   | tw.              |
|           | > Die Erosionsrisikokarte zeigt keine Gefährdung  | ja.              |
|           | > Der Randstreifen liegt tiefer als die Verkehrsfläche  | tw.              |
| <b>K6</b> | > Der Randstreifen ist weniger breit als 3 – 6 m  | ja               |
|           | > Der Randstreifen ist kleiner als der Uferbereich  | ja               |

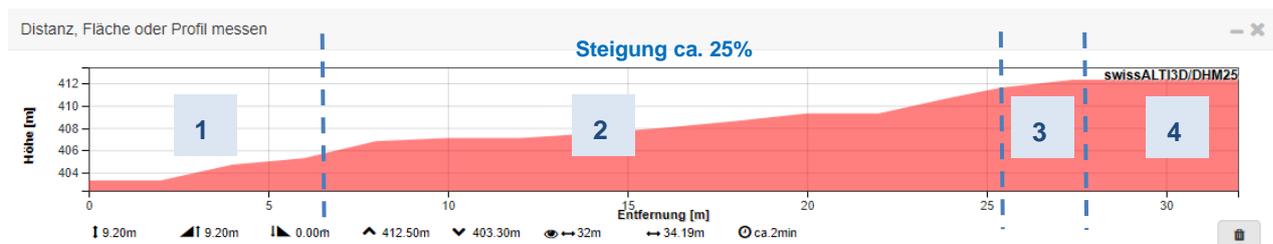
Der Randstreifen im Abschnitt 6 erfüllt die Kriterien zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung nur teilweise. Aufgrund der klaren Nicht-Erfüllung von K1 sowie der Nicht-Erfüllung des Kriteriums K5 an diversen Stellen, muss auf die Ausscheidung eines Randstreifens verzichtet werden.

## 8 Abschnitt 7 «Kraftwerk»

### 8.1 Dokumentation



Abbildung 26: Situationsbild Abschnitt 7 (Parzelle 681)



Querprofil: (1) Gewässerparzelle; (2) Uferbereich; (3) Verkehrsflächenparzelle; (4) Landw. - Parzelle

### 8.2 Beurteilung

#### Kriterium 1

**Bedingung:** Die Verkehrsfläche hat eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b und ist mindestens ca. 3m breit.

**Beurteilung:** Das Kriterium wird grundsätzlich nicht erfüllt. Die Verkehrsfläche besteht auf weiten Bereichen aus zwei schmalen Fahrspuren und einem breiten Wiesenmittelstreifen. Die durchschnittliche Breite beträgt ca. 2 m. Eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b ist grösstenteils nicht vorhanden.

#### Kriterium 2

**Bedingung:** Verkehrsfläche oder Randstreifen haben keine Entwässerung (Strassengraben, Schächte, Leitungen), die ins Gewässer oder in die Bachböschung entwässert. Bei einer Entwässerung über die gewässerseitige Schulter ist die Böschung flacher als 2:3.

**Beurteilung:** Weder die Verkehrsfläche noch der Randstreifen weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer entwässert.

**Kriterium 3**

Bedingung: Der Randstreifen reicht landseitig über die ausgeschiedene Verkehrsflächenparzelle hinaus.

Beurteilung: Der Randstreifen reicht auf dem ganzen Abschnitt über die Verkehrsflächenparzelle hinaus.

An der breitesten Stelle misst er 1.6 m.

**Kriterium 4**

Bedingung: Bei einer Verkehrsfläche ohne eigene Parzelle ist der Randstreifen breiter als 0.5m.

Beurteilung:

Nicht von Relevanz, da die Verkehrsfläche über eine eigene Parzelle verfügt.

**Kriterium 5**

Bedingung: Keine Dünger und Pestizide können vom Randstreifen ins Gewässer gelangen. Gewässeranschluss im Randstreifen niedrig oder Gewässeranschluss erweitert direkt/indirekt niedrig. Erosionsrisiko: keine Gefährdung. Randstreifen liegt tiefer als Verkehrsfläche und hat keine Entwässerung für Oberflächenwasser.

Beurteilung:

- > Gemäss Gewässeranschlusskarte besteht an verschiedenen Stellen ein mittleres bis hohes Risiko für Stoffeinträge ins Gewässer direkt anschliessend an die Verkehrsflächenparzelle. Daher werden die gefährdeten Bereiche vom Randstreifen überlagert.
- > Gemäss Erosionsrisikokarte ist der Abschnitt grösstenteils von geringem Bodenabtrag betroffen. Dieser beträgt an den meisten Stellen zwischen 0 - 20 t/(ha\*a). Nur eine Stelle am westlichen Ende des Abschnitts weist ein etwas höheres Risiko auf.
- > Der Randstreifen befindet sich auf gleicher Höhe wie die Verkehrsfläche steigt jedoch landseitig leicht an.

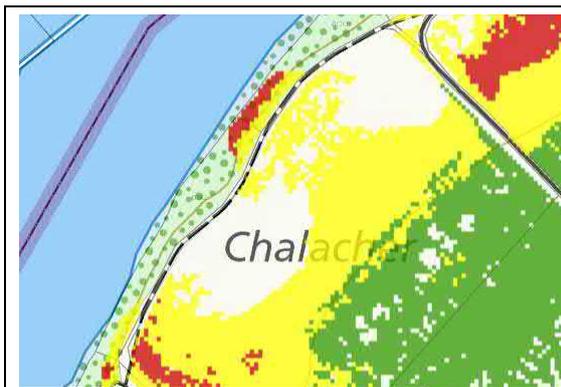


Abbildung 27: Ausschnitt Gewässeranschlusskarte  
Abschnitt 7



Abbildung 28: Ausschnitt Erosionsrisikokarte  
Abschnitt 7

**Kriterium 6**

Bedingung: Der Randstreifen ist durchschnittlich weniger breit als 3 bis 6 m und weniger breit als der Uferbereich.

Beurteilung:

> Der Randstreifen misst maximal 1.6 m und ist somit schmaler als der ca.13 m breite Uferbereich

**8.3 Ergebnis**

Das Ergebnis der Beurteilung, ob eine Ausnahmegewilligung von den Bewirtschaftungseinschränkungen für den Randstreifen im Abschnitt 5 in Aussicht gestellt werden kann, ist in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

| Kriterium | Ergebnis Überprüfung  | Ausnahme möglich |
|-----------|---|------------------|
| <b>K1</b> | > Die Verkehrsfläche weist eine Tragschicht auf   | nein             |
|           | > Die Verkehrsfläche ist min. 3.0 m breit   | nein             |
| <b>K2</b> | > Weder der Randstreifen noch die Verkehrsfläche weisen eine Entwässerung auf, welche ins Gewässer entwässert | ja               |
| <b>K3</b> | > Der Randstreifen reicht landseitig über die Verkehrsflächenparzelle hinaus                                  | ja               |
| <b>K4</b> | > Der Randstreifen ist breiter als 0.5 m  | -                |
| <b>K5</b> | > Der Gewässeranschluss im Randstreifen ist niedrig   | nein             |
|           | > Die Erosionsrisikokarte zeigt keine Gefährdung  | nein             |
|           | > Der Randstreifen liegt tiefer als die Verkehrsfläche  | tw.              |
| <b>K6</b> | > Der Randstreifen ist weniger breit als 3 – 6 m  | ja               |
|           | > Der Randstreifen ist kleiner als der Uferbereich  | ja               |

Der Randstreifen im Abschnitt 7 erfüllt die Kriterien zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung nur teilweise. Aufgrund der klaren Nicht-Erfüllung von K1 sowie der Nicht-Erfüllung des Kriteriums K5 an diversen Stellen, muss auf die Ausscheidung eines Randstreifens verzichtet werden.

## 9 Abschnitt 8 «Schränne»

Für die Landwirtschaftsparzellen im Abschnitt 8 südwestlich des Kraftwerks wurde keine Randstreifenprüfung durchgeführt, da die Verkehrsflächenparzelle in diesem Bereich keinen Zugang hat (Prüfung vor Ort) und somit nicht ersichtlich wird, dass diese tatsächlich als Weg genutzt wird. Ohne Weg fehlt die Barrierefunktion, welche den Eintrag von schädlichen Stoffen ins Gewässer verhindert.



Abbildungen 29 & 30: Luftbilder des oberen (links) und des unteren Endes der Parzelle 814 im Abschnitt 8

# Anhang 12

---

Inventar Naturobjekte

---

Gemeinde Wynau



## **Inventar der Naturobjekte (botanische Objekte)**

Aufnahmedatum 16. und 23. Juni 2008

Kontrolle: 05.02.2016 / 07.03.2016

Kontrolle: 30.6.2024 – 11.7.2024 Wendelin Reber

---

Erstellt durch:

Steiner&Buschor AG, 3400 Burgdorf in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung Wynau







































































































































































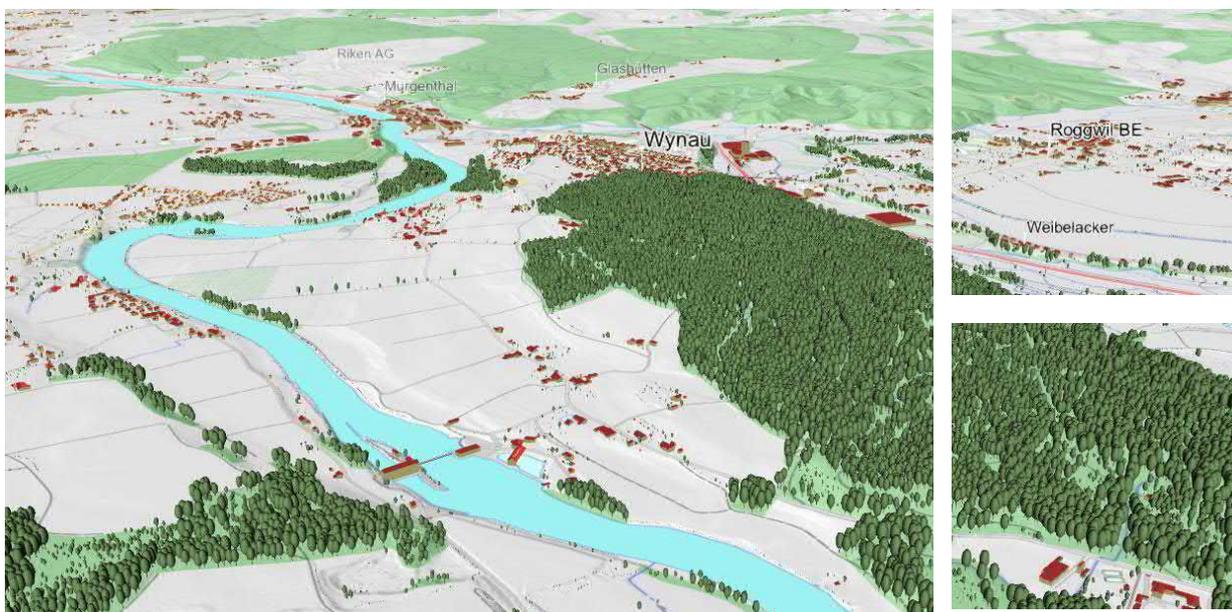


# Anhang 13

---

## Prüfung Landschaftsschutz und Vögel & Säuger

Fachbericht erstellt durch naturaqua, Stand 28.11.2021



# Prüfung der Landschaftsschutzgebiete und Vorkommen der wildlebenden Vögel und Säuger

## Bericht

Kasper Ammann – Bern, 29. November 2021

## Inhaltsverzeichnis

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Auftrag</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1      | Erwartungen  | 3         |
| <b>2</b> | <b>Grundlagen</b>  | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b>Definition und Kriterien der Landschaftsschon- und Landschaftsschutzgebiete</b> | <b>4</b>  |
| <b>4</b> | <b>Einteilung der Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete</b>               | <b>6</b>  |
| 4.1      | Landschaftsschongebiete  | 6         |
| 4.2      | Landschaftsschutzgebiete   | 9         |
| 4.3      | Änderungsprotokoll und Fazit   | 10        |
| <b>5</b> | <b>Vögel und Säuger</b>  | <b>11</b> |
| 5.1      | Ausgangslage   | 11        |
| 5.2      | Resultate  | 11        |
| 5.3      | Massnahmen   | 17        |
| 5.4      | Fazit  | 19        |

**Auftraggeber** Bauverwaltung Wynau

**Büro** naturaqua PBK

**Adresse** Elisabethenstrasse 51, 3014 Bern

**Autor** Kasper Ammann; Franziska Witschi

# 1 Auftrag

Die Gemeinde Wynau befindet sich zurzeit in einer laufenden Ortsplanungsrevision. Gemäss Vorprüfungsbericht vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 18. Oktober 2019 wurde die Gemeinde unter anderem dazu aufgefordert, die Landschaftsschutzgebiete und -schongebiete entlang der Murg und der Aare zu prüfen und zu überarbeiten. Weiter fehlen Angaben zu wildlebenden Vögeln und Säugern.

Naturaqua PBK wurde für die Prüfung und Überarbeitung Landschaftsschutzgebiete und -schongebiete sowie die Grundlagenarbeitung für die Vögel und Säuger angefragt. Die Bearbeitung erfolgt über das ganze Gemeindegebiet. Dabei geht es ebenfalls um die Festlegung der Kriterien für die Landschaftsschutzgebiete und -schongebiete.

## 1.1 Erwartungen

### **Folgende Erwartungen wurden im Vorprüfungsbericht vom 18.10.2019 formuliert:**

«Entlang der Murg werden zwar kommunale Landschaftsschutzgebiete, welche keine Bauten und Anlagen ermöglichen, ausgeschieden, dies aber nur teilweise. Begründet wird dies mit der Vorbelastung durch die Bahninfrastruktur und es werden bloss Landschaftsschongebiete festgesetzt. Dies ist nicht ganz nachvollziehbar. Falls der Gemeinde die Freihaltung dieser Flusslandschaft wirklich wichtig ist, dann ist das Landschaftsschutzgebiet gesamthaft auszuschneiden.»

«Das Jagdinspektorat JI weist in seinem Fachbericht vom 25. März 2019 darauf hin, dass die Angaben zu wildlebenden Vögeln und Säugern und zu deren Einstandsgebieten und allfällige Möglichkeiten zu Schutz, Erhalt und allenfalls Schaffung von wildtierökologischen Strukturen fehlen. Erwähnt werden dazu die Rothirsche im Gebiet Höchiwald, die Feldhasenbestände in den Aareperimetern oder die Bibernvorkommen. Diese Angaben sollen im Erläuterungsbericht ergänzt werden.»

Die Gemeinde erwartet für die Überarbeitung folgende Aspekte:

### **Landschaftsschutzgebiete entlang der Murg**

Entlang der Murg werden zwar kommunale Landschaftsschutzgebiete, welche keine Bauten und Anlagen ermöglichen, ausgeschieden, dies aber nur teilweise. Begründet wird dies mit der Vorbelastung durch die Bahninfrastruktur und es werden bloss Landschaftsschongebiete festgesetzt. Dies ist nicht ganz nachvollziehbar. Falls der Gemeinde die Freihaltung dieser Flusslandschaft wirklich wichtig ist, dann ist Landschaftsschutzgebiet gesamthaft auszuschneiden.

### **Landschaftsschutzgebiet im Aareraum**

Zudem will die Gemeinde auf ein Landschaftsschutzgebiet im Aareraum verzichten. Dies mit der Begründung, der Schutz sei mit BLN, Uferschutzplanung und Gewässerraum genügend. Gerade das BLN ist aber auf Stufe Baugesuch nicht griffig und gewisse standortgebundene oder landwirtschaftliche Bauten sind auch im Rahmen der Uferschutzplanung oder im Gewässerraum nach wie vor möglich. Im Sinn des BLN und als Auftrag aus der regionalen Richtplanung ist daher die minimale Ausscheidung eines Landschaftsschutzgebietes auch für den Aareraum umzusetzen.

### **Angaben zu wildlebenden Vögeln und Säugern**

Das Jagdinspektorat JI weist in seinem Fachbericht vom 25. März 2019 darauf hin, dass die Angaben zu wildlebenden Vögeln und Säugern und zu deren Einstandsgebieten und allfälligen Möglichkeiten zu Schutz, Erhalt und allenfalls Schaffung von wildtierökologischen Strukturen fehlen. Erwähnt werden dazu die Rothirsche im Gebiet Höchiwald, die Feldhasenbestände in den Aareperimetern oder die Bibernvorkommen. Dies ist im Erläuterungsbericht zu ergänzen.

Nach Rücksprache mit der Gemeinde wird das ganze Gemeindegebiet dahingehend überprüft, angepasst und dokumentiert.

## **2 Grundlagen**

Zur Beurteilung und Überarbeitung der Landschaftsschutzgebiete und -schongebiete werden folgende Grundlagen zusammengetragen, ausgewertet und für die Feldbegehung aufbereitet:

- Konsultieren des bestehenden Schutzzonenplans vom 10.01.2019
- Geodaten der Landschaftsschutzgebiete und -schongebiete des Kantons Bern Stand 1.9.2016
- Nationale und kantonale Inventare (BLN)
- Kantonale Naturschutzgebiete Stand 1.1.2020
- Info Species Daten von Gefässpflanzen, Säugetieren und Vögeln bestellt am 12.10.2020
- Orthofoto
- Historische Karten

## **3 Definition und Kriterien der Landschaftsschon- und Landschaftsschutzgebiete**

Der Schutzplan umfasst unter anderem den Bereich Natur und Landschaft und konkretisiert auch die Vorstellungen der Gemeinde zur Landschaftsentwicklung.

Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten mit besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von intakten Landschaftsbildern sowie wertvollen Landschaften. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten. Bodenabhängige landwirtschaftliche Produktionen sind nicht eingeschränkt.

Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sowie Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Zugelassen sind zudem auch Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Freileitungen, Antennen, Aufforstungen und Baumschulen. Grundsätzlich gilt aber auch die Besitzstandgarantie.

Landschaftskammern mit der Bezeichnung Landschaftsschutzgebiete beinhalten neben der Landschaftsästhetik auch ein national oder kantonale bedeutendes Biotop mit Arten oder Lebensräumen der roten Liste oder Arten mit nationaler Priorität.

Die grossflächigen Landschaftsschongebiete werden nun im Rahmen der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung den aktuellen Gegebenheiten angepasst, harmonisiert sowie eine Lockerung in den Bereichen der Bauernhöfe und den Siedlungsändern vorgenommen, um die betriebliche Entwicklung der Höfe der kleinen und mittleren Betriebe und die Ausgestaltung der Siedlungsänder zu ermöglichen.

Die Bewirtschafter von Wynau haben sich auf den Gemüsebau spezialisiert und nutzen die Fläche um die Höfe für Aufzucht und Frühkulturen. Dafür sind entsprechend Flächen in der Nähe der Bauten ohne grosse landschaftliche oder ökologische Vernetzungsqualitäten freizuhalten. Ein solches Gebiet befindet sich zwischen dem Hof Mettlen, dem Siedlungsrand Chleifeld und dem unter Dorf.



Abbildung 1: Heterogener Siedlungsrand mit angrenzender intensiver Landwirtschaft

Die Landschaftsschutzgebiete und -schongebiete sollen harmonisiert werden und grosse zusammenhängende Landschaftseinheiten bilden mit besonderen Merkmalen und Qualitäten, die im Folgenden dargelegt werden.

Grundsätzlich gilt für die Landschaftsschongebiete in Wynau:

1. Die Landschaftsschongebiete sollen zusammenhängende Landschaftskammern bilden und keine Zungenform bekommen.
2. Höfe und Weiler werden als Einheit gelesen und mit Umschwung betrachtet. Dazu gehören auch die intensiven landwirtschaftlichen Kulturen und Infrastrukturanlagen, angrenzend an bestehende Bauzonen
3. Nebenstrassen im und angrenzend an den Siedlungsraum sollen als vorhandene Infrastruktur genutzt werden können. Bildet eine Nebenstrasse den Siedlungsrand, wird das LSS etwas zurückversetzt.
4. Bestehende Schutzgebiete werden zu den Landschaftsschongebieten dazu genommen

## 4 Einteilung der Landschaftsschutz- und Landschaftschongebiete

In dem folgenden Kapitel werden die einzelnen Landschaftsschutzgebiete charakterisiert und kurz beschrieben. Es sind bereits Vorschläge für die Überarbeitung, die Bilanzierung und Anpassungsübersicht folgt im Kapitel 4.3.

### 4.1 Landschaftschongebiete

#### 1. Murg-Delta



|                 |   |
|-----------------|---|
| Grösse / Status | 1.6 ha / neue Fläche  |
| Anbindung       | Gemeindegrenze Murgenthal   |
| Qualitäten      | Deltabereiche sind sehr wertvolle Biotope, da sie in ihrer Lage nicht versetzt werden können und den Übergang von nass zu trocken bilden; in diesem Fall ist es zwar nur eine kleine Fläche, die sich auf dem Gemeindegebiet Wynau befindet, sie grenzt aber an den Fahracher der Gemeinde Murgenthal an. |

#### 2. Neumatte, Chellenboden-Ortenacher/ Friedhof



|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Grösse / Status | 21.6 ha / Ergänzte Fläche |
| Anbindung       | Aareraum                  |

|            |  |
|------------|--|
| Qualitäten | Ein grosser Teil Aare auf Gemeindegebiet Wynau befindet sich im BLN-Gebiet Aareknie Wolfwil-Wynau, ein Abschnitt der Aare, der praktisch unverbaut ist mit einer enormen landschaftlichen Qualität |
|------------|--|

### 3. Aareknie-Lammere



|                 |   |
|-----------------|---|
| Grösse / Status | 89.8 ha / Ergänzte Fläche   |
| Anbindung       | Gebiet Oberfeld, bildet die Grenze um unter Dorf  |
| Qualitäten      | Bereits heute ist die Fläche praktisch ganz im Landschaftsschongebiet enthalten. Landschaftlich kann dieses Gebiet mit dem BLN ergänzt werden mit der Fläche, die für das Aareknie typisch ist. |

### 4. Schränne-Buechacher



|                 |  |
|-----------------|--|
| Grösse / Status | 11.3 ha / Ergänzte Fläche  |
| Anbindung       | Landschaftsschongebiet von Aarwangen   |
| Qualitäten      | Eine Landschaftskammer neben dem Naturschutzgebiet «Aarestau» mit bedeutsamer Ufervegetation im Rückstaubereich (Flachwasserzonen) |

5. Oberfeld-Schonegg



|                 |   |
|-----------------|---|
| Grösse / Status | 21.8 ha / Bestehend   |
| Anbindung       | Landschaftsschongebiet von Aarwangen  |
| Qualitäten      | Diese Landschaftskammer ist etwas erhöht und grenzt an den Schoneggwald an. Das Landschaftsschongebiet ist geprägt von vielen Einzelbäumen und einem Panorama gegen den Jura. |

6. Weiermatte



|                 |  |
|-----------------|--|
| Grösse / Status | 9.3 ha / Bestehend mit kleinen Ergänzungen   |
| Anbindung       | Entlang der Murg   |
| Qualitäten      | Diese Landschaftskammer bildet den Raum zwischen Bahntrasse und der naturnahen Murg. |

## 4.2 Landschaftsschutzgebiete

### 1. Guegiloch

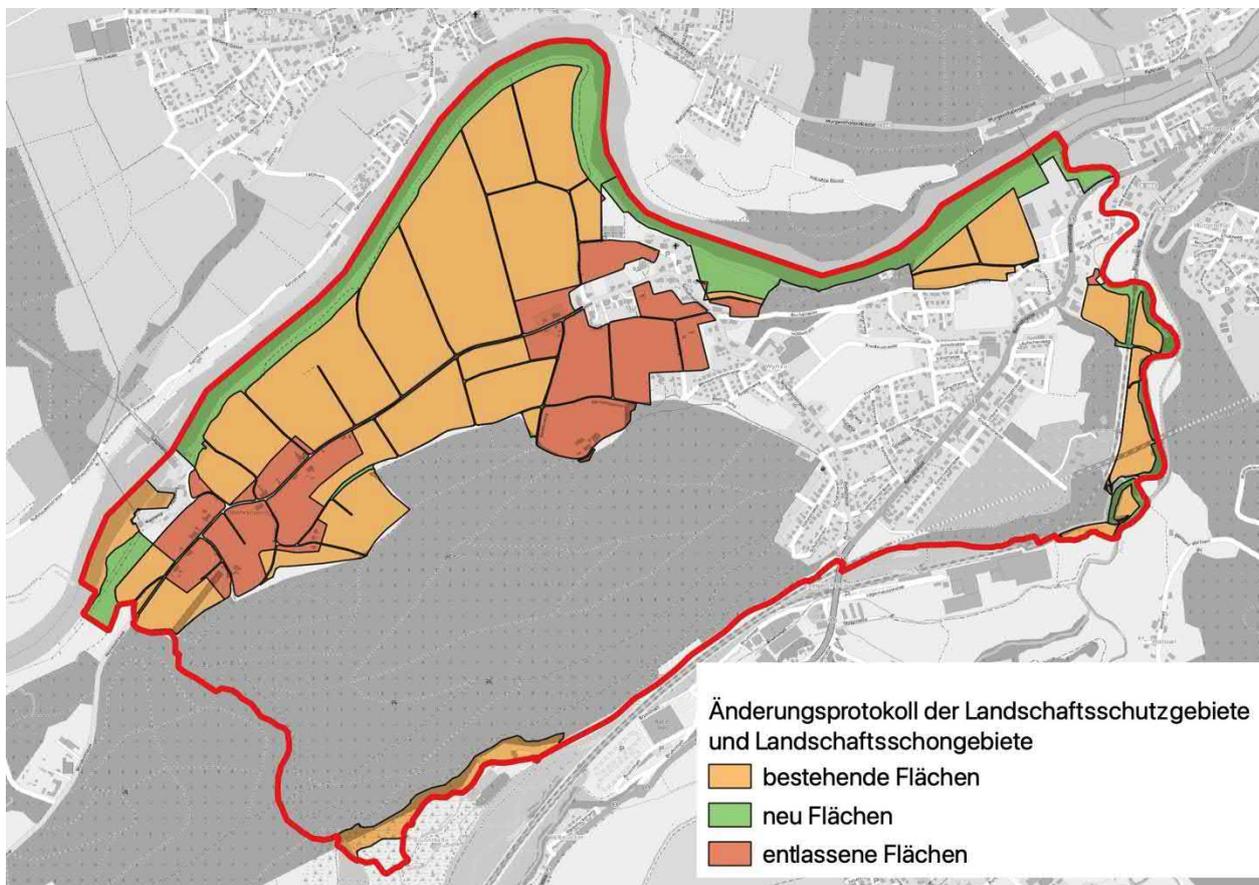
|   |  |
|---|--|
|  |    |
| Grösse / Status   | 2.1 ha / Bestehend mit kleinen Ergänzungen   |
| Anbindung   | Naturnahe mäandrierende Murg   |
| Qualitäten  | Diese Landschaftskammer liegt an der Murg. Die Flächen werden extensiv bewirtschaftet. In dem Flachwasser kommen Pflanzenarten mit nationaler Priorität vor wie zum Beispiel der Igelkolben. |

### 2. Mummenthalerweiher-Brunnmatte

|   |   |
|---|---|
|  |   |
| Grösse / Status   | 4.6 / Bestehend   |
| Anbindung   | Naturschutzgebiet Brunnenkresse   |
| Qualitäten  | Grenzt an das alte Bahntrasse mit einem Mosaik aus Grünland, Riedflächen, Hochstaudenfluren, Gehölzen, Stillgewässern und Bächen. |

### 4.3 Änderungsprotokoll und Fazit

Die folgende Grafik zeigt die Änderungen gegenüber den Landschaftsschutzgebieten und -schongebieten des Kantons Bern Stand 1.9.2016.



Durch die Harmonisierung werden grössere zusammenhängende Gebiete geschaffen und Weiler ausgeschnitten. Dazu kommt der landschaftstypische Aareraum mit den Ufergehölzen, die prägend sind für das jeweilige Landschaftsschongebiet oder Landschaftsschutzgebiet.

119.1 ha von den bestehenden Flächen werden übernommen.

42.7 ha werden neu dazu genommen. Dies sind vorwiegend Flächen aus dem Aareraum und entlang der Flurwege.

41.2 ha werden aus dem Inventar entlassen. Die Flächen enthalten Weiler und ermöglichen neu intensive Landwirtschaft mit Infrastrukturen wie Folientunnel oder Gewächshäuser rund um die Höfe und an den Siedlungsrandern.

Die Flächen der Landschaftsschongebiete und Landschaftsschutzgebiete von 1.9.2016 hatten gesamt haft eine Fläche von 160.4 ha. Neu misst die Fläche 161.9 ha. Die Veränderung von knapp 1% verändert an der Quantität nichts. Die Neubildung und Harmonisierung steigert aber die Qualität der einzelnen Landschaftskammern und ermöglicht im Richtplan eine gezielte Förderung dieser landschaftstypischen Qualitäten durch das Herausarbeiten der charakteristischen Eigenschaften und das Entwicklungspotential der Landschaftsschongebiete und -schutzgebiete.

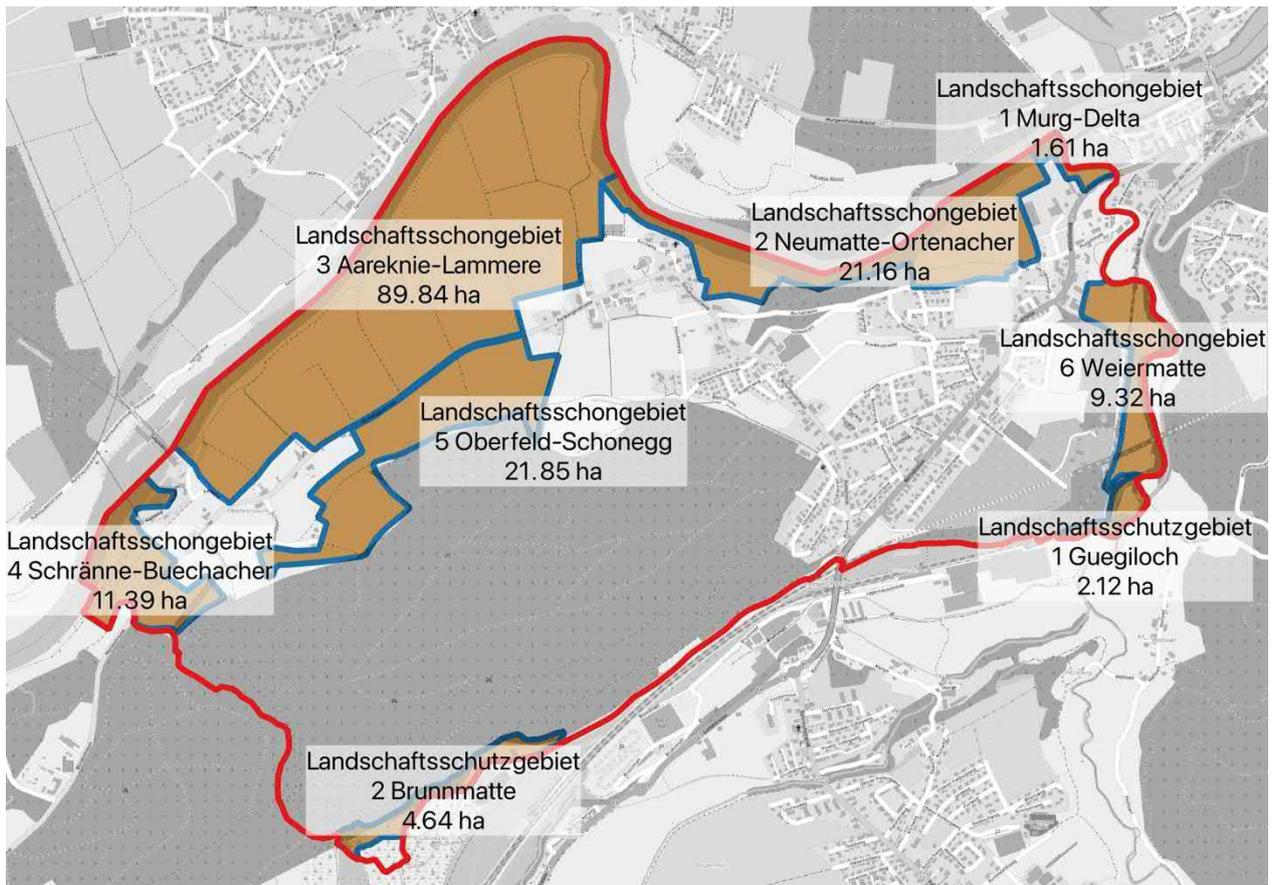


Abbildung 2: Übersicht der Landschaftsschon- und Landschaftsschutzgebiete in der Gemeinde Wynau

## 5 Vögel und Säuger

### 5.1 Ausgangslage

In seinem Fachbericht vom 25. März 2019 zur Vorprüfung der Ortsplanung Wynau weist das Jagdspektorat auf folgende Mängel hin:

«Die Angaben zu wildlebenden Vögeln und Säugern und zu deren Einstandsgebieten und allfällige Möglichkeiten zu Schutz, Erhalt und allenfalls Schaffung von wildtierökologischen Strukturen fehlen. Erwähnt werden dazu die Rothirsche im Gebiet Höchiwald, die Feldhasenbestände in den Aareperimetern oder die Bibervorkommen. Diese Angaben sollen im Erläuterungsbericht ergänzt werden.»

### 5.2 Resultate

#### 5.2.1 Gebiete mit besonderen Naturwerten

- Kantonales Naturschutzgebiet Mumenthalerweier-Brunnamte
- Amphibienlaichgebiet BE47 Mumenthaler Weier (mit Populationen von Kreuzkröte, Gelbbauchunke und Geburtshelferkröte)
- BLN-Gebiet 1312 Wässermatten in den Tälern der Langete, der Rot und der Önz
- BLN-Gebiet 1319 Aareknie Wolfwil-Wynau

- Smaragd-Gebiet 40 Oberaargau; Wynau liegt im Teilraum 4: Wynau-Aarwangen-Thunstetten
- Grosses Waldreservat Mettlenrain-Höchi (Ziel: Biodiversitätsförderung durch gezielte Eingriffe)

Wynau ist nicht Teil eines kantonalen Wildschutzgebietes, es queren auch keine Wildtierkorridore.

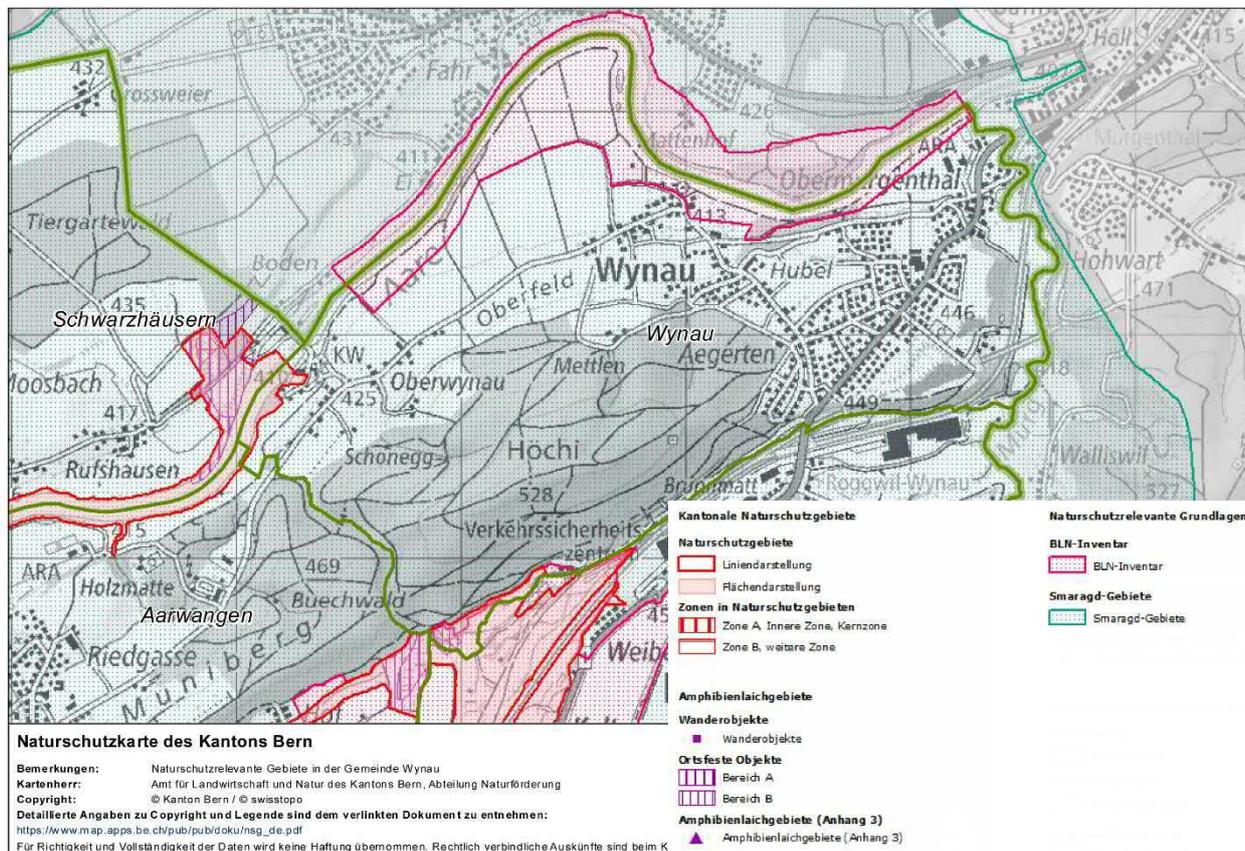


Abbildung 3 Naturchutzkarte der Gemeinde Wynau

### 5.2.2 Vorkommen von Wildtierarten

Die Daten des nationalen Datenzentrums CSCF zeigen für die Gemeinde Wynau drei schützenswerte Säugerarten resp. Arten der Roten Liste auf: Iltis, Igel und Feldhase.

| TRIVIALNAME              | TAXON               | ROTE_LISTE | PRIORITÄT_CH | NHV (geschützt) |
|--------------------------|---------------------|------------|--------------|-----------------|
| Iltis                    | Mustela putorius    | VU*        | 4            | 922.0-7         |
| Westigel, Braunbrüstigel | Erinaceus europaeus | NT*        |              | 451.1/4         |
| Feldhase                 | Lepus europaeus     | VU*        | 4            |                 |

Tabelle 1 Geschützte Arten resp. Arten mit Rote Liste-Status resp.nationaler Priorität laut Datenzentrum CSCF. Rote Liste-Status: VU=verletzlich; NT=potenziell gefährdet, \*=vorläufiger Status  
 Arten mit nationaler Priorität, Klasse 4: mässige Priorität

Diese weiteren Arten kommen im Raum Wynau vor:

| TRIVIALNAME           | TAXON            |
|-----------------------|------------------|
| Baumarder             | Martes martes    |
| Eichhörnchen          | Sciurus vulgaris |
| Europäischer Biber    | Castor fiber     |
| Europäischer Dachs    | Meles meles      |
| Europäischer Maulwurf | Talpa europaea   |

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Europäisches Reh              | Capreolus capreolus       |
| Gämse                         | Rupicapra rupicapra       |
| Hermelin                      | Mustela erminea           |
| Rötelmaus                     | Myodes glareolus          |
| Rotfuchs                      | Vulpes vulpes             |
| Rothirsch                     | Cervus elaphus            |
| Steinmarder                   | Martes foina              |
| Vespertilionidae sp.          | Vespertilionidae sp.      |
| Wald-/Gelbhals-/Alpenwaldmaus | Apodemus sp.              |
| Wanderratte                   | Rattus norvegicus         |
| Wildschwein                   | Sus scrofa                |
| Zwergfledermaus               | Pipistrellus pipistrellus |

Für den Teilraum 4 des Smaragdgebiets Oberaargau sind zudem folgende Säuger als zu fördernde Zielarten aufgeführt<sup>1</sup>:

- Grosses Mausohr
- Mauswiesel

Folgende Lebensraumsansprüche und Gefährdungen haben die beiden Smaragd-Zielarten:

|                 |  |
|-----------------|--|
| Grosses Mausohr | Quartiere in Gebäuden (insb. Dachstöcke). Jagdgebiete mit wenig Bodenvegetation, meist Laub- und Laubmischwälder, ebenso auf Wiesen, Weiden und Äckern. Smaragdgebiet im Zentrum der Schweizer Mittellandpopulation. Bisher keine grossen Kolonien bekannt, jedoch Einzel- und Kotnachweise. Gefährdet durch Pestizide, Intensivierung der Landwirtschaft, Verlust von Strukturen sowie Winter- und Sommerquartiere.   |
| Mauswiesel      | Primär offene bis halboffene Landschaften von der Ebene bis in die Gebirge. Voraussetzung sind zudem ausreichend Kleinnager (Wühlmäuse) und Deckung. Noch keine Nachweise in nationaler Artendatenbank für die Region Wynau, jedoch Nachweis in St. Urban in Spurentunnel sowie ältere Nachweise und zusätzlich aktuelle Nachweise ausserhalb des Smaragdgebiets im Hügelland des Rottals. Präsenz kann daher vermutet werden. Im Mittelland jedoch generell sehr selten. Durch intensive landwirtschaftliche Nutzung der offenen Landschaften fehlen Kleinstrukturen, Freiflächen und genügend grosse Wühlmauspopulationen. |

### **Rothirsch und Reh**

Die Bestandesentwicklung des Rothirschs ist laut Wildhüter Jürg Knutti im Oberaargau in den letzten Jahren leicht zunehmend. Der Höchiwald wird teilweise als Durchzugswald genutzt, Einstandsgebiet ist er aber nicht.

Der Rehbestand ist konstant gut. Einstandsgebiete gibt es keine speziell definierten. Der Lebensraum des Rehs liegt in Heckenstrukturen, Feldgehölzen, Waldrändern und Wäldern.

<sup>1</sup> [Managementplan für das Smaragdgebiet Oberaargau](#), Verein Smaragdgebiet Oberaargau, 2016

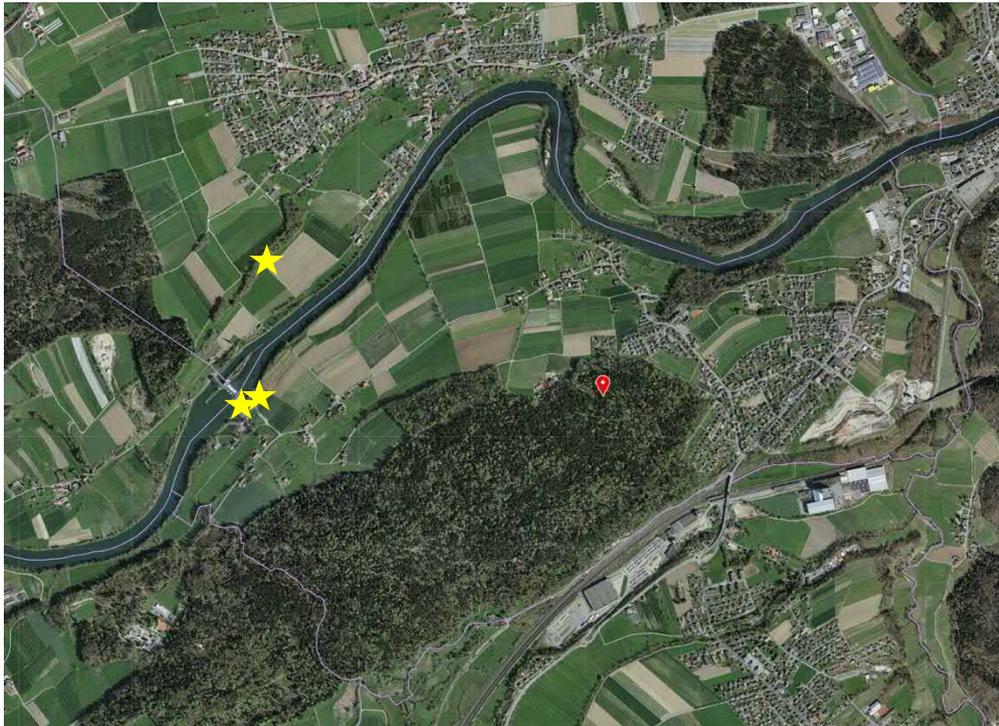


Abbildung 5 Gemeldete Beobachtungen des Rothirschs (Sterne).  
(Grundlage: geo.admin.ch / CSCF)

### 5.2.3 Feldhase

Der Feldhase ist auf der Roten Liste als «verletzlich» (VU) aufgeführt, die Bestände sind in der gesamten Schweiz stark rückläufig. Die Jagd auf Feldhasen ist im ganzen Kanton Bern verboten.

Die Meldungen zu Feldhasen stammen aus den Gebieten Mumenthaler Moos, Obermurgental, Moosmatte und Brunnmatt (siehe Abbildung 6). Er gilt als Zielart der Umweltziele Landwirtschaft (UZL). Laut Aussage des Wildhüters sind die Bestände des Feldhasen auch in Wynau abnehmend, wenn man die Zählungen der vergangenen fünf Jahre betrachtet. Es findet keine Hauptverbreitung statt. Laut Wildhüter sind Schutzmassnahmen für den Feldhasen dringend notwendig.

Verantwortlich für die negative Tendenz beim Feldhasenbestand ist die intensive Landwirtschaft; dies bestätigt auch die lokale Wildhut. Tatsächlich ist von der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche der Gemeinde Wynau nur ein kleiner Anteil Biodiversitätsförderfläche (BFF). Gerade Brachen und extensiv genutzte Wiesen, aber auch Hecken und Feldgehölze würden Lebensraum und Deckung für den Feldhasen schaffen.

Verluste v.a. bei Junghasen gibt es immer wieder bei der Mahd. Der Jägerverein Oberaargau ist sehr aktiv in der Wildrettung, neuerdings mittels Drohnen. So konnten im Jahr 2019 mit dieser Methode einige Hasen gerettet werden.

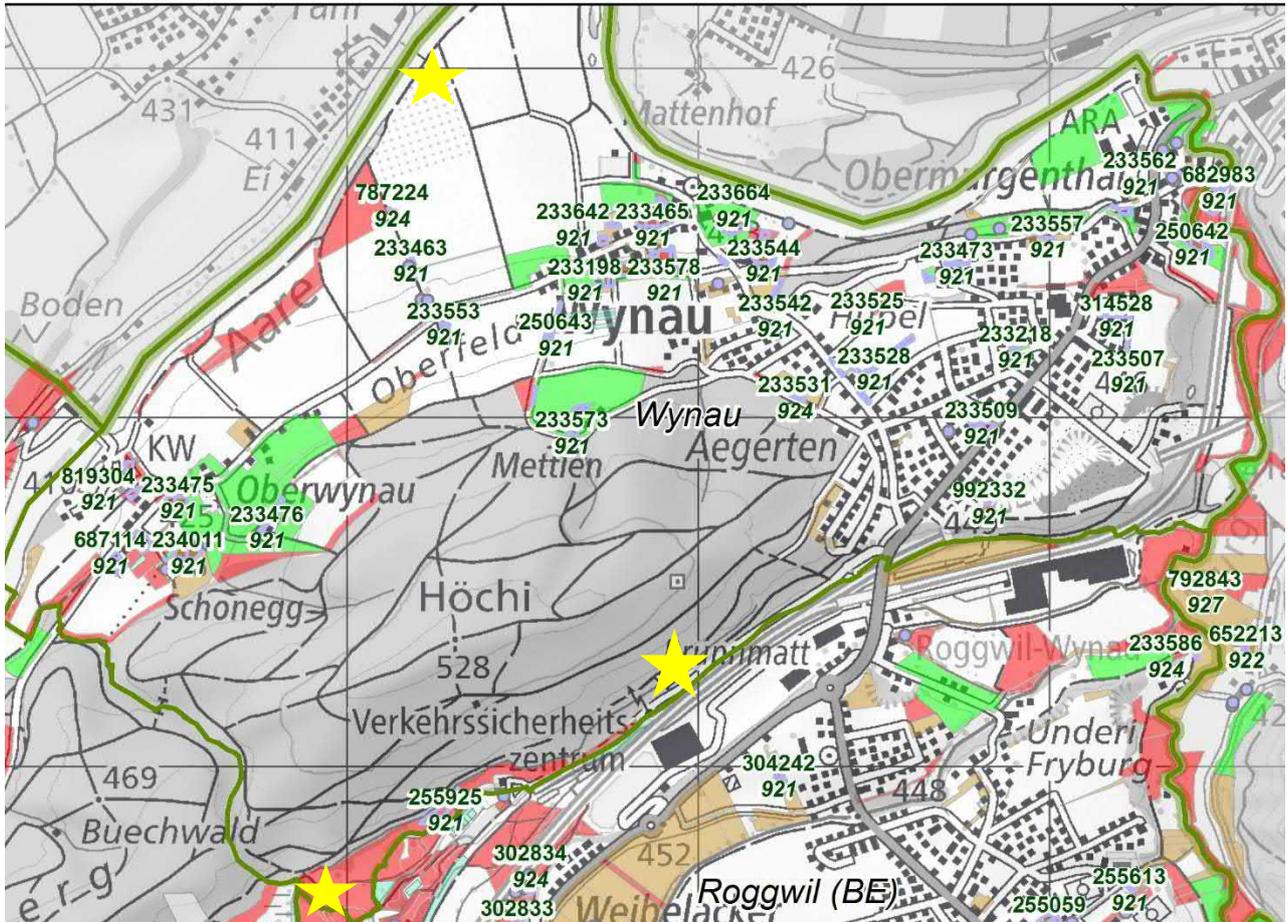


Abbildung 6 Landwirtschaftliche Kulturen 2020 in der Gemeinde Wynau. Rot=Biodiversitätsförderflächen (BFF); grün=übrige Weiden; beige=übrige Wiese; weiss=Acker, Wiese, Weide; lila Punkte=BFF I Baum; Sterne=Meldung des Feldhasen. (Grundlagen: Geoportail Kanton Bern; CSCF)

#### 5.2.4 Europäischer Biber

Entlang von Aare, Murg und Brunnbach ist der Biber sehr aktiv. Wo es geeignete Wasserhabitate hat, ist auch der Biber nicht weit. Laut Wildhüter Knutti gibt es in Wynau grundsätzlich keine Probleme, höchstens komme zuweilen zu Mensch–Tier-Konflikten. Durch geeignete Massnahmen und Beratungen würden diese Konflikte gelöst und das Verständnis für die Aktivitäten des Bibers gefördert. Typischer Konfliktherd sind Schäden in der Landwirtschaft durch Frassschäden des Bibers; diese Schäden werden den Landwirten jedoch entschädigt. Massnahmen werden laut Wildhüter fortlaufend getroffen: Flächen der Natur überlassen, um den Tieren den Raum zu gewähren, den sie benötigen, z.B. Grünstreifen entlang von Gewässern (Biodiversitätsförderflächen).

#### 5.2.5 Fledermäuse

Im Höchiwald kommen laut Technischem Bericht zum Managementplan Smaragdgebiet zwei Objekte von Winterquartieren für das Grosse Mausohr vor, eine seltene Fledermausart (Rote Liste-Status: VU, sehr hohe nationale Priorität). Sie ist auf lichte Wälder mit frei zugänglicher Bodenfläche angewiesen. Die Förderung der Art ist dringend notwendig.

## 5.2.6 Vögel

Die Meldungen der Vogelwarte für den Raum Wynau umfassen 27 Arten der Roten Liste (alle nach 2000 gesichtet):

| Trivialname       | Taxon                   | Rote Liste | Priorität CH | UZL |
|-------------------|-------------------------|------------|--------------|-----|
| Alpensegler       | Tachymarptis melba      | NT         | 1            |     |
| Baumfalke         | Falco subbuteo          | NT         | 2            |     |
| Bluthänfling      | Linaria cannabina       | NT         | 2            | L   |
| Dohle             | Corvus monedula         | VU         | 1            | Z   |
| Eisvogel          | Alcedo atthis           | VU         | 1            |     |
| Feldlerche        | Alauda arvensis         | NT         | 1            | Z   |
| Feldschwirl       | Locustella naevia       | NT         | 2            |     |
| Fitis             | Phylloscopus trochilus  | VU         | 1            |     |
| Flussregenpfeifer | Charadrius dubius       | EN         | 1            |     |
| Gänsesäger        | Mergus merganser        | VU         | 2            |     |
| Gartengrasmücke   | Sylvia borin            | NT         | 2            | L   |
| Gartenrotschwanz  | Phoenicurus phoenicurus | NT         | 1            | Z   |
| Grauspecht        | Picus canus             | VU         | 1            | Z   |
| Kuckuck           | Cuculus canorus         | NT         | 1            | Z   |
| Mauersegler       | Apus apus               | NT         | 1            |     |
| Mehlschwalbe      | Delichon urbicum        | NT         | 1            |     |
| Nachtigall        | Luscinia megarhynchos   | NT         | 2            | L   |
| Orpheusspötter    | Hippolais polyglotta    | NT         | 2            |     |
| Turmfalke         | Falco tinnunculus       | NT         | 1            | Z   |
| Turteltaube       | Streptopelia turtur     | NT         | 2            | L   |
| Uferschwalbe      | Riparia riparia         | VU         | 1            |     |
| Wacholderdrossel  | Turdus pilaris          | VU         | 1            | Z   |
| Wanderfalke       | Falco peregrinus        | NT         | 2            |     |
| Weissstorch       | Ciconia ciconia         | VU         | 1            | Z   |
| Wespenbussard     | Pernis apivorus         | NT         | 2            |     |
| Zwergdommel       | Ixobrychus minutus      | EN         | 2            |     |
| Zwergtaucher      | Tachybaptus ruficollis  | VU         | 2            |     |

Tabelle 2 Vorkommende Vogelarten mit Rote Liste-Status resp. nationaler Priorität laut Datenzentrum CSCF.  
 Rote Liste-Status: EN= stark gefährdet; VU=verletzlich; NT=potenziell gefährdet  
 Arten mit nationaler Priorität, Kategorie 1: sehr hohe Priorität; Kategorie 2: hohe Priorität  
 UZL= Umweltziele Landwirtschaft: Z= Zielart; L= Leitart

Für den Teilraum 4 des Smaragdgebiets Oberaargau, zu dem Wynau gehört, sind folgende Arten als zu fördernde Zielarten gelistet:

- Feldlerche
- Gartenrotschwanz
- Schleiereule
- Turmfalke

Diese vier Arten sind auch Zielarten in den Umweltzielen Landwirtschaft (UZL). Nachfolgend sind kurz die Lebensraumansprüche und Gefährdungen dieser Arten aufgeführt:

Feldlerche                      Bewohnt offene Landschaften und meidet hohe vertikale Strukturen. Bodenbrüter in Feldern mit 15-40 cm hoher Vegetation und mit lückig bewachsenen

Stellen. Gefährdung durch intensive Graswirtschaft und hohen Einsatz von Herbiziden / Insektiziden.

Gartenrotschwanz Bewohnt vor allem extensiv bewirtschaftete Obstgärten und Grünzonen in Siedlungen sowie strukturreiche Übergangsbereiche zwischen Wald und Kulturland.

Schleiereule Bewohnt offene und halboffene Landschaften. Feldgehölze, Einzelbäume und Scheunen sind wichtige Strukturen. Bruten fast ausschliesslich in Gebäuden. Gefährdung durch intensivierete Nutzung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Verlust von Brutplätzen durch Gebäuderenovationen, Strassenverkehr.

Turmfalke Bewohnt offene und halboffene Landschaften. Feldgehölze, Einzelbäume und Scheunen sind wichtige Warten und dienen auch als Brutplätze. Gefährdung durch intensivierete Nutzung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Fehlen von Strukturen und Nistmöglichkeiten.

### 5.3 Massnahmen

Im Raum Wynau und Umgebung besteht mit den teilweise recht naturnahen Fließgewässern, den Wässermatten, den Weihern bei Muhmenthal und dem Waldreservat Höchi eine für das Mittelland relativ vielfältige Kulturlandschaft. Trotzdem wurde auch in Wynau die Landwirtschaft in den vergangenen Jahrzehnten stark intensiviert. Für Wildtiere überlebenswichtige Strukturelemente in der Kulturlandschaft sind verschwunden, beinahe jeder Quadratmeter wird land- oder forstwirtschaftlich genutzt. Entsprechend wichtig sind Massnahmen, durch welche Wildtiere und Vögel (und mit diesen zwei Artengruppen dann auch für viele anderen Gruppen wie Reptilien, Amphibien und Insekten) in ihrem Bestand gefördert werden können. Die im Folgenden aufgelisteten Massnahmen orientieren sich an obgenannten vorkommenden oder potenziell vorkommenden Arten und ihren Ansprüchen; sie sollten durch die Gemeinde Wynau geprüft und nach Möglichkeit kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden.

| Nr. | Massnahme                      | Inhalt   | Bemerkungen  |
|-----|--------------------------------|--|--|
| 1   | Förderung von Alt- und Totholz | Förderung diverser Tierarten, u.a. Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien   | Langfristiger Zielwert für das Smaragdgebiet: 30 m <sup>3</sup> /ha <sup>2</sup> |
| 2   | Biotopbäume                    | Speziell bezeichnete Bäume, die bis zu ihrem natürlichen Tod stehen bleiben, als Habitat für zahlreiche Pflanzen-, Moos-, Flechten-, Insekten-, höhlennistende Vogel- und Säugerarten (u.a. Zielarten Smaragd: Grosses Mausohr und Mauswiesel) | Zielwert für das Smaragdgebiet: 5 Biotopbäume/ha                                 |

<sup>2</sup> [Managementplan für das Smaragdgebiet Oberaargau](#), Verein Smaragdgebiet Oberaargau, 2016

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 3  | Hecken als Vernetzungselemente   | Vernetzungsachsen vervollständigen, v.a. zwischen Aare und Wald im Bereich Oberfeld-Schonegg. Entlang der Heckenstrukturen können Kleinsäuger wandern und Unterschlupf finden und Fledermäuse vom Quartier zum Jagdgebiet gelangen. Auch das Wild bewegt sich bevorzugt entlang von linearen Strukturen. Mit geeigneter vielfältiger, einheimischer Artenauswahl fördern Wildhecken auch die Vogelfauna. |  |
| 4  | Waldrandaufwertung Bereich Schoneggwald/Höchiwald                              | Gestufter Waldrand mit Buchten, Kleinstrukturen anlegen als Lebensraum für u.a. Kleinsäuger  |  |
| 5  | Erhöhung Anteil Biodiversitätsförderflächen (BFF) im Landwirtschaftsgebiet     | Förderung u.a. des stark gefährdeten Feldhasen, aber auch der Smaragd-Zielarten Feldlerche, Gartenrotschwanz, Schleiereule und Mauswiesel  | Zusammenarbeit/Koordination mit <a href="#">Projekt Wieselnetz Schweiz</a>   |
| 6  | Öffnung geeigneter Dachstöcke für Fledermäuse, Sicherung bestehender Quartiere | Sicherung und Förderung der stark gefährdeten Fledermauspopulationen (z.B. Grosses Mausohr)  | In Zusammenarbeit mit <a href="#">Fledermausverein Bern</a> und dem Lokalkenner O. Fiechter  |
| 7  | Weidenpflanzungen /andere Massnahmen für Koexistenz Mensch-Biber               | Zum Vorbeugen oder Reduzieren möglicher Konflikte zwischen Biber und Landwirtschaftsbetrieben oder Infrastrukturen   | Zusammenarbeit mit Verein Smaragdgebiet Oberaargau (Masterplan Biber-Management für eine konfliktarme Koexistenz Mensch-Biber <sup>3</sup> ) |
| 8  | Hochstammobstgärten erhalten und erweitern                                     | Als Lebensraum u.a. für den Gartenrotschwanz   |  |
| 9  | Förderung von Extensivwiesen   | Zur Erhöhung der Menge und Vielfalt an Insekten (als Nahrungsgrundlage für Vögel und Fledermäuse)  |  |
| 10 | Erhöhung Anteil Nistkästen in Scheunen, Erhalt bestehender Scheunen            | Als Nisthilfe für Schleiereule und Turmfalke   | Zusammenarbeit mit lokalen Natur- und Vogelschutzvereinen und dem Verein Smaragdgebiet Oberaargau  |
| 11 | Pflanzung von exponierten Einzelbäumen   | Als Warte u.a. für Turmfalke und Schleiereule  |  |
| 12 | Aufwertung Murg-Mündung  | Prüfen einer Revitalisierung des Mündungsbereichs; das Ermöglichen von natürlicher Flussschaffung schafft Pionierlebensräume und   | Zusammenarbeit mit Gemeinde Murgenthal   |

<sup>3</sup> [Technischer Bericht zum Pilotprojekt Managementplan](#) für das Smaragdgebiet Oberaargau, Verein Smaragdgebiet Oberaargau, 2016 (Kap. 4: Management von Biberdämmen)

|    |                               |  |  |
|----|-------------------------------|--|--|
|    |                               | Kleinstrukturen, von denen zahlreiche Tierarten profitieren  |  |
| 13 | Kleinstrukturen in Weiermatte | Zwischen Murg und Bahn die Anlage von Kleinstrukturen prüfen (Ast-/Steinhaufen und -korridore, Trockenmauern, Altgrasstreifen, Hecken und Gebüschgruppen), um das Nahrungs- und Unterschlupfangebot für Kleinsäuger und Vögel zu verbessern. |  |

## 5.4 Fazit

Generell liegt die Gemeinde Wynau eingebettet in einem wildtierökologisch interessanten Raum: Die Ufer von Aare und Murg mit ihren Ufergehölzen und teilweise naturnahen Ufern, der Höchiwald, Bauernbetriebe mit traditionellen Hochstammobstgärten, das Weihergebiet bei Brunnamatte und die traditionellen Wässermatten – alles grundsätzlich wertvolle Grundstrukturen für funktionierende Lebensräume für Wildtiere, Vögel und auch andere Tiergruppen.

Allerdings hat die intensive Land- und Forstwirtschaft ihre negativen Spuren hinterlassen, so dass die offene Landschaft mehrheitlich arm an Strukturen und Vernetzungselementen ist – Voraussetzungen also dafür, dass die Wildtierfauna ausreichende Nist-, Versteck-, Nahrungs- und geeignete Wandermöglichkeiten hat. Der Rückgang des Feldhasen zeigt dies eindrücklich. Mit den vorgeschlagenen Massnahmen kann sich der Negativtrend bei den Bestandentwicklungen gefährdeter Tierarten voraussichtlich bremsen. Eine Zusammenarbeit mit Akteuren, die überregional tätig sind und entsprechende Massnahmen ebenfalls in ihre Aktivitäten einbetten, wäre dabei sinnvoll und wünschenswert.



# Anhang 14

---

## Mitwirkungsberichte

---

- \_ Mitwirkungsbericht Nr. 1 BMBV und Gewässerraum, Mitwirkung vom 26.10. – 27.11.2017
- \_ Mitwirkungsbericht Nr. 2 Ortsplanungsrevision, Mitwirkung vom 06.09. – 08.10.2018
- \_ Mitwirkungsbericht Mehrwertabschöpfungsreglement, Mitwirkung vom 06.09. – 08.10.2018

## Mitwirkungsbericht

### Anpassung der Bau- und Zonenordnung

Baureglement, Zonenplan und die Uferschutzplanung

Vom 26. Oktober 2017 bis 27. November 2017 lagen die Entwürfe des Baureglements (inkl. Anhang), des Zonenplans, der Uferschutzplanung (Vorschriften und Pläne Nr.1-5) sowie des Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV zur Einsichtnahme und Stellungnahme in der Gemeindeverwaltung auf.

Für die Mitwirkung wurde ein Fragebogen erarbeitet, der von den Mitwirkenden ausgefüllt werden konnte. Zudem bestand die Möglichkeit eigene Bemerkungen und Kommentare weiter zu geben. 16 Mitwirkungen sind bei der Gemeinde schriftlich eingegangen.

Davon wurden 11 Einreichungen mittels aufliegendem Fragebogen abgegeben und weitere 5 Wortmeldungen erfolgten in individueller Textform.

#### 1. Auswertung der Fragen

| Frage Nummer | Frage  | Anzahl Ja-Antworten | Anzahl Nein-Antworten | Keine Antwort | Total Antworten |
|--------------|--|---------------------|-----------------------|---------------|-----------------|
| 1            | Stimmen Sie dem angepassten Baureglement zu?   | 1                   | 10                    | 5             | 16              |
| 2            | Stimmen Sie dem angepassten Zonenplan zu?  | 0                   | 11                    | 5             | 16              |
| 3            | Stimmen Sie den überarbeiteten und angepassten Überbauungsvorschriften zur Uferschutzplanung zu? | 1                   | 10                    | 5             | 16              |
| 4            | Stimmen Sie den angepassten Uferschutzplänen 1-5 zu?   | 1                   | 10                    | 5             | 16              |

## 2. Auswertung der konkreten Eingaben

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                 | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme  |
|----------------|---------------------------------------|------------|----------|--------------|----------|---|--|
|                |                                       |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |   |  |
| 1              | Bürgergemeinde<br>Wynau<br>4923 Wynau | 1.1        |          |              | x        | <p><u>Bemerkung zum Baureglement</u><br/>Art. 1, Abs. 3 &amp; 4 bzgl. dem Ausgleich von Planungsvorteilen ist darauf zu achten, dass die Mehrwertabschöpfung nicht konfiskatorisch ausfällt</p> <p><u>Bemerkungen zum Anhang</u><br/>Punkt E &gt; Umwelt-, Natur- und Heimatschutz<br/>Alt: techn. Verordnung über Abfälle vom 10.12.1990 (TVA, SR 814.015)<br/>Neu: VVEA Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen</p> <p><u>Bemerkungen zur Beilage</u><br/>Bauinventar &gt; Aegertenstrasse 11 ist schützenswert &gt; Gebäude abgerissen (Neubau)</p> | <p>Wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Korrektur wird vorgenommen.</p> <p>Eine Überarbeitung des Bauinventars ist bisweilen nicht Teil dieser Teilrevision. Das kantonale Amt für Denkmalpflege verlangt Anpassungen bzgl. der Baugruppen. Im Rahmen dieser Arbeiten kann auch ein detaillierter Abgleich des Bauinventars mit den im Zonenplan verorteten geschützten und schützenswerten Bauten vorgenommen werden.</p> <p><i>Die Gemeinde hat sich entschieden eine ordentliche Ortsplanung durchzuführen. Im Rahmen dieser wurde die Beilage des BauR angepasst.</i></p> |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                              | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche   | Stellungnahme  |
|----------------|--|------------|----------|--------------|----------|--|--|
|                |  |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |  |  |
|                |  | 1.2        |          |              | x        | <p><u>Erläuterungsbericht</u></p> <p>Punkt 3.3 &gt; Kontrolle unüberbaute Bauzonen</p> <p>Die Parzelle Nr. 901 ist in der Bauzone zu belassen, da die Burgergemeinde mittelfristig vorsieht, darauf Parkplätze und/oder Carports für das Wohngebiet „Birch“ zu erstellen</p> | <p>Die Parzelle Nr. 901 wird, wie im Bericht erwähnt nicht ausgezont werden.</p> <p>Hinweis: Je nach Ausgestaltung der Parkplätze muss der Waldabstand beachtet werden (Art. 34 KWaV).</p>   |
| 2              | René Deppeler<br>Aarwangenstrasse 13<br>4923 Wynau | 2.1        |          |              | x        | <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Kein Landschaftsschongebiet erwünscht.</li> <li>_ Forderung einer Landwirtschaftszone.</li> <li>_ Gefahrenzone nicht relevant.</li> </ul>   | <p>Die Parzelle liegt weiterhin in einer Landwirtschaftszone. Das Landschaftsschongebiet überlagert die Landwirtschaftszone. Es gelten die Vorgaben zur Landwirtschaftszone und zum Landschaftsschongebiet. Eine Überprüfung der bestehenden Landschaftsschongebiete ist nicht Teil dieser Teilrevision. Eine Überprüfung der Gefahrengebiete ist nicht Teil dieser Teilrevision.</p>  |
|                |  | 2.2        |          | x            |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Sind Güterwege und evtl. neue Güterwege mit Naturbelag noch möglich?</li> <br/> <li>_ Falsch eingezeichnete Gewässer, Vermischung von Drainagen und Gewässer</li> </ul>   | <p>Die bestehenden Güterwege fallen unter den Bestandesschutz und dürfen im Gewässerraum bestehen bleiben. Notwendiger Unterhalt der Anlage ist erlaubt (Art. 41c Abs. 2 GSchV). Neue Güterwege müssen ausserhalb des Gewässerraums angelegt werden. Ausser es können Platzbeschränkungen aufgrund der topografischen Lage vorgewiesen werden (Art. 41c Abs.1 GSchV).</p> <p>Die AV-Grundlagen sind aus dem Jahr 2016, wobei die eingedolten Bäche in Siedlungsgebiet Anfangs 2017 durch das OIK IV neu aufgenommen wurden. Zusätzlich wurden die vorhandenen Gewässer mit der Gewässerkarte (Kt Bern) sowie mit historischen Landkarten abgeglichen.</p> <p><i>Der Gewässerverlauf für Schonegg/Zälgacher wird von der Gemeinde überprüfen und eingemessen.</i></p> |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme   |
|----------------|-----------------------|------------|----------|--------------|----------|---|---|
|                |                       |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |   |   |
|                |                       | 2.3        |          | x            |          | <p>_ Zufahrt zu den Parzellen im Cher nicht gewährleistet.</p> <p>_ Wer würde für die Neuerstellung eines Weges bezahlen?</p>   | <p>Die bestehende Fahrwege fallen unter den Bestandesschutz und dürfen im Gewässerraum bestehen bleiben.</p> <p>Siehe Stellungnahme 2.2</p> <p>Eine Neuerstellung (Umlegung) ist aufgrund des Gewässerraums nicht notwendig (Art. 41c Abs.2 GSchV).</p>   |
|                |                       | 2.4        |          | x            |          | <p>Weitere unbeantwortete Fragen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neophytenbekämpfung</li> <li>- Zufahrten zu Parzellen</li> <li>- Forderungen für nicht Direktzahlungsabhängige Entschädigungen</li> </ul>         | <p>Fragen zur Neophytenbekämpfung wurden zur Abklärung an die Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) weitergereicht. Eine Antwort ist bisher ausstehend.</p> <p>Zufahrt zur Parz. siehe Stellungnahme 2.2</p> <p>Da die Einführung der Gewässerraumlinie gesetzlich gefordert wird, um einem nationalen Bedürfnis bzw. übergeordneten Interesse nachzukommen und dieses dem Privatrecht übergeordnet ist, handelt es sich nicht um eine materielle Enteignung im Sinne von Art. 130 BauG. Durch den Gewässerraum entsteht keine Enteignung, da die Fläche nach wie vor (trotz Einschränkungen) bewirtschaftet werden kann (Art. 41c Abs. 4 GSchV). Für eine extensive Bewirtschaftung im Sinne von Biodiversitätsförderflächen (BFF) können Subventionen beantragt werden (Art. 55 ff und Anhang 4 DZV).</p> |
|                |                       | 2.5        |          | x            |          | <p>Das gewünschte Naherholungsgebiet ist nur dann gewährleistet, wenn gleichzeitig die Feldwege in einem guten Zustand sind.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit an den Kosten des Wegunterhalts sind richtig und notwendig</p> | <p>Die direkte Behandlung von Naherholungsgebieten ist nicht Teil der Teilrevision.</p> <p>Siehe Stellungnahme 2.2</p> <p><i>Im Mehrwertabschöpfungsreglement der Gemeinde wird in Art. 5 die Unterstützung konkreter definiert.</i></p>  |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                               | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme  |
|----------------|---|------------|----------|--------------|----------|---|--|
|                |   |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |   |  |
| 3              | Niklaus Widmer<br>Aarwangenstrasse 35<br>4923 Wynau | 3.1        |          | x            | x        | <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Kein Landschaftsschongebiet erwünscht.</li> <li>_ Forderung einer Landwirtschaftszone auf eigener Hofparzelle</li> <br/> <li>_ Eingezeichneter Bach (Eingedolt) verläuft nicht in der Schoneggstrasse</li> </ul> | <p>Siehe Stellungnahme 2.1</p><br><p>Siehe Stellungnahme 2.2</p> |
|                |   | 3.2        |          | x            |          | Sind Güterwege und evtl. neue Güterwege mit Naturbelag noch möglich?  | Siehe Stellungnahme 2.2  |
|                |   | 3.3        |          | x            |          | Weitere unbeantwortete Fragen sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neophytenbekämpfung</li> <li>- Zufahrten zu Parzellen</li> <li>- Forderungen für nicht Direktzahlungsabhängige Entschädigungen</li> </ul>                                    | Siehe Stellungnahme 2.4  |
| 4              | Jakob Hausheer<br>Schulhausstrasse 42<br>4923 Wynau | 4.1        |          |              | x        | <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Kein Landschaftsschongebiet erwünscht.</li> <li>_ Forderung einer Landwirtschaftszone.</li> <li>_ Gefahrenzone im Gebiet Stumjpen und Brühl Parz. 321 nicht relevant.</li> </ul>                                 | Siehe Stellungnahme 2.1  |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe   | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme   |
|----------------|---|------------|----------|--------------|----------|---|---|
|                |   |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |   |   |
|                |   | 4.2        |          | x            |          | Weitere unbeantwortete Fragen sind:<br>- Neophytenbekämpfung<br>- Zufahrten zu Parzellen<br>- Forderungen für nicht Direktzahlungsabhängige Entschädigungen   | Siehe Stellungnahme 2.4   |
|                |   | 4.3        |          | x            |          | Schade um das schöne Kulturland/Ackerland.<br>Weniger Produzieren, dafür mehr Import!<br>Die zusätzlichen 20 Mio. CHF vom Bund reichen bei weitem nicht für die ca. 20'000 ha extensiviertem Land bei momentaner extensiver Entschädigung. Das führt wieder zur Kürzung der Beiträge. | Wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Einführung der Gewässerräume ist die Umsetzung des per Volksentscheid revidierten Bundesgesetzes zum Gewässerschutz. |
| 5              | Interessensgemeinschaft Landwirtschaft<br>- T. Wütrich<br>- S. Bühler<br>- H. Häni<br>- A. Brand<br>- R. Deppeler | 5.1        |          |              | x        | _ Kein Landschaftsschongebiet erwünscht.<br>_ Forderung einer Landwirtschaftszone.<br>_ Gefahrenzone im Gebiet Stumpen und Schonegg nicht relevant.   | Siehe Stellungnahme 2.1   |
|                |   | 5.2        |          | x            |          | Sind Güterwege und evtl. neue Güterwege mit Naturbelag noch möglich?  | Siehe Stellungnahme 2.2   |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe   | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme           |
|----------------|---|------------|----------|--------------|----------|---|-------------------------|
|                |   |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |   |                         |
|                | - J. Hausheer<br>- A. Herzig<br>- M. Bohnenblust<br>- L. Wüthrich<br>- N. Widmer  | 5.3        |          | x            |          | Weitere unbeantwortete Fragen sind:<br>- Neophytenbekämpfung<br>- Zufahrten zu Parzellen<br>- Forderungen für nicht Direktzahlungsabhängige Entschädigungen   | Siehe Stellungnahme 2.4 |
| 6              | Flurgenossenschaft Wynau (Vorstand)<br>- A. Brand<br>- R. Deppeler<br>- E. Widmer | 6.1        |          | x            |          | Falsch eingezeichnete eingedolte Gewässer auf dem Zelgacker Gebiet. Vermischung von Drainagen und Gewässern   | Siehe Stellungnahme 2.2 |
|                |   | 6.2        |          | x            |          | _ Zufahrt zu den Parzellen im Cher nicht gewährleistet.<br>_ Wer würde für die Neuerstellung eines Weges bezahlen?  | Siehe Stellungnahme 2.3 |
|                |   | 6.3        |          | x            |          | Das gewünschte Naherholungsgebiet kann nur gewährleistet werden, wenn gleichzeitig die Feldwege in einem guten Zustand sind.<br>Die Beteiligung der Öffentlichkeit an den Kosten des Wegunterhalts sind richtig und notwendig | Siehe Stellungnahme 2.2 |
| 7              | Alfred & Barbara Brand  | 7.1        |          |              | x        | Ich will eine Landwirtschaftszone.<br>Landschaftsschongebiet nicht erwünscht.   | Siehe Stellungnahme 2.1 |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                                    | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme  |
|----------------|--|------------|----------|--------------|----------|---|--|
|                |  |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |   |  |
|                | Aarwangenstrasse 11<br>4923 Wynau                        | 7.2        |          | x            |          | Zufahrt zu Parzellen Zu- und Wegfahrt ostseitig zu meiner Parzelle ist nicht mehr möglich   | Siehe Stellungnahme 2.3  |
|                |  | 7.3        |          |              | x        | Rastplatz auf Parz. 833 muss genauer definiert werden. Unterhalt und Pflege (Abfallbeseitigung sind vorgängig zu regeln.  | Der Rastplatz besteht bereits und war schon Bestandteil der Uferschutzplanung von 1991.<br><i>Der Gemeinderat hat Rücksprache mit dem Leiter technischer Betriebe gehalten und kommt zum Schluss, dass das Problem mittlerweile kein Thema mehr ist. Mit den Benutzern wurden Vereinbarungen bezüglich der Entsorgung bereits gemacht.</i> |
|                |  | 7.4        |          | x            |          | Weitere unbeantwortete Fragen sind:<br>- Neophytenbekämpfung<br>- Forderungen für nicht Direktzahlungsabhängige Entschädigungen.  | Siehe Stellungnahme zu 2.4   |
|                |  | 7.5        |          |              | x        | Wenn Bäume als geschützte Objekte gelten, soll auch die Öffentlichkeit die Kosten für deren Pflege übernehmen. Die andere Möglichkeit ist auch, die gesamte Verantwortung für diese Objekte der Gemeinde zu übertragen. | Die Finanzierung der Aufwände für Pflege und Erhalt von Schutzobjekten ist nicht Teil dieser Teilrevision.<br><i>Im Mehrwertabschöpfungsreglement der Gemeinde wird in Art. 5 die Unterstützung konkreter definiert.</i>   |
| 8              | IG Landwirtschaft<br>(Identisch mit Mitwirkungsnummer 5) | 8          |          |              |          | Siehe Mitwirkungsnummer 5<br>(IG Landwirtschaft)  | Siehe Mitwirkungsnummer 5<br>(IG Landwirtschaft)   |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe  | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme   |
|----------------|--|------------|----------|--------------|----------|---|---|
|                |  |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |   |   |
| 9              | Michael & Therese Bohnenblust<br>Schoneggweg 2<br>4923 Wynau                   | 9.1        |          |              | x        | <p>Die Liegenschaften von Hr./Fr. Bohnenblust liegen in der Landwirtschaftszone, die ein Landschaftsschongebiet und ein Gefahrengebiet mit unbest. Gefahrenstufe überlagern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Sie fordern, ihre Parzelle aus dem Landschaftsschongebiet herauszulösen.</li> <li>_ Ebenso fordern sie, das ganze Gefahrengebiet im Bereich Schonegg (zumindest der Bereich ihrer Liegenschaften) aus dem Gefahrengebiet herauszulösen.</li> </ul> <p>„Seit über 100 Jahren bestehen diese Liegenschaften und Murgänge sind noch keine vorgekommen. Das ganze Gebiet Schonegg ist mit div. Drainageleitungen entwässert und somit vor Murgängen gesichert. Zudem gibt es in Wynau andere gefährdete Gebiete, die schon in Bewegung sind (zB. Hüttenrainweg, Birch, Kirche) und die sind nicht mal eingetragen.“</p> | Siehe Stellungnahme 2.1   |
|                |  | 9.2        |          |              |          | Es wird ein persönliches Gespräch erwartet bezüglich ihren Anträgen.  | <i>Die Verfasser der Eingabe werden im Rahmen der Mitwirkung zur OPR persönlich über die erneute Mitwirkung und die Änderungen informiert</i> |
| 10             | Gabriela Künzli<br>Tulpenweg 5<br>4914 Roggwil<br>(Landeigentümerin Guegiloch) | 10.1       |          | x            |          | <p>Gewässerraum &gt; Aare, Guegiloch, Obermurgenthal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Entschädigung für Eigentümer durch Werteverlust Land (Pachteinbusse) durch breiteren Gewässerraum</li> </ul>  | Siehe Stellungnahme 2.4   |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche   | Stellungnahme   |
|----------------|-----------------------|------------|----------|--------------|----------|--|---|
|                |                       |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |  |   |
|                |                       | 10.2       |          | x            |          | Obermurgenthal<br>_ Fassaden als Grenze für Gewässerraum   | Da es sich um ein dicht bebautes Gebiet handelt, wird der Gewässerraum reduziert und entlang der Fassaden geführt. Um Sanierungen zu ermöglichen wird ein Puffer von 50cm zwischen Fassade und Gewässerraum festgesetzt. Die Pläne werden entsprechend angepasst. |
|                |                       | 10.3       |          |              | x        | Gewässerraum > Aare, Guegiloch, Obermurgenthal: Ausdehnung des Landschaftsschongebiets in den 3 genannten Bereichen  | Eine Anpassung der bestehenden Landschaftsschongebiete ist nicht Teil dieser Teilrevision.  |
|                |                       | 10.4       |          | x            |          | Gewässerraum Breite!<br>Nutzungsvorschriften für Landwirtschaft für Gewässerraum und Uferschutz führt zu Werteverlust  | Siehe Stellungnahme 2.4   |
|                |                       | 10.5       |          | x            |          | Der neu definierte Gewässerraum (Breite) schränkt die Landnutzung massiv ein, was einen Werteverlust für Pächter und Eigentümer zur Folge hat > Entschädigungsforderung<br><br>Obermurgenthal > Gewässerraum auf Fassaden. Landschaftsschongebiete | Siehe Stellungnahme 2.4<br><br>Siehe Stellungnahme 2.4 und 2.1  |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe   | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme  |
|----------------|---|------------|----------|--------------|----------|---|--|
|                |   |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |   |  |
| 11             | Rolf Künzli<br>Murgstrasse 4<br>4853 Murgenthal<br><br>(Landeigentümer<br>Parz.Nr. 345, 359,<br>360, 361) | 11.1       |          | x            |          | Als Eigentümer der Liegenschaften 345/360, 345/359, 345/361 kann er der Anpassung des BR nicht zustimmen, da es die Verwendbarkeit seines Besitzes stark einschränkt und zu einem Werteverlust bzw. einer Reduktion der Pachteinnahmen führt.                                     | Aktuelle Anpassungen der BZO haben keine nachvollziehbaren Auswirkungen auf die Parz. Nr. 345<br><br>Auswirkung auf Parz Nr. 360, 359 und 361 durch den Gewässerraum werden als nur sehr gering eingeschätzt, da der Gewässerraum grösstenteils Ufergehölze bzw. Wald betrifft.<br><br>Siehe Stellungnahme 2.4   |
|                |   | 11.2       |          | x            |          | Durch die Anpassung des Zonenplans würde ein Widerspruch auf den Parz.Nr. 345/359, 345/516, 345/547 entstehen, die momentan als Bauzone (bestehende Überbauungsverordnung) geführt werden.<br><br>Eine Einschränkung mit einem neuen Zonenplan wäre ein massiver Eigentumsverlust | Betreffend Parz. Nr. 359 siehe Stellungnahme 11.1<br><br>Die Parzellen Nr. 516 und 547 liegen in der UeO Obermurgenthal. Die Parzelle 516 wird durch den Gewässerraum in keiner Weise beeinträchtigt, da das Gebiet als dicht überbautes Gebiet ausgeschieden wurde und dadurch ein verkleinerter Gewässerraum festgelegt wurde.<br><br>Die Parzelle 541 liegt indes fast vollständig im Gewässerraum. Die Bauten haben hier Bestandesschutz.<br><br>Siehe Stellungnahme 2.4 |
|                |   | 11.3       |          | x            |          | „Die geplanten Verschärfungen schränken die Nutzungen unseres Eigentums massiv ein. Es kann so weit gehen, dass die Grundstücke für einen Pächter uninteressant werden. Der Verlust der Pacht bzw. der Werteverlust der Grundstücke kommen einer Enteignung gleich.“              | Siehe Stellungnahme 2.4  |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                                | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche   | Stellungnahme               |
|----------------|--|------------|----------|--------------|----------|--|-----------------------------|
|                |  |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |  |                             |
| 12             | Elisabeth Künzli<br>Murgstrasse 4<br>4853 Murgenthal | 12.1       |          | x            |          | Einschränkungen durch Gewässerraum Anpassung Aare, Guegiloch, Obermurgenthal.<br>Was ist mit Entschädigung für Eigentümer wegen Werteverlust (Pachtzinsreduktion)? | Siehe Stellungnahme 2.4     |
|                |  | 12.2       |          | x            |          | Fassaden als Grenze für Gewässerraum Obermurgenthal.   | Siehe Stellungnahme 10.2    |
|                |  | 12.3       |          |              | x        | Ausdehnung des Landschaftschongebiets in den Bereichen Aare, Guegiloch, Obermurgenthal.  | Siehe Stellungnahme 10.3    |
|                |  | 12.4       |          | x            |          | Werteverlust durch Nutzungsvorschriften für die Landwirtschaft.<br>Gewässerraum Breite und Uferschutz  | Siehe Stellungnahme 2.4     |
|                |  | 12.5       |          | x            |          | Der neue Gewässerraum schränkt die Landnutzung massiv ein, für Pächter und Eigentümer.   | Wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe  | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche   | Stellungnahme   |
|----------------|--|------------|----------|--------------|----------|--|---|
|                |  |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |  |   |
| 13             | Pontoniersportverein Wynau<br>Sven Hasler<br>Präsident<br>Sandackerstrasse 4<br>4628 Wolfwil | 13.1       |          | x            |          | Der Verein beantragt dass unter Art. 5 der Uferschutzplanung als Absatz 4 folgende Ergänzung angefügt wird:<br><i>„Im Gewässerraum werden Einrichtungen für die Ausübung des Pontoniersportes von Anfang März bis Ende November toleriert. Für die Durchführung von Einzel- und Sektionswettfahrten gemäss Wettkampfbeglement des Schweizerischen Pontoniersportverbandes können temporäre Bauten im Gewässerraum im Sinne einer Ausnahmegewilligung durch die zuständigen Behörden bewilligt werden.“</i> | <i>Wurde beim OIK IV abgeklärt (08.12.2017 mit Christoph Matti)</i><br>Da es sich bei den Einrichtungen zur Ausübung des Sportes um standortgebundene Anlagen im öffentlichen Interesse handelt, sind diese wie bis anhin zulässig.<br><i>Eine Regelung ist nicht zwingend notwendig, da der Verein zur Ausübung seiner Tätigkeiten eine unbestrittene Standortgebundenheit aufweist. Zur Sicherstellung der Planungssicherheit wird der Artikel 5 in der Uferschutzvorschrift ergänzt.</i> |
|                |  | 13.2       |          | x            |          | Anfrage/Bitte um Stellungnahme zu Art. 6 Abs. 3 in der Uferschutzplanung:<br><i>„Kann der Pontoniersportverein Wynau davon ausgehen, dass für die Durchführung von Wettkämpfen wie bis anhin im Sinne einer Ausnahmegewilligung notwendige Infrastrukturbauten oder Einrichtungen (Festzelte, WC Container, Verpflegungsstände o. dgl.) im Bereich der Uferschutzzonen durch die zuständige Baubehörde resp. Durch das kant. Tiefbauamt bewilligt werden?“</i>   | <i>Wurde beim OIK IV abgeklärt (08.12.2017 mit Christoph Matti)</i><br>Durch den Gewässerraum entsteht in dieser Hinsicht keine Einschränkung. Die Bewilligungen werden wie bis anhin behandelt, da die Infrastruktur für die Durchführung der Wettkämpfe standortgebunden sowie Bestandteil des öffentlichen Interesses ist.   |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe  | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme  |
|----------------|--|------------|----------|--------------|----------|---|--|
|                |  |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |   |  |
| 14             | Pro Natura<br>Vorstand:<br>Hans Peter Schaffer,<br>Ernst Grütter<br>Alpweg 25<br>4900 Langenthal | 14.1       |          |              | x        | Die Unterlagen zur Revision der Ortsplanung (inkl. Uferschutzplanung) wurden soweit Natur und Landschaft betroffen sind in der Gemeindeverwaltung eingesehen. Es handelt sich dabei um eine sorgfältige Planung, welche die Landschafts- und Naturwerte berücksichtigt. Besten Dank für das freundliche Gespräch mit Frau Ammann. | Wird zur Kenntnis genommen   |
|                |  | 14.2       |          | x            |          | ZP-Ergänzung: SW des Waldvorsprungs „im Winkel“ befindet sich ein offenes oberirdisches Fliessgewässer (Koordinaten 2'626'900/1'234'510). Unklar ist seine Fortsetzung im benachbarten Agrarland (eingedoltes Fliessgewässer? Drainage?)  | Das Gewässer ist nicht in der Gewässernetzkarte des Kantons Bern eingetragen. Deshalb handelt es sich auch nicht um ein Gewässer im Sinne des WBG.<br>In der Landwirtschaftszone müssen abgesehen von besiedelten Gebieten keine Gewässerräume ausgeschieden werden. Die exakte Eruiierung des Verlaufs der unterirdischen Gewässer im Agrarland ist deshalb nicht Teil dieser Teilrevision.     |
|                |  | 14.3       |          | x            |          | Grundsätzlich dürfen Fliessgewässer nicht überdeckt oder eingedolt werden. Zukünftige Revitalisierungen sollten, namentlich bei geplanten Sanierungen, in der Nutzungsplanung berücksichtigt werden (Art. 38 & 38a GSchG).  | Revitalisierungen und Sanierungen von Fliessgewässern können in einem Richtplan Landschaft berücksichtigt und festgelegt werden. Zurzeit sind in der Gemeinde Wynau keine Revitalisierungen geplant. Dies ist auch nicht Teil der Teilrevision.  |
|                |  | 14.4       |          |              | x        | Unklar ist, wie das regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept sowie das LEK berücksichtigt werden, fehlen diese regionalen Planungsinstrumente doch unter Ziff. 2, Grundlagen des Erläuterungsberichts.  | Diese Teilrevision umfasst die Einarbeitung der gesetzlich vorgeschriebenen Themen (BMBV & Gewässerraum) in die bestehende BZO.<br>Diese Festlegungen können ohne die Berücksichtigung von Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept oder dem LEK ausgeführt werden.<br>In einem allfälligen Siedlungsentwicklungskonzept würden die erwähnten Planungsinstrumente als Grundlage hinzugezogen werden. |

# Mitwirkungsbericht

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe  | Nr. Antrag | Betrifft |              |          | Anträge, Anregungen, Wünsche   | Stellungnahme  |
|----------------|--|------------|----------|--------------|----------|--|--|
|                |  |            | BMBV     | Gewässerraum | Weiteres |  |  |
| 15             | Michael Zimmermann<br>KBP GmbH<br>Fliederweg 10<br>3007 Bern | 15.1       |          |              | x        | Der Perimeter und Name des Naturschutzgebietes NSG 140 ist nicht aktualisiert worden. Seit November 2014 heisst das NSG „Mumenthalerweiher – Brunnamatte“ und der Perimeter ist grösser. | Nicht Teil dieser Teilrevision.<br><i>Die Gemeinde hat sich entschieden eine ordentliche Ortsplanung durchzuführen. Im Rahmen dieser wird der Perimeter des NSG angepasst.</i> |
| 16             | Adrian Amport  | 16.1       |          |              | x        | Im Zonenplan für die Mitwirkungsaufgabe ist die Strassenparzelle Nr. 66 fälschlicherweise der Bauzone zugewiesen. Bitte um Richtigstellung.  | Korrektur wird vorgenommen.  |

## Mitwirkungsbericht

### 3. Fazit

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

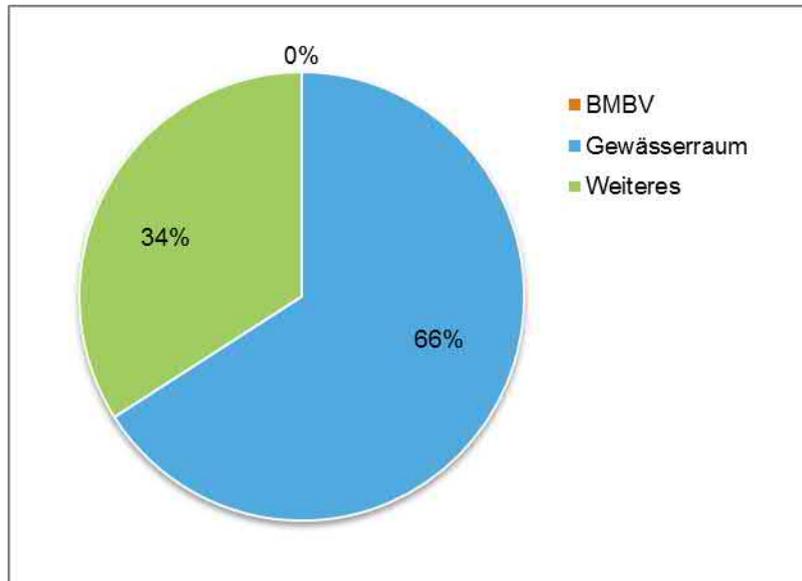


Abb. 1 Diagramm Auswertung Mitwirkungsbeiträge betreffend Teilrevisionsinhalte

Den Grossteil der Eingaben lehnen die Änderungen sowohl im Baureglement sowie in der Uferschutzplanung ab. Zu den Anpassungen im Baureglement aufgrund der Anpassung durch die BMBV wurden keine Beiträge eingereicht.

Hauptanliegen, welche in der Mitwirkung eingegeben wurden betreffen:

- Die Einschränkung der Bewirtschaftungsform durch die Festlegung des Gewässerraums
- Erschliessungsmöglichkeiten der im Gewässerraum liegenden Parzellen. Umgang mit den bestehenden Güterwege im Gewässerraum.
- Wertverluste oder fehlende Entschädigungen durch die Festlegung des Gewässerraums
- Unstimmigkeiten über die Führung von unterirdischen Fliessgewässer
  
- Ausdehnung der Landschaftsschongebiets (Nicht Teil dieser Teilrevision)
- Die Festlegung der Gefahrengebiete mit unbestimmter Gefahr (Nicht Teil dieser Teilrevision)

## 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 | Verfasser der Eingabe                                      | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme der Gemeinde  |
|----------------|--|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|---|---|
|                |  |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |   |   |
| 1              | Roland und Monica Stalder<br>Weissensteinstr. 23,<br>Wynau | 1.1        |              |           |                     | x        | 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. | Aufgrund kleineren Auszonungen wurde Bauzonenland frei. Da dadurch entstandene Eionzungspotential wird von der Gemeinde wahrgenommen um eine künftige Entwicklung zu sichern. Die Lage der Einzonung wurde aufgrund einer Anfrage an die Gemeinde getätigt.<br><br>Der Gemeinderat beschliesst, dass ein alternativer Standort gesucht werden soll. Es soll keine Fruchtfolgefläche beansprucht werden. |
| 2              | Burgergemeinde Wynau, Wynau                                | 2.1        | x            |           |                     |          | 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)   | 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.   |
|                |  | 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.<br>Die Unterhaltungspflicht beim öffentlichen Gewässer liegt bei der Einwohnergemeinde. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.  |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche   | Stellungnahme der Gemeinde   |
|----------------|-----------------------|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|--|--|
|                |                       |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |  |  |
|                |                       | 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.  |
|                |                       | 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 | Verfasser der Eingabe | 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.<br>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.   |
|                |                       | 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 (33%) an die Gemeinden. Für Erhalt einer Finanzierung ist gemäss Art. 35 WBG vorzugehen.<br><br>Mittels Einnahmen durch die Mehrwertabschöpfung besteht die Möglichkeit, dass die Gemeinde sich an den Unkosten beteiligen kann (Art. 5 MWAR). |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe   | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche   | Stellungnahme der Gemeinde   |  |
|----------------|---|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|--|--|--|
|                |   |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |  |  |  |
|                |   | 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              | Sabine Sigrist<br>Aarwangenstr. 4<br>Thomas und Bea Wüthrich<br>Aarwangenstr. 6 | 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 |  |
|                |   | 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 | Verfasser der Eingabe                                   | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme der Gemeinde  |
|----------------|---|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|---|---|
|                |   |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |   |   |
| 4              | Daniel und Judith Schär<br>Weissensteinstr. 24<br>Wynau | 4.1        | x            |           |                     |          | Gebäudehöhenaufstockungen (W2 von 7m auf 12m und W3 von 10m auf 15m Gebäudehöhe) sind unseres Erachtens in Wynau nicht notwendig und deshalb zu unterlassen.<br><br>Falls es sich hier um kantonales Recht handeln sollte, welches übernommen werden muss, sind die geplanten Aufzonungen 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! | 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 zugelassen. |
|                |   | 4.2        |              |           |                     | x        | Leerwohnungsbestand in Wynau ist vorhanden  | Wird zur Kenntnis genommen.<br>Siehe Stellungnahme 1.1 und 3.1  |
|                |   | 4.3        |              |           |                     | x        | Baulandreserven sind ausgewiesener massen genügend in Wynau vorhanden und es dürfen auch keine neuen geschaffen werden. Vgl. Ermittlung des «tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen»   | Siehe Stellungnahme 1.1 und 3.1   |
|                |   | 4.4        |              |           |                     | x        | Reine Renditeobjekte sind für Wynau nicht sinnvoll/erwünscht.   | Wird zur Kenntnis genommen.   |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe | 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. -&gt; Wynau darf nicht zusätzliches Bauland einzonen.</p> <p>Es ist daher sehr befremdlich, dass vorgeschlagen wird, Landwirtschaftsland, welches für Fruchtfolgeflächen geeignet ist und seit Jahrzehnten 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 | Verfasser der Eingabe | 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 Zonengrenze (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 Fruchtfolgefläche) Die drei Standorte haben nichts mit den oben erwähnten, auszuzonenden 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 | Verfasser der Eingabe | 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 | Verfasser der Eingabe | 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 Feuerwehrübung 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 | Verfasser der Eingabe                      | 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.<br>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.<br><br>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).<br><br>Es handelt sich hierbei um die Umsetzung von übergeordneten Gesetzen und Verordnungen.                          |
| 5              | Adrian Herzig<br>Aarwangenstr. 17<br>Wynau | 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.   |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme der Gemeinde   |
|----------------|-----------------------|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|---|--|
|                |                       |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |   |  |
|                |                       | 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.<br>Die Ortsbildschutzgebiete beruhen auf Baugruppen und Gebäudensembles. 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. |
|                |                       | 5.5        |              |           |                     | x        | Im Gebäude Nr. 19c ist noch ein Baum eingezeichnet, welcher nicht mehr vorhanden ist.   | Der Zonenplan wird angepasst.  |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                          | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme der Gemeinde   |
|----------------|--|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|---|--|
|                |  |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |   |  |
|                |  | 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              | Familie Sander<br>Schulhausstr. 31b<br>Wynau   | 6.1        |              |           |                     |          | Keine Bemerkungen   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 7              | Niklaus Widmer<br>Aarwangenstr. 35<br>Wynau    | 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)<br><br>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.<br>Auf eine Aufhebung des Landschaftsschongebiets auf Parzelle 398.02 wird nicht eingegangen.<br>→ Grundeigentümer wird anschliessend direkt von der Gemeinde informiert. |
| 8              | Monika und Anton Röllli<br>Weissensteinstr. 16 | 8.1        |              |           | x                   |          | Nicht einverstanden mit dem Entwicklungsgebiet Aegerten<br><br>Entwicklungsgebiete Bernstrasse und Industriestrasse sind in Ordnung   | Wird zur Kenntnis genommen.  |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                    | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme der Gemeinde   |
|----------------|--|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|---|--|
|                |  |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |   |  |
|                |  | 8.2        | x            |           |                     |          | Zu lange Wohngebäuelängen 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.<br>Unterirdischer Bach ist vorhanden, Grenzabstand zum Bach ergäbe eine kleine Parzelle             | Siehe Stellungnahmen 1.1, 3.1 und 4.13   |
| 9              | Ingold Walter<br>Krichweg 8              | 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             | Bäni Rosmarie<br>Höchackerweg 1<br>Wynau | 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 <sub>2</sub> Bindung.   | Die Grünflächenziffer wird ersatzlos aus dem Baureglement gestrichen. Durch die BMBV hat sich die Definition der Grünflächenziffer geändert.                             |
|                |  | 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   |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                 | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche   | Stellungnahme der Gemeinde   |  |
|----------------|---------------------------------------|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|--|--|--|
|                |                                       |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |  |  |  |
|                |                                       | 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             | Bani Heinz<br>Höchackerweg 1<br>Wynau | 11.1       |              |           | x                   |          | Sollten die Gebiete nach neuester 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 händelbar sind.<br>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  |  |
|                |                                       | 11.3       |              | x         |                     |          |  | Wynau ist eine typische «Schlafgemeinde», welche kein grosses Wachstum planen 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 überflüssig, eine geplanten Teilrevision genügt<br>Da nicht an der Informationsveranstaltung teilgenommen werden konnte, ist man gerne für ein Gespräch bereit um mehr zu erfahren.             | Siehe Stellungnahmen 10.4  |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                          | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche   | Stellungnahme der Gemeinde   |
|----------------|--|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|--|--|
|                |  |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |  |  |
| 12             | E. Angerth,<br>Aegertenstr, 34 (32)            | 12.1       |              |           |                     | x        | <p>Insbesondere der Bereich Aegertenstr. 32/34 hat hohes Entwicklungspotential. In der jetzigen Form mit dem Gewerbe, welches lärmende Lastwagen in Wohnquartier lenkt (mit den Jahren hat dies stark zugenommen) ist es der Attraktivität dieses Quartiers sehr abträglich. Die Liegenschaft mit dem geschützten Innenhof ist als Wohnraum bestens geeignet.</p> <p>Deshalb sollte die Parzellen Aegertenstr. 32/34 von M2 in W2 umgezont werden.</p> | <p>Eine Mischzone 2-geschossig (M2) entspricht den angrenzenden Liegenschaften und spiegelt die historisch gewachsenen Nutzungsstrukturen eines Dorfes wieder.</p> <p>Gem. Art. 2 Baureglement ist in einer M2 nur stilles bis mässig störendes Gewerbe und eine Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zulässig.</p> <p>Die Zonennutzung wird in diesem Gebiet nicht angepasst.</p> |
| 13             | V. Wälty<br>Höchackerweg 2<br>Wynau            | 13.1       |              |           |                     | x        | <p>Alle Vorhaben sind Wahnsinn<br/>Wer soll das alles bezahlen?<br/>Dies ist nicht einfach in einer Gemeinde wie Wynau.</p>  | <p>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 Zwischenzeit haben sich viele grundlegende übergeordnete Gesetze geändert. Die Bau- und Zonenordnung von Wynau ist deswegen anzupassen.</p>   |
| 14             | Rolf Künzli<br>Murgstrasse 4<br>Obermurgenthal | 14.1       |              | x         |                     |          | <p>Die bereits in der ersten MW gemachten Anmerkungen zu den Bereichen Gewässerraum sind nach wie vor unzureichend gelöst.</p>   | <p>Aufgrund der Mitwirkung wurde eine Reduktion der Gewässerräume nochmals überprüft und wo möglich angepasst.</p> <p>Es handelt sich hierbei um die Umsetzung von übergeordneten Gesetzen und Verordnungen.</p>   |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                                 | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme der Gemeinde |
|----------------|---|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|---|----------------------------|
|                |   |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |   |                            |
|                |   | 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.<br>Vgl Objektblatt 29 | Siehe Stellungnahme 2.4    |
| 15             | Elisabeth Künzli-Reist<br>Murgstrasse 4<br>Murgenthal | 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   |
|                |   | 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             | Gabriela Künzli<br>Tulpenweg 5<br>Roggwil             | 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   |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                                    | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme der Gemeinde      |
|----------------|--|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|---|---------------------------------|
|                |  |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |   |                                 |
|                |  | 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         |
| 17             | Pascal und Claudia Guyot<br>Weissensteinstr. 18<br>Wynau | 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.<br>- Siehe Rindermatt Langental: Überflutung von Kellern alter Liegenschaften durch verändern Wasserlauf<br>-> Kosten für Abdichtung bleibt an Eigentümer hängen.   | Siehe Stellungnahme 4.13        |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe  | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme der Gemeinde  |
|----------------|--|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|---|---|
|                |  |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |   |   |
| 18             | IG Landwirtschaft Wynau<br>Alfred Brand<br>René Deppeler<br>Hermann Häni<br>Thomas Wüthrich<br>Niklaus Widmer<br>Stefan Bühler | 18.1       | x            |           |                     |          | Art. 23 BR<br>Abs 1 : Kostenbeteiligung an Unterhalt und Neupflanzung<br>Abs 2+3 ersatzlos streichen<br>Bäume Objektblatt:<br>27 Hohler Stamm, Sicherheit -> entfernen<br>71 Wurzelfäule durch Krumm -> keine Zukunft     | Streichung der Absätze 2 und 3 widersprechen den Schutzzielen bzw. dem Ziel des Inventars.<br><br>Siehe Stellungnahme 2.4<br><br>Der Gemeinderat verzichtet auf eine weitere Anpassung des Inventars.   |
|                |  | 18.2       |              | x         |                     |          | Landschaftsschongebiet zu nah an aktiven Landwirtschaftsbetrieben<br>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.<br>→ Grundeigentümer wird direkt durch die Gemeinde informiert.                             |
|                |  | 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.<br>→ 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   |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                           | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche   | Stellungnahme der Gemeinde   |
|----------------|---|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|--|--|
|                |   |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |  |  |
|                |   | 18.5       |              |           |                     | x        | Wegen einer Einzonung soll auf Parz. 484 eine Fruchtfolgefleäche ausgeschieden werden?<br>Eine Fruchtfolgefleäche hat in einer Hochstamobstanlage 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 Fruchtfolgefleäche ausgeschieden und der Nutzung entzogen. Das ist ein Widerspruch in der ganzen Planung.   |  |
| 19             | Markus Meyer                                    | 19.1       |              |           |                     | x        | Einzonung des Grundstücks entlang der Schulhausstrasse. Im Anschluss an die bereits erbauten Bauten auf der Parzelle 256<br>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 Fruchtfolgefleäche handelt. |
| 20             | Pro Natura<br>Oberaargau<br>Hans Peter Schaffer | 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.  |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe  | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche   | Stellungnahme der Gemeinde   |
|----------------|--|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|--|--|
|                |  |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |  |  |
| 21             | A.Ampert<br>Cholbettistr. 28<br>Wynau                                    | 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             | Markus Oberli  | 22.1       |              | x         |                     |          | Erschliessung der Parzellen 415 und 836<br>Die Parzellen sollen neu von Norden erschlossen werden. Der Kleinfeldweg soll teilweise aufgehoben werden.<br>Siehe Beilageplan   | Siehe Stellungnahme 4.14 und 19.1  |
|                |  | 22.2       |              | x         |                     |          | Die einzuzonende Fläche soll gemäss Beilage Plan eingezont werden.<br>Evt. Könnte die Genaue Lage und Geometrie mittels UeO auch später geregelt werden.   | Auf eine Einzonung der Parzelle wird verzichtet.<br>Siehe Stellungnahme 19.1               |
| 23             | A.Röllli<br>Weissensteinstr. 14  | 23.1       |              |           |                     |          | Keine Bemerkung  | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 24             | Liselotte Trösch<br>Birchwiesstr. 45<br>Dänikon<br>/ Weissensteinstr. 22 | 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   |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche   | Stellungnahme der Gemeinde       |
|----------------|-----------------------|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|--|----------------------------------|
|                |                       |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |  |                                  |
|                | Wynau                 | 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 |
|                |                       | 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 Wassereinträge zu Schaden kommen.   | Siehe Stellungnahme 4.13         |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe | Nr. Antrag | Betrifft     |           |                     |          | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme der Gemeinde  |
|----------------|-----------------------|------------|--------------|-----------|---------------------|----------|---|---|
|                |                       |            | Baureglement | Zonenplan | Entwicklungsgebiete | Weiteres |   |   |
|                |                       | 24.6       |              |           |                     | x        | <p>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.</p> | <p>Die aktuellen Anpassungen, welche die Landwirtschaft direkt betrifft werden auf das Minimum beschränkt. Die übergeordneten Bestimmungen werden Ausgereizt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduktion des Gewässerraums mittels Festlegung Freihaltebereich anstelle Gewässerraum innerhalb eines Korridors</li> <li>- Verringerung der Landschaftsschongebiete im Bereich von landwirtschaftlichen Bauten.</li> </ul> |
|                |                       | 24.7       |              |           |                     | x        | <p>In Zukunft dürfte insbesondere der Bedarf an günstigem Wohnraum zulasten der Einfamilienhäuser zunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinkende Rentenansprüche</li> <li>- Politische und wirtschaftliche Unsicherheiten</li> </ul>                     | <p>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.</p>  |

## 3. Fazit

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

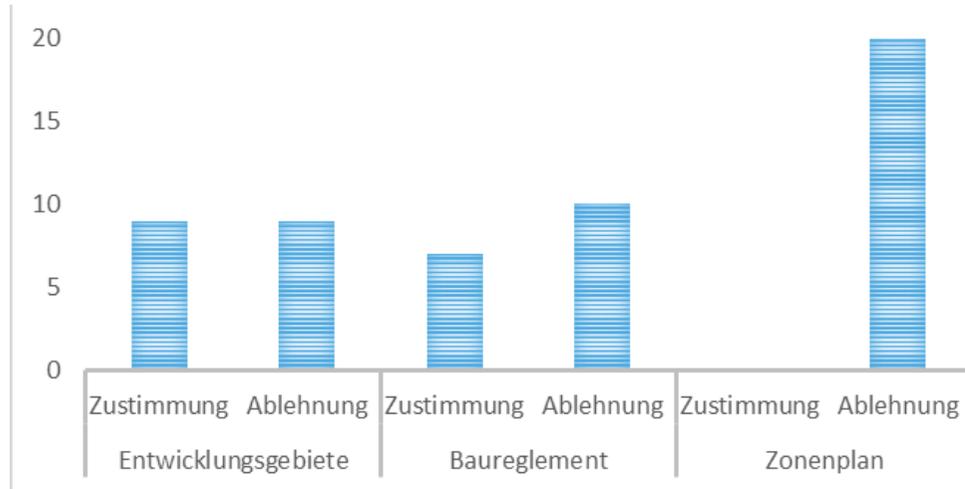


Abb. 1 Diagramm Auswertung Mitwirkungsbeiträge



Abb. 2 Aufteilung der Rückmeldungen zu den behandelten Ortsplanungsrevisionsthemen



Abb. 2 Aufschlüsselung der Rückmeldungen der Themen Zonenplan und Weiteres



## Mitwirkungsbericht

### Mitwirkung zum Entwurf des Reglements über die Mehrwertabgabe

Reglement über die Mehrwertabgabe

Vom 06. September bis 08. Oktober 2018 lagen der Entwurf des Reglements über die Mehrwertabgabe sowie der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV zur Einsichtnahme und Stellungnahme in der Gemeindeverwaltung auf.

Für die Mitwirkung wurde ein Fragebogen erarbeitet, der von den Mitwirkenden ausgefüllt werden konnte. Zudem bestand die Möglichkeit eigene Bemerkungen und Kommentare weiter zu geben.

8 Mitwirkungen sind bei der Gemeinde schriftlich eingegangen. Davon wurden 7 Einreichungen mittels aufliegendem Fragebogen abgegeben und eine Wortmeldung erfolgte in individueller Textform.

#### 1. Auswertung der Fragen

| Frage Nummer | Frage   | Anzahl Ja-Antworten | Anzahl Nein-Antworten | Keine Antwort | Total Antworten |
|--------------|---|---------------------|-----------------------|---------------|-----------------|
| 1            | Stimmen Sie dem neuen Reglement über die Mehrwertabgabe zu? | 2                   | 5                     | 1             | 8               |

## 2. Auswertung der konkreten Eingaben

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                          | Nr. Antrag | Zustimmung | Ablehnung | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme   |
|----------------|--|------------|------------|-----------|---|---|
| 1              | Monika und Anton Röllli<br>Weissensteinstr. 16 | 1.1        |            | x         | Keine Bemerkung   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 2              | Bürgergemeinde Wynau<br>4923 Wynau             | 2.1        |            | x         | Im BauR unter Art. 1 Abs.3 ist die Rede von einem angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke sowie das vor Erlass der Planungsmassnahmen Verhandlungen mit den Grundeigentümern geführt werden. Weshalb werden dann im MWAR bereits 40% für Einzonungen und 30% für Umzonungen festgelegt? Was soll mit den Grundeigentümern noch verhandelt werden? | Die Gemeinde ist verpflichtet, den Abgabesatz zu definieren, um gegenüber dem Kanton und auch gegenüber betroffenen Grundeigentümern für Transparenz zu sorgen.<br><br>Verhandlungen sind bspw. über die Art der Zahlung oder das Gutachterergebnis vorstellbar.  |
|                |  | 2.2        |            |           | Im Erläuterungsbericht unter Pt. 9.1.3 Art. 1 wird erwähnt, dass mit dem MWAR Abschöpfungsmöglichkeiten definiert werden können. Ohne das BauR ändern zu müssen. Was sind die Gründe dafür, dass dies nicht an das BauR geknüpft wird?  | Das Mehrwertabschöpfungsreglement ist neu. Sowohl Gemeinde als auch Kanton haben damit bisher wenig oder keine Erfahrung. Es kann sein, dass im Laufe der Zeit Änderungen vorgenommen werden müssen, die auch die Abschöpfungsmöglichkeiten betreffen. In diesem Fall ist es besser, wenn die Planungshoheit bei der Gemeinde bleibt – also nur das Reglement angepasst werden muss. Müsste das Baureglement angepasst werden, muss dieses nicht nur vom Gemeinderat und der Gemeindeversammlung beschlossen sondern auch vom Kanton genehmigt werden. Dieses Verfahren ist vergleichsweise aufwändig, langatmig und teuer. |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                         | Nr. Antrag | Zustimmung | Ablehnung | Anträge, Anregungen, Wünsche  | Stellungnahme   |
|----------------|---|------------|------------|-----------|---|---|
|                |   | 2.3        |            |           | Welche Auswirkungen hat das MWAR auf das Baurecht?  | <p>Wird von dem Baurecht auf neu eingezonten Flächen Gebrauch gemacht, ist ein Abgabesatz von 40% des Planungsmehrwertes zu erbringen.</p> <p>Wird von dem Baurecht auf einer umgezonten Fläche mit besseren Nutzungsmöglichkeiten Gebrauch gemacht, ist ein Abgabesatz von 30% des Planungsmehrwertes zu erbringen.</p>  |
|                |   | 2.4        |            |           | Im Erläuterungsbericht unter Pt. 10.2 ist die Rede von Aufzonen. Was genau ist darunter zu verstehen? | <p>Unter Aufzoning wird eine «Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten» verstanden (Definition Kanton, Musterreglement über die Mehrwertabgabe). Das heisst, die Bauzonenart bleibt bestehen aber das Nutzungsmass verbessert sich.</p> <p><i>Beispiel:</i></p> <p>Änderung von Wohnzone 2-geschossig auf Wohnzone 3-geschossig ist eine Aufzoning.</p> <p>Änderung von Wohnzone 2-geschossig auf Mischzone 2-geschossig ist eine Umzoning</p> |
| 3              | Bäni Heinz,<br>Höchackerweg 1<br>4923 Wynau   | 3.1        | x          |           | Keine Bemerkung   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 4              | Bäni Rosmarie<br>Höchackerweg 1<br>4923 Wynau | 4.1        | x          |           | Keine Bemerkung   | Wird zur Kenntnis genommen.   |

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe                 | Nr. Antrag | Zustimmung | Ablehnung | Anträge, Anregungen, Wünsche   | Stellungnahme   |
|----------------|---------------------------------------|------------|------------|-----------|--|---|
| 5              | Theo Wälty<br>Höchackerweg 2<br>Wynau | 5.1        |            | x         | Information am 10. September in der Turnhalle war schlecht, unverständlich | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauverwaltung steht für Fragen jederzeit zur Verfügung.</p> <p>Der Kanton hat eine Arbeitshilfe für die Mehrwertabgabe veröffentlicht. Diese ist hier abrufbar:</p> <p><a href="https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/raumplanung/raumplanung/arbeitshilfen/mehrwertabschoepfung.html">https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/raumplanung/raumplanung/arbeitshilfen/mehrwertabschoepfung.html</a></p>  |
| 6              | Y. Wälti                              | 6.1        |            | x         | Keine Bemerkung  | Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 7              | Daniel und Judith Schär               | 7.1        |            |           | Auch Aufzonungen sollen Mehrwertabgabepflichtig sein                       | <p>Baukommission und Gemeinderat haben sich gegen eine Abschöpfung bei Aufzoning entschieden. Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Über 90 Parzellen mit insgesamt 66'700m<sup>2</sup> wären betroffen</li> <li>_ Für alle betroffenen Parzellen müsste der Verkehrswert bestimmt werden. Es ist aber nicht absehbar, welche von diesen Parzellen unter der Abgabegrenze liegen – die Gemeinde könnte somit Verluste machen oder aber sie wälzt die Aufwände für die Verkehrswertschätzung auf den Grundeigentümer ab und verärgert diesen damit (vgl. Art. 2/4 MWAR)</li> </ul> <p>Ausserdem könnte Mehrwertabgabe bei Aufzoning abschreckende Wirkung auf Grundeigentümer haben und sie davon abhalten tatsächlich bauliche Massnahmen umzusetzen. Damit ist Verdichtung gefährdet und das Ziel nicht erreicht.</p> |

# Mitwirkungsbericht

| Nr. Mitwirkung | Verfasser der Eingabe           | Nr. Antrag | Zustimmung | Ablehnung | Anträge, Anregungen, Wünsche | Stellungnahme               |
|----------------|---------------------------------|------------|------------|-----------|------------------------------|-----------------------------|
| 8              | A. Rölli<br>Weissensteinstr. 14 | 8.1        |            | x         | Keine Bemerkung              | Wird zur Kenntnis genommen. |

## Mitwirkungsbericht

### 3. Fazit

Das folgende Diagramm zeigt die Aufteilung der Rückmeldungen zum Reglement über die Mehrwertabgabe.

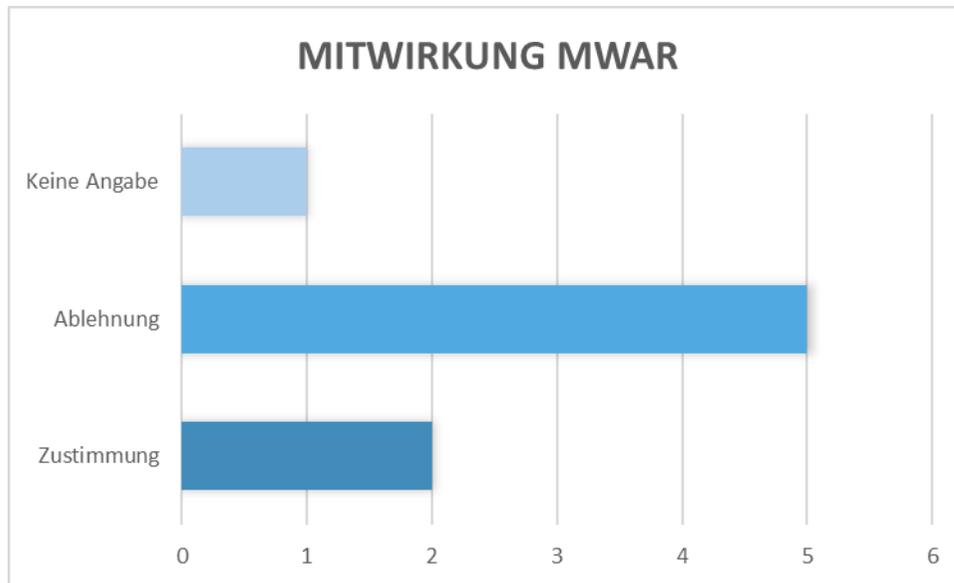


Abb. 1 Diagramm Auswertung Mitwirkungsrückmeldung betreffend Reglement über die Mehrwertabgabe

# Anhang 15

---

## Aufhebung UeO Korrektion Postgasse

---

\_ Auszug aus dem Protokoll vom 27.02.2017 des Gemeinderats

**Auszug aus dem Protokoll vom 27. Februar 2017**

---

**1159- Aufhebung Überbauungsordnung Korrektion Poststrasse**  
**2017**

4.232 Ueberbauungsordnung

---

**Sachverhalt**

Anlässlich der Besprechung vom 25. Januar 2017 mit der Basler & Hofmann AG, wurde festgestellt, dass die „Überbauungsordnung Korrektion Postgasse“ vom 30. März 1981 seit langer Zeit hätte aufgehoben werden können.



Die Überbauungsordnung wurde damals zur Sanierung der Poststrasse erlassen. Da die Sanierung der Poststrasse schon seit langer Zeit fertiggestellt werden konnte, kann die „Überbauungsordnung Korrektion Postgasse“ aufgehoben werden.

Die GBP-Mitglieder haben die Aufhebung der Überbauungsordnung Korrektion Postgasse an der Sitzung vom 20. Februar 2017 einstimmig genehmigt und stellen dem Gemeinderat den Antrag, die Aufhebung ebenfalls gutzuheissen.

**Erwägungen**

Keine.

**Beschluss**

Die Gemeinderatsmitglieder beschliessen einstimmig, die „Überbauungsordnung Korrektion Postgasse“ vom 30. März 1981 aufzuheben.

**Zu eröffnen an:**

- Bauverwaltung Wynau
- Basler & Hofmann West AG, Zollikofen

Wynau, 27.02.2017

**Gemeinderat Wynau****Der Präsident****Die Sekretärin**

Christian Kölliker

Isabel Ammann

