



GENEHMIGUNG

# Büren an der Aare

## Revision der Ortsplanung

**Anhang | Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV**

**Anhang 1 Strukturanalyse**

**Anhang 2 Unüberbaute Bauzonen**

**Anhang 3 Gebietsanalyse**

**Anhang 4 Grundeigentümergefragung**

**Anhang 5 Parkierungskonzept**

**Anhang 6 Wohnbaulandbedarfs AGR**

**Anhang 7 Gewässerraum**

**Anhang 8 Landschaftsgebiete**

**Anhang 9 OEREB Plan**

**Anhang 10 Mitwirkungsberichte**

**Anhang 11 Einsprachen und Protokolle Einspracheverhandlungen**

Stand 03.09.2019

# Anhang 1

---

Strukturanalyse Büren a. A.

---

**B , S , S .**

VOLKSWIRTSCHAFTLICHE BERATUNG

---

# **Strukturanalyse Büren an der Aare**

Kurzbericht

(kommentierter Tabellen-/Abbildungsband)

Basel, den 22. Mai 2018

Strukturanalyse Büren an der Aare  
zuhanden Basler & Hofmann West AG

Verantwortlich seitens Auftraggeber: Anne-Lene Mage

Basler & Hofmann West AG, Ingenieure, Planer und Berater, Industriestrasse 1,  
CH-3052 Zollikofen

Tel: +41 31 544 24 42; E-Mail: [anne-lene.mage@baslerhofmann.ch](mailto:anne-lene.mage@baslerhofmann.ch)

Projektleitung: Michael Lobsiger

Projektbearbeitung: David Liechti, Michael Lobsiger

B,S,S. Volkswirtschaftliche Beratung AG, Aeschengraben 9, CH-4051 Basel

Tel: 061-262 05 55, Fax: 061-262 05 57, E-Mail: [contact@bss-basel.ch](mailto:contact@bss-basel.ch)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Indikatoren .....</b>	<b>4</b>
2.1. Nachfrage.....	4
2.2. Angebot.....	12
2.3. Marktergebnis .....	12
2.4. Trends in den Bereichen Wohnen und Arbeiten.....	16
<b>3. Gemeindefinanzen.....</b>	<b>18</b>
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>19</b>

# 1. Einleitung

Tabelle 1: Theoretische Überlegungen Immobilienmarkt

	Wohneigentum	Mietwohnungen	Büroflächen	Verkaufsflächen
Nachfrage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hypotherkarszinsniveau</li> <li>• Regulierung</li> <li>• Bevölkerungsentwicklung (Migration, demografische Entwicklung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulierung</li> <li>• Bevölkerungsentwicklung (Migration, demografische Entwicklung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung „Bürobranchen“</li> </ul>	Entwicklung Detailhandel
Angebot	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reinzugang/ Neubauproduktion</li> <li>• Baugesuche</li> </ul>			
Marktergebnis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerstände</li> <li>• Preise/ Mietpreise/ Preisentwicklung</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerstände</li> <li>• Mietpreise</li> </ul>	

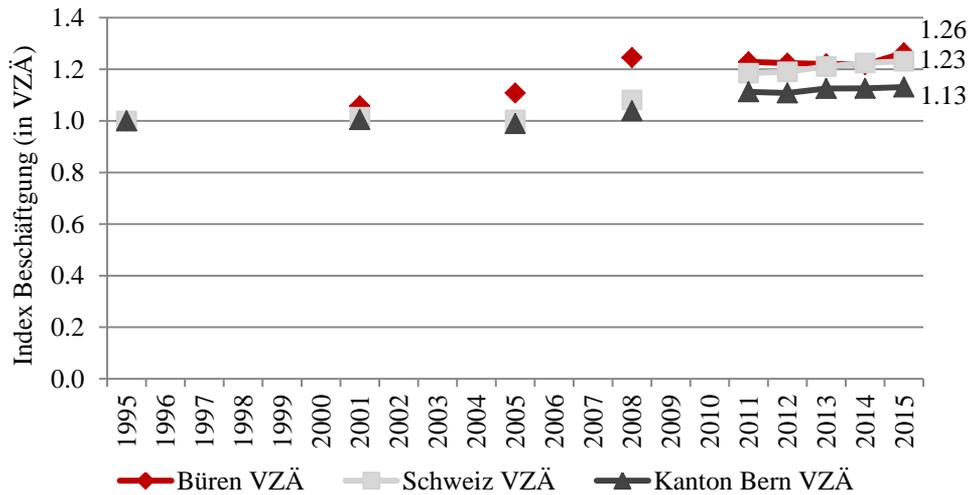
Quelle: Vgl. Credit Suisse (2016a)

## 2. Indikatoren

### 2.1. Nachfrage

#### Beschäftigungsentwicklung und Beschäftigungsstruktur

Abbildung 1: Beschäftigungsentwicklung, 1995-2015

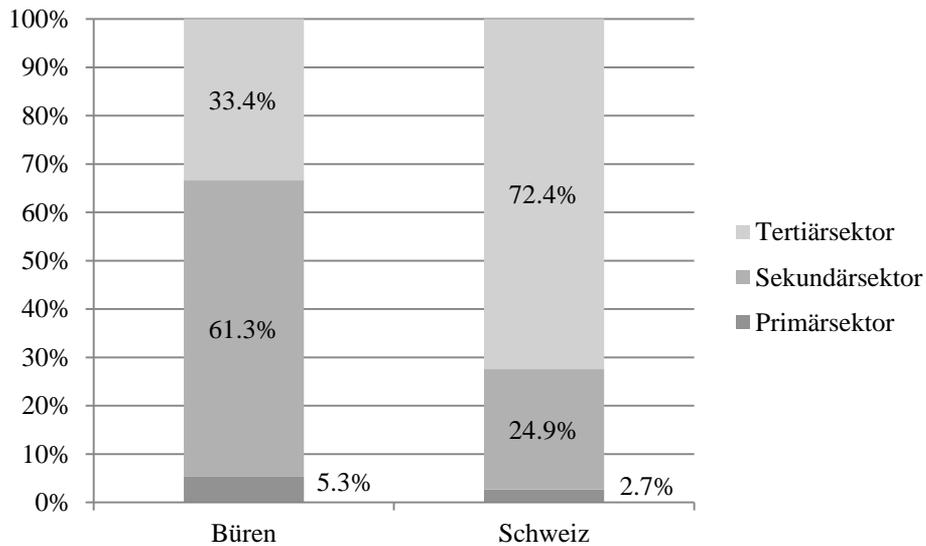


Quelle: BFS (STATENT 2011-2015, BZ 1995, 2001, 2005, 2008)

Aussage:

- Beschäftigung (in VZÄ) in Büren an der Aare ist zwischen 1995 bis 2015 um rund 26% gewachsen. Das gesamtwirtschaftliche Beschäftigungswachstum (in VZÄ) betrug über den gleichen Zeitraum rund 23%.
- Leicht überdurchschnittliche Beschäftigungsentwicklung (in VZÄ) in Büren a.A. (im Vergleich zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung).

Abbildung 2: Branchenstruktur Beschäftigung, 2015



Quelle: BFS (STATENT 2015)

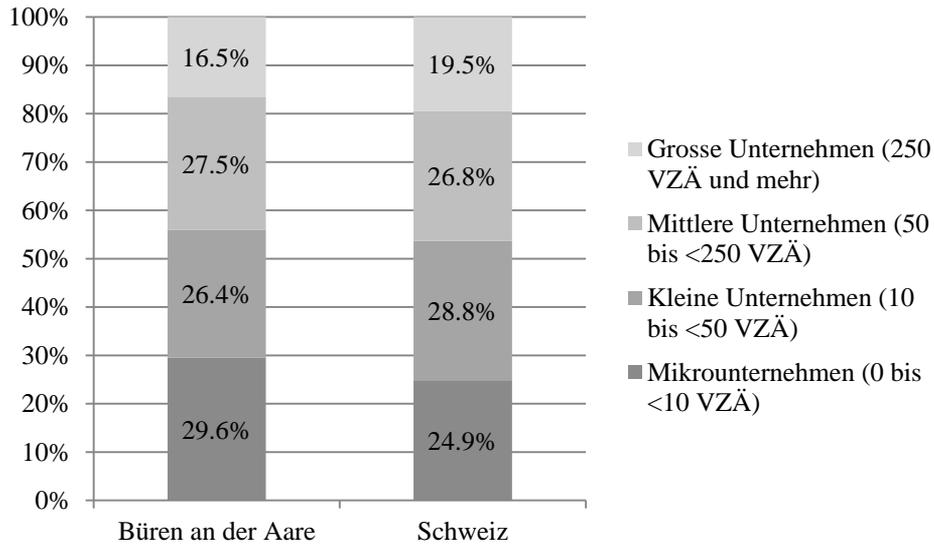
Aussage:

- Im Vergleich zur Schweiz weist Büren a.A. überdurchschnittlich viele Beschäftigte (in VZÄ) im Sekundärsektor auf.
- Die Branchenstruktur der Beschäftigung war in den vergangenen Jahren leichten Schwankungen ausgesetzt, wobei sich kein klares Bild in eine Richtung abzeichnet (Resultate nicht abgebildet).

Branchenstruktur im Detail: Keine Aussagen über die Gemeinde Büren a.A. möglich. Regionalstudie der Credit Suisse (2016b) zum Wirtschaftsraum Jurasüdfuss gibt Hinweise auf die regionale Branchenstruktur:

- Uhrenbranche
- Life-Sciences (Medizintechnik, Biotechnologie und Pharmazentik)

Abbildung 3: Unternehmensstruktur, 2015



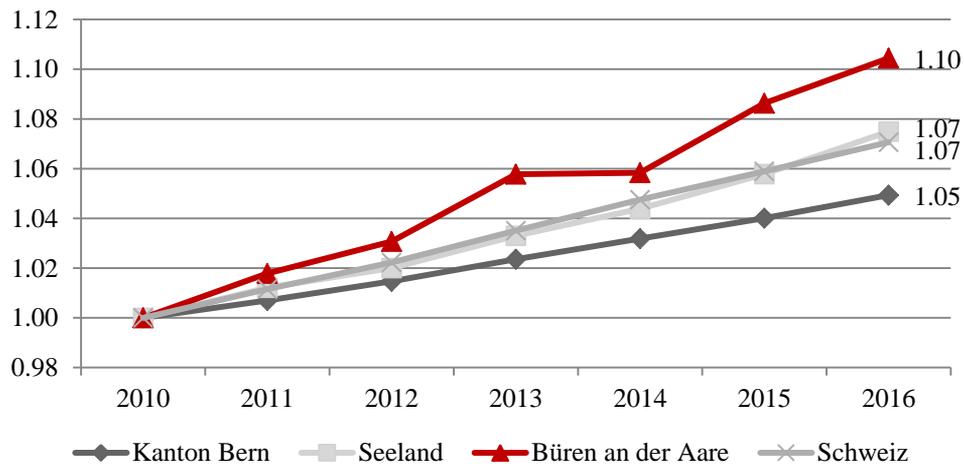
Quelle: BFS (STATENT 2015)

#### Aussage:

- Im Vergleich zur Schweiz weist Büren a.A. überdurchschnittlich viele Mikrounternehmen (0 bis < 10 VZÄ) und unterdurchschnittliche viele grosse Unternehmen (250 VZÄ und mehr) auf.
- Die Unternehmensstruktur war in den vergangenen Jahren verschiedenen Schwankungen ausgesetzt, wobei der Anteil der grossen Unternehmen in der Tendenz eher abnimmt (Resultate nicht abgebildet).

### Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstruktur

Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung

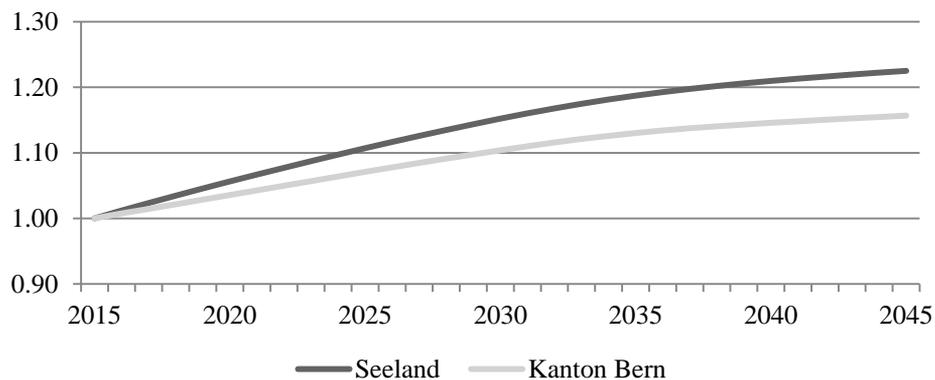


Quelle: BFS (STATPOP 2010-2015). Anmerkung: Seeland = Verwaltungskreis Seeland.

Aussage:

- Die ständige Wohnbevölkerung in Büren a.A. ist zwischen den Jahren 2010-2016 um rund 10% angestiegen. Dies entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von 1.37 %.
- Büren a.A. ist in den Jahren 2010-2016 gemessen an der ständigen Wohnbevölkerung stärker gewachsen als der Kanton Bern, als der Verwaltungskreis Seeland wie auch als die Schweiz.

Abbildung 5: Bevölkerungsszenario Seeland, 2015-2045

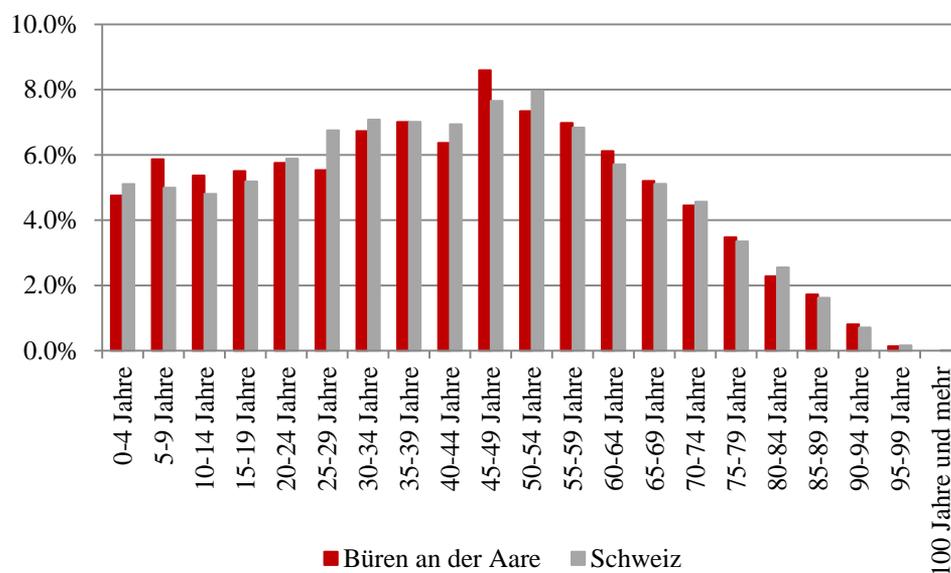


Quelle: Koordinationsstelle Statistik Kanton Bern; Bevölkerungsprojektionen („Szenario mittel“). Anmerkung: Seeland = Verwaltungskreis Seeland.

Aussage:

- Gemäss Bevölkerungsszenarien des Kantons Bern wird sich das Seeland gemessen an der ständigen Wohnbevölkerung (im Szenario „mittel“) im Vergleich mit dem Kanton überdurchschnittlich entwickeln.
- Das durchschnittliche jährliche Wachstum wird in den Zeitabschnitten 2015-2020 (1.10%), 2020-2025 (0.94%), 2025-2030 (0.80%), 2030-2035 (0.60%), 2035-2040 (0.37%) und 2040-2045 (0.25%) etwas tiefer ausfallen als in den vergangenen Jahren (2010-2015).
- Annahme: Die ständige Wohnbevölkerung in Büren a.A. wird im gleichen Ausmass wachsen wie die ständige Wohnbevölkerung im Seeland.

Abbildung 6: Altersstruktur, 2016



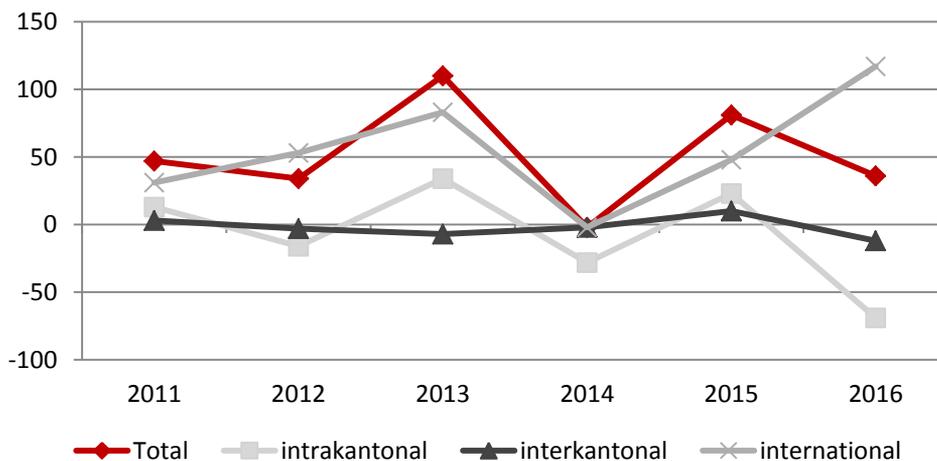
Quelle: BFS (STATPOP 2016)

Aussage:

- Die Altersstruktur in Büren a.A. im Jahr 2016 ähnelt sehr stark derjenigen der gesamten Schweiz gemessen an der ständigen Wohnbevölkerung. Der Anteil der jungen Personen (10-24 Jahre) ist in Büren a.A. leicht höher als in der Gesamtschweiz.

## Zu-/Wegzügler

Abbildung 7: Wanderungssaldo Büren an der Aare (Anzahl Personen), 2011-2016



Quelle: BFS (STATPOP 2011-2016)

Aussagen:

- Positiver Wanderungssaldo (Zuzüger minus Wegzügler) über die Jahre 2011 bis 2016, ohne klare Tendenz.
- Positiver Wanderungssaldo durch Zuzüger aus dem Ausland getrieben.

## Steuerbelastung Modellhaushalte im Vergleich mit Nachbargemeinden

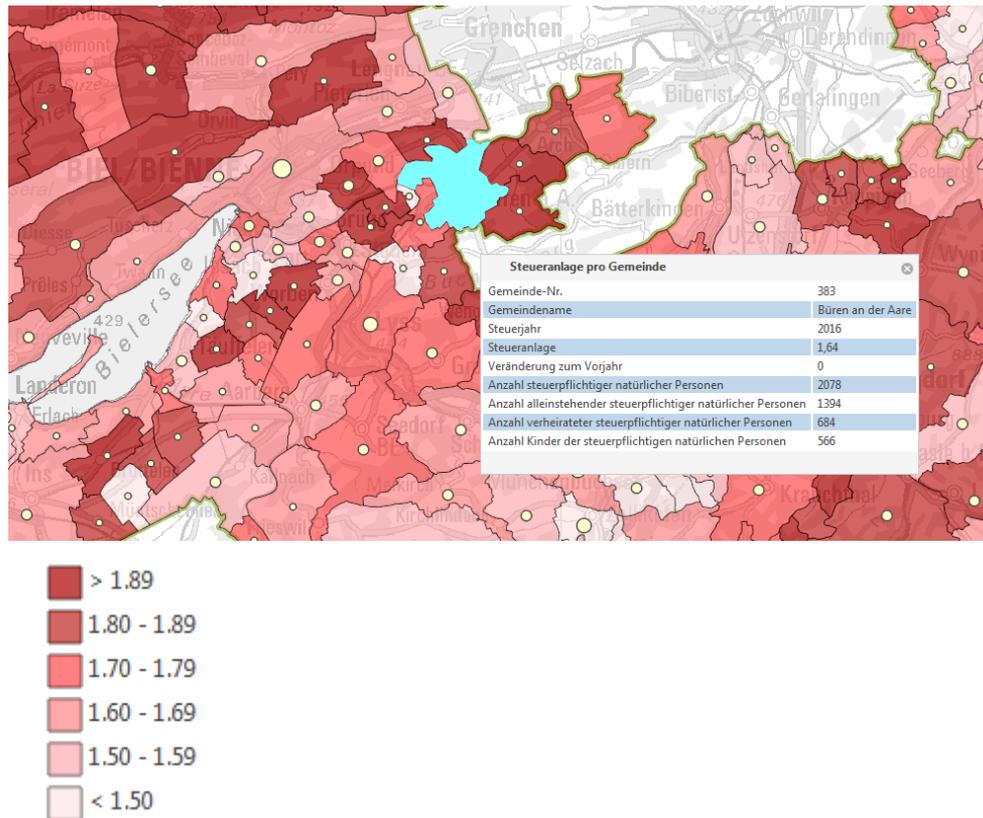
Natürliche Personen:

Tabelle 2: Steueranlage Gemeinden, gültig ab Januar 2018

Gemeinde	Gemeindeanlage
Büren an der Aare	1.64
Lengnau	1.54
Biel	1.63
Seeland: Minimum	1.19
Seeland: Median	1.70
Seeland: Maximum	1.98
Kanton Bern: Minimum	0.89
Kanton Bern: Median	1.74
Kanton Bern: Maximum	2.20

Quelle: Finanzdirektionen Kanton Bern und Kanton Solothurn. Anmerkung: Seeland = Verwaltungskreis Seeland.

Abbildung 8: Verteilung Steuerbelastung umliegende Gemeinden (Kanton Bern)



Quelle: Finanzdirektion Kanton Bern (Steuerjahr 2016), Anmerkung: gelbe Kreise stellen die Anzahl der steuerpflichtigen Personen dar.

Aussage:

- Gemessen am Median (leicht) unterdurchschnittliche Steueranlage der Gemeinde Büren a.A. im Vergleich zu anderen Gemeinden im Verwaltungskreis Seeland / im Kanton Bern.
- Leicht höhere Steueranlage der Gemeinde Büren a.A. als die Gemeinden Lengnau und Biel aus dem Verwaltungskreis Biel/Seeland.

Beispiele Modellhaushalte:

*Tabelle 3: Einkommenssteuer natürliche Personen (Modellhaushalt: alleinstehend)*

<b>Gemeinde</b>	<b>Büren an der Aare</b>	<b>Lengnau</b>	<b>Grenchen</b>	<b>Schnottwil</b>
Zivilstand	Alleinstehend	Alleinstehend	Alleinstehend	Alleinstehend
Konfession Steuerpflichtiger	andere / keine	andere / keine	andere / keine	andere / keine
Steuerfuss im Jahr	2018	2018	2018	2018
Steueranlage Kanton	3.06	3.06	1.04	1.04
Steueranlage Gemeinde	1.64	1.54	1.24	1.3
Bruttoeinkommen	80 000	80 000	80 000	80 000
Total Kantons- und Gemeindesteuern	11 944	11 689	11 836	12 148

*Quelle: Steuerrechner ESTV*

*Tabelle 4: Einkommenssteuer natürliche Personen (Modellhaushalt: Verheiratet, zwei Kinder)*

<b>Gemeinde</b>	<b>Büren an der Aare</b>	<b>Lengnau</b>	<b>Grenchen</b>	<b>Schnottwil</b>
Zivilstand	Verheiratet, 2 Kinder	Verheiratet, 2 Kinder	Verheiratet, 2 Kinder	Verheiratet, 2 Kinder
Konfession Steuerpflichtiger	andere / keine	andere / keine	andere / keine	andere / keine
Konfession Ehepartner	andere / keine	andere / keine	andere / keine	andere / keine
Steueranlage Kanton	3.06	3.06	1.04	1.04
Steueranlage Gemeinde	1.64	1.54	1.24	1.3
Einkommen steuerbar	120 000	120 000	120 000	120 000
Total Kantons- und Gemeindesteuern	12 756	12 484	12 882	13 221

*Quelle: Steuerrechner ESTV*

Aussagen:

- Steuerbelastung (gemessen an Einkommenssteuern) im Vergleich zu umliegenden Gemeinden Lengnau (Kanton Bern) sowie Grenchen und Schnottwil (beide Kanton Solothurn) teilweise etwas höher oder etwas tiefer; keine riesigen Unterschiede.

Juristische Personen:

Die Kantons- und Gemeindesteueranlagen gelten auch für juristische Personen. Zudem wird ein Mischsatz für die Kirchensteuer verwendet. In Büren an der Aare beträgt dieser Mischsatz 0.2005 (dies ist leicht tiefer als der Durchschnitt im gesamten Kanton, dieser beträgt 0.2067). Die Anlagensätze gelten für Gewinn- und Kapitalsteuer.

Aussage:

- Die Aussagen zur Steuerbelastung im Vergleich zu den Gemeinden im Verwaltungskreis Seeland / im Kanton Bern analog wie bei der Steuerbelastung der natürlichen Personen: Im Mittelfeld.

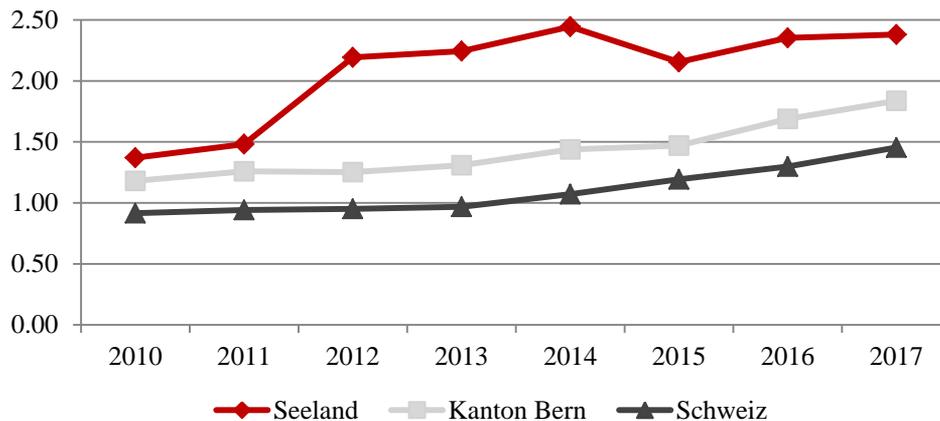
## 2.2. Angebot

Keine Daten aufbereitet

## 2.3. Marktergebnis

*Leerwohnungsziffer*

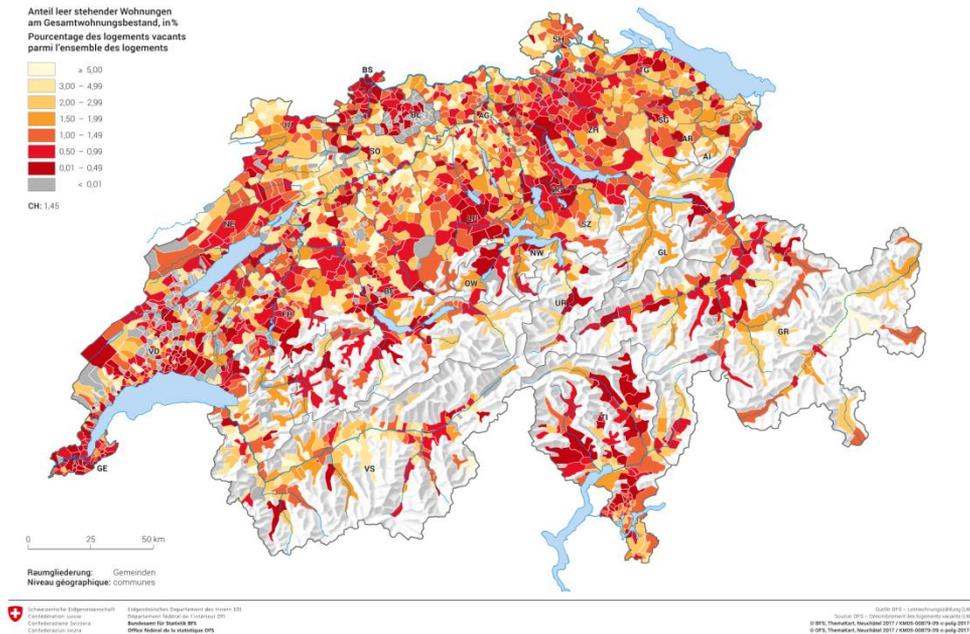
Abbildung 9: Leerwohnungsziffer nach Regionen



Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS) Leerwohnungszählung, Auswertung: Statistikdienst Kanton Bern. Anmerkung: Daten für Büren an der Aare nicht verfügbar. Seeland = Verwaltungskreis Seeland.

Abbildung 10: Leerwohnungsziffer nach Gemeinden (2017)

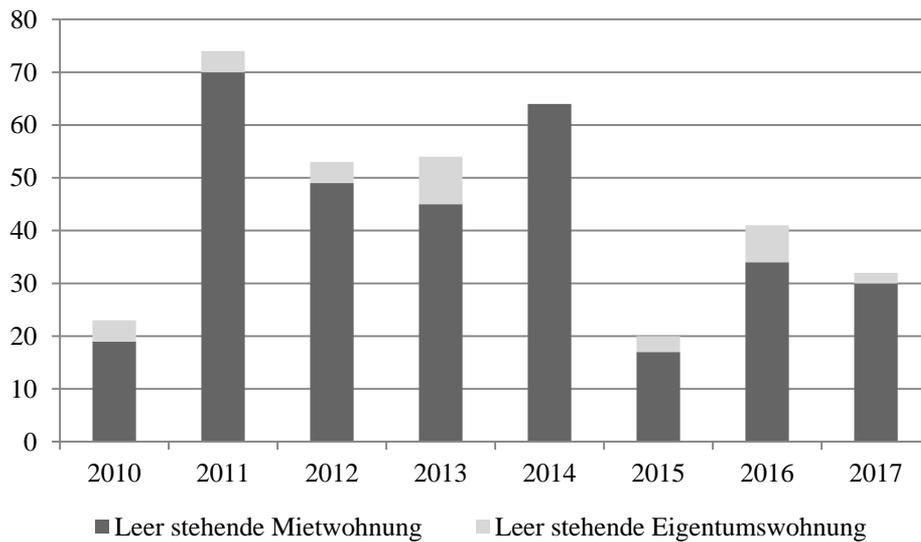
Leerwohnungsziffer am 1. Juni 2017  
Taux de logements vacants au 1<sup>er</sup> juin 2017



Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS) Leerwohnungszählung,  
<https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bauwohnungswesen/wohnungen/leerwohnungen.assetdetail.3402412.html>

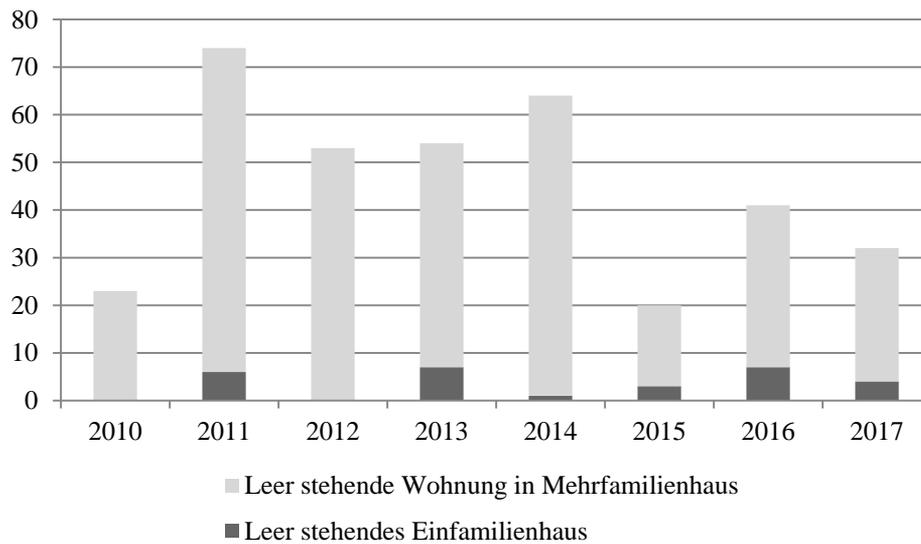
Leerwohnungsbestand

Abbildung 11: Leerwohnungsbestand nach „zu vermieten/zu verkaufen“, 2010-2017



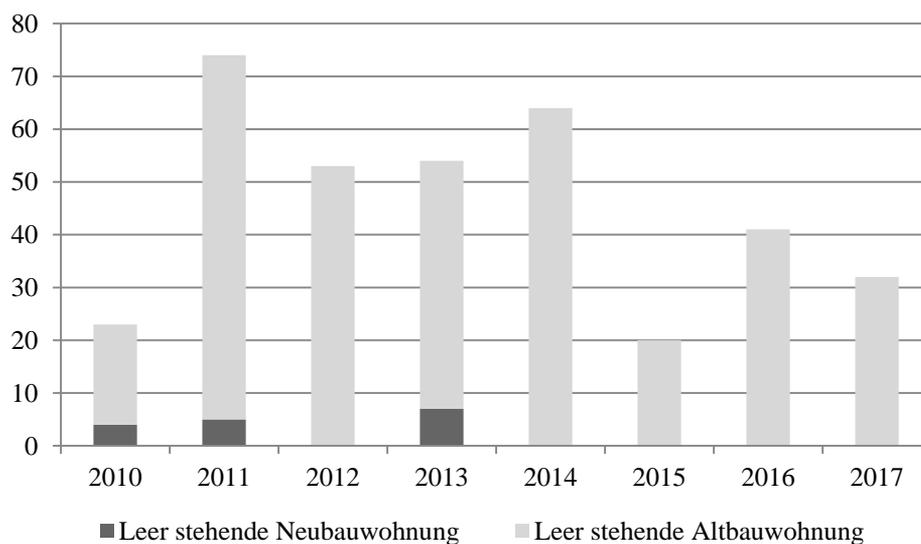
Quelle: BFS (Leerwohnungsstatistik, 2010-2017)

Abbildung 12: Leerwohnungsbestand nach „EFH/MFH“, 2010-2017



Quelle: BFS (Leerwohnungsstatistik, 2010-2017)

Abbildung 13: Leerwohnungsbestand nach „neu/Rest“, 2010-2017



Quelle: BFS (Leerwohnungsstatistik, 2010-2017). Anmerkung: Neubauwohnung = Wohnung bis 2-jährig.

Aussage:

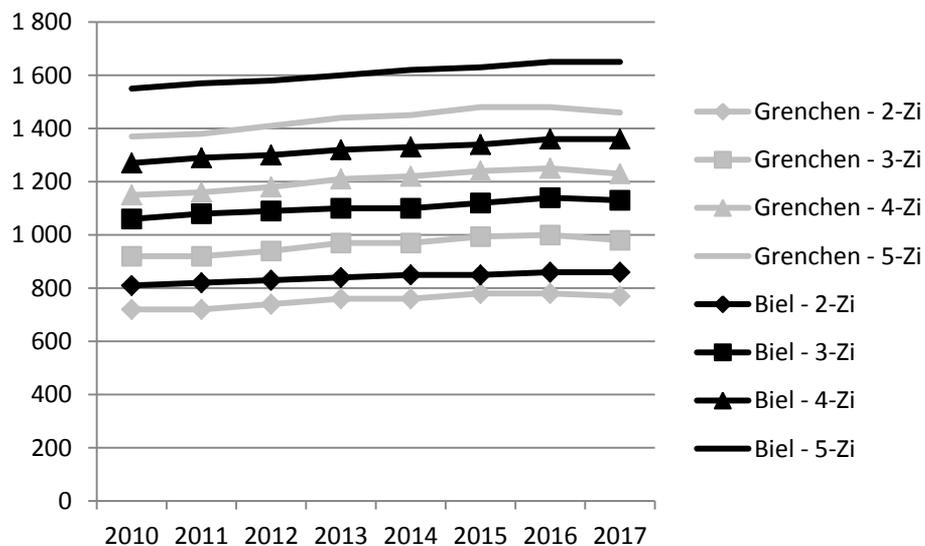
- Überdurchschnittliche Leerwohnungsziffer im Seeland, v.a. ab Jahr 2012.
- V.a. leerstehende Mietwohnungen, kaum EFH, kaum leerstehende Neubauwohnungen.
- Grosse Schwankungen (v.a. zwischen 2010/2011 und 2014/2015 kann nicht erklärt werden).

### Mietpreise

Es werden hier Angebotsmietpreise von Mietwohnungen dargestellt, und zwar Nettomieten (ohne Nebenkosten) in CHF pro Monat; Küche generell nicht als Zimmer gezählt; halbe Zimmer abgerundet.

[Anmerkung: die Gemeinde Büren an der Aare wird der MS-Region Grenchen zugeteilt.]

Abbildung 14 Angebotsmietpreise nach Anzahl Zimmer (jeweils 2. Quartal)



Quelle: Wüest Partner, Immo-Monitoring, eigene Darstellung

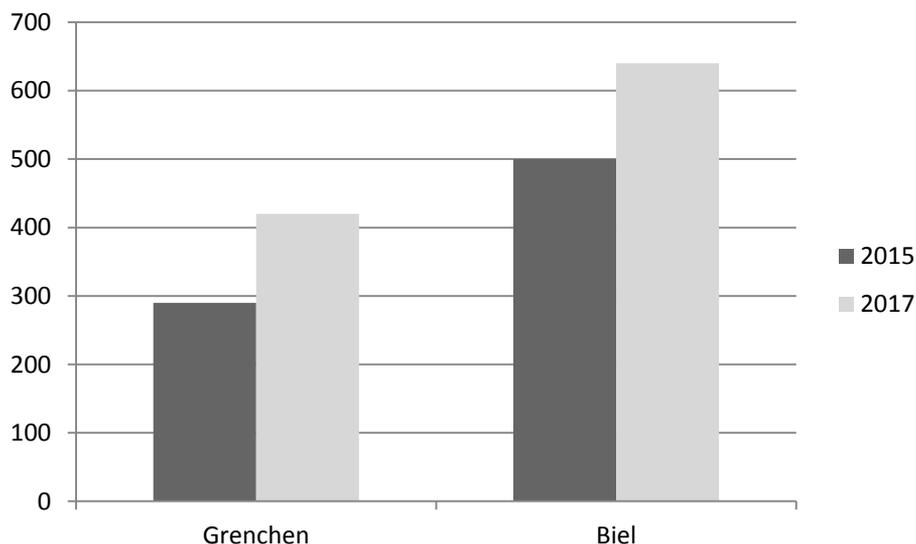
Aussage:

- Angebotsmieten in der MS-Region Grenchen tiefer als in der MS-Region Biel/Seeland.

### Baulandpreise

[Anmerkung: die Gemeinde Büren an der Aare wird der MS-Region Grenchen zugeteilt.]

Abbildung 15: Baulandpreise für EFH nach m<sup>2</sup> für unbebautes, erschlossenes Bauland (jeweils 2. Quartal)



Quelle: Wüest Partner, Immo-Monitoring, eigene Darstellung

Aussage:

- Baulandpreise in der MS-Region Grenchen tiefer als in der MS-Region Biel/Seeland.
- Zunahme zwischen 2015 und 2017 in beiden Regionen.

## 2.4. Trends in den Bereichen Wohnen und Arbeiten

### Trends im Bereich Wohnen

- Bevölkerungsentwicklung
  - Migration
    - Das Bevölkerungswachstum wird massgeblich durch die Einwanderung bestimmt. Neben wirtschaftlichen Faktoren (Konjunktur, Arbeitslosigkeit etc.) wird die Umsetzung der Masseinwanderungsinitiative (MEI) einen Einfluss auf die Zuwanderung haben. Es ist offen, wie sich die

Umsetzung (Stellenmeldepflicht) auf die Zuwanderung auswirken wird.

- Demografische Entwicklung
  - Gemäss Bevölkerungsszenarien ist im Verwaltungskreis Seeland weiterhin mit einem Bevölkerungswachstum zu rechnen.
  - Ein allgemeiner Trend ist die Alterung der Bevölkerung. Dies hat u.a. einen Einfluss auf die Wohnpräferenzen (Stichwort „altersgerechte Wohnungen“).
- Regulierung
  - Keine Hinweise
- Hypothekarzinsniveau, allgemeines Zinsniveau
  - Das Hypothekarzinsniveau in der Schweiz ist tief. Dies hat einen Einfluss auf Verteilung der Nachfrage nach bestimmten Wohnsegmenten (grössere Nachfrage nach Eigenheimen).
  - Das allgemein tiefe Zinsniveau beeinflusst das Investitionsverhalten insbesondere von Pensionskassen. Es fliesst vermehrt Geld in den Wohnungsbau, da in diesem Bereich relativ attraktivere Renditen als für alternative Anlagen zu erwarten sind.
  - Die Zinsen werden mittelfristig wieder ansteigen.

#### *Trends im Bereich Arbeiten*

- Entwicklung Branchenstruktur (bezogen auf Region "Jurasüdfuss", vgl. Credit Suisse 2016b)
  - Elektronik und Uhren überdurchschnittlich stark vertreten (reagiert stark auf konjunkturelle Bewegungen, auch international)
  - Life-Sciences im Aufbau (neben Medizintechnik v.a. Biotechnologie und Pharma).

### 3. Gemeindefinanzen

Der nachfolgende Inhalt folgt Delbiaggio et al. (2007):

- Raumplanungsentscheidungen haben Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen (sowohl Einnahmen als auch Ausgaben).
- Wirkungskette und Glieder:
  - Ein bestimmter *Siedlungstyp* zieht eine bestimmte *Art von Haushalten* an. Diese Haushalte haben eine gewisse *Einkommensstruktur* (→ Einnahmen/Steuern) und eine bestimmte *Nachfrage* nach öffentlichen Leistungen (bspw. Familien: Nachfrage nach Bildung/Schulen) (→ Ausgaben).
  - Weiter ist zu berücksichtigen, dass Entscheidungen, die das „*Ressourcenpotenzial*“ verändern, möglicherweise auch Auswirkungen auf den innerkantonalen Finanzausgleich haben können.

## **Literaturverzeichnis**

Credit Suisse (2018). Schweizer Immobilienmarkt 2018.

Credit Suisse (2016a). Vertreibung aus dem Paradies. Schweizer Immobilienmarkt 2016.

Credit Suisse (2016b). Regionalstudie Wirtschaftsraum Jurasüdfuss.

Delbiaggio, K., Beljean, T. und Willimann, I. (2007). Raumplanung, Bevölkerungsentwicklung und Gemeindefinanzen (RBG), Institut für Betriebs- und Regionalökonomie IBR, Hochschule für Wirtschaft HSW Luzern.



# Anhang 2

Unüberbaute Bauzonen





**Überbaute Bauzonen**  
Büren an der Aare  
Wohn-, Misch- und Kernzonen

**Überprüfte und als überbaut bezeichnete Wohn-, Misch- und Kernzonen (AHOP Kap. 3.1)**

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	Stand der Überbauung	Fläche in m2	Prüfung AGR
1021	0	0	Wohn- und Gewerbezone 2	Mischzone, 2 Geschosse	Überbaut	586	akzeptiert
830	0	0	Wohn- und Gewerbezone 2	Mischzone, 2 Geschosse	Überbaut	521	akzeptiert
124	0	0	Wohn- und Gewerbezone 2	Mischzone, 2 Geschosse	Überbaut	1 503	akzeptiert
977	0	0	Wohn- und Gewerbezone 2	Mischzone, 2 Geschosse	Überbaut	1 324	akzeptiert
824	0	0	Wohn- und Gewerbezone 2	Mischzone, 2 Geschosse	Überbaut	404	akzeptiert
711	0	0	Wohn- und Gewerbezone 3	Mischzone, 3 Geschosse	Überbaut	662	akzeptiert
650	0	0	Wohn- und Gewerbezone 3	Mischzone, 3 Geschosse	Überbaut	641	akzeptiert
696	0	0	Wohnzone W1	Wohnzone, 1 Geschoss	Überbaut	1 238	akzeptiert
1602	0	0	Wohnzone W1	Wohnzone, 1 Geschoss	Überbaut	418	akzeptiert
1109	0	0	Wohnzone W1	Wohnzone, 1 Geschoss	Überbaut	1 056	akzeptiert
1601	0	0	Wohnzone W1	Wohnzone, 1 Geschoss	Überbaut	367	akzeptiert
1481	0	0	Wohnzone W1	Wohnzone, 1 Geschoss	Überbaut	391	akzeptiert
1599	0	0	Wohnzone W1	Wohnzone, 1 Geschoss	Überbaut	397	akzeptiert
395	0	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	Überbaut	731	akzeptiert
143 b	0	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	Überbaut	524	akzeptiert
473	0	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	Überbaut	1 168	akzeptiert

## Überbaute Bauzonen

Büren an der Aare  
Wohn-, Misch- und Kernzonen



Geoportal des  
Kantons Bern  
Géoportal du  
Canton de Berne

864	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	Überbaut	826	akzeptiert
1336	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	Überbaut	597	akzeptiert
999	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	Überbaut	1 344	akzeptiert
143 a	0	Wohnzone W3	Wohnzone, 3 Geschosse	Überbaut	7 209	akzeptiert
308	0	Wohnzone W3	Wohnzone, 3 Geschosse	Überbaut	1 084	akzeptiert
<b>Total überprüfte und als überbaut bezeichnete Wohn-, Misch- und Kernzonen</b>					<b>22 991</b>	
<b>davon durch das AGR nicht akzeptierte Flächen</b>					<b>0</b>	



**Überbaute Bauzonen**  
Büren an der Aare  
Arbeitszonen

**Überprüfte und als überbaut bezeichnete Arbeitszonen (AHOP Kap. 3.1)**

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	Stand der Überbauung	Fläche in m2	Prüfung AGR
731		0	Gewerbezone	Arbeitszone	Betriebsnotwendige und festangelegte Parkplätze und Erschliessungsflächen	2 309	akzeptiert
421		0	Gewerbezone	Arbeitszone	Betriebsnotwendige und festangelegte Parkplätze und Erschliessungsflächen	1 407	akzeptiert
718		0	Gewerbezone	Arbeitszone	Überbaut	1 245	akzeptiert
677		0	Industriezone	Arbeitszone	Betriebsnotwendige und festangelegte Parkplätze und Erschliessungsflächen	2 698	akzeptiert
<b>Total überprüfte und als überbaut bezeichnete Arbeitszonen</b>						<b>7 659</b>	
<b>davon durch das AGR nicht akzeptierte Flächen</b>						<b>0</b>	

## Überbaute Bauzonen

Büren an der Aare  
Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit



Geoportal du  
Canton de Bern  
Geoportal du  
Canton de Bern

### Überprüfte und als überbaut bezeichnete Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit (AHOP Kap. 3.1)

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	Stand der Überbauung	Fläche in m2	Prüfung AGR
171	0	0	Zone für öffentliche Nutzung	Zone für öffentliche Nutzungen	Öffentlich-rechtliche Einschränkungen	444	akzeptiert
484	0	0	Zone für öffentliche Nutzung	Zone für öffentliche Nutzungen	Öffentlich-rechtliche Einschränkungen	553	akzeptiert
<b>Total überprüfte und als überbaut bezeichnete Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit</b>						<b>998</b>	
<b>davon durch das AGR nicht akzeptierte Flächen</b>						<b>0</b>	

## Überbaute Bauzonen

Büren an der Aare  
Hotel- und Ferienhauszonen



Geoportal des  
Kantons Bern  
Géoportail du  
canton de Berne

### Überprüfte und als überbaut bezeichnete Hotel- und Ferienhauszonen (AHOP Kap. 3.1)

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	Stand der Überbauung	Fläche in m <sup>2</sup>	Prüfung AGR
Total überprüfte und als überbaut bezeichnete Hotel- und Ferienhauszonen							0
davon durch das AGR nicht akzeptierte Flächen							0

---





## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
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.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
1021	0	0	Wohn- und Gewerbezone 2	Mischzone, 2 Geschosse	825	akzeptiert
830	0	0	Wohn- und Gewerbezone 2	Mischzone, 2 Geschosse	610	akzeptiert
1021	0	0	Wohn- und Gewerbezone 2	Mischzone, 2 Geschosse	339	akzeptiert
824	0	0	Wohn- und Gewerbezone 2	Mischzone, 2 Geschosse	611	akzeptiert
871	0	0	Wohn- und Gewerbezone 2	Mischzone, 2 Geschosse	382	akzeptiert
398	0	0	Wohn- und Gewerbezone 2	Mischzone, 2 Geschosse	2 524	akzeptiert
1029	0	0	Wohn- und Gewerbezone 2	Mischzone, 2 Geschosse	949	akzeptiert
1595	0	0	Wohn- und Gewerbezone 2	Mischzone, 2 Geschosse	1 070	akzeptiert
711	0	0	Wohn- und Gewerbezone 3	Mischzone, 3 Geschosse	498	akzeptiert
650	0	0	Wohn- und Gewerbezone 3	Mischzone, 3 Geschosse	493	akzeptiert
696	0	0	Wohnzone W1	Wohnzone, 1 Geschoss	877	akzeptiert
398	0	0	Wohnzone W1	Wohnzone, 1 Geschoss	2 087	akzeptiert
883	0	0	Wohnzone W1	Wohnzone, 1 Geschoss	707	akzeptiert
1109	0	0	Wohnzone W1	Wohnzone, 1 Geschoss	1 076	akzeptiert
851	0	0	Wohnzone W1	Wohnzone, 1 Geschoss	764	akzeptiert

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
Wohn-, Misch- und Kernzonen



Sepportal des  
Kantons Bern  
Sepportal du  
canton de Berne

821	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	748	akzeptiert
667	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	537	akzeptiert
1337	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	677	akzeptiert
864	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	930	akzeptiert
935	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	822	akzeptiert
1335	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	1 107	akzeptiert
807	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	668	akzeptiert
992	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	1 021	akzeptiert
875	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	447	akzeptiert
905	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	2 261	akzeptiert
918	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	786	akzeptiert
871	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	310	akzeptiert
1141	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	609	akzeptiert
1041	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	1 954	akzeptiert
134	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	1 166	akzeptiert
1623	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	428	akzeptiert
1626	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	664	akzeptiert
1621	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	423	akzeptiert
1618	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	428	akzeptiert

Erstellungsdatum  
03.12.2018

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
Wohn-, Misch- und Kernzonen



Geoportal des  
Kantons Bern  
Géoportal du  
Canton de Berne

1336	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	511	akzeptiert
1622	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	482	akzeptiert
1625	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	724	akzeptiert
999	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	1 457	akzeptiert
266	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	1 318	akzeptiert
521	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	713	akzeptiert
563	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	410	akzeptiert
659	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	1 702	akzeptiert
398	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	5 646	akzeptiert
1606	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	733	akzeptiert
1596	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	670	akzeptiert
395	0	Wohnzone W2	Wohnzone, 2 Geschosse	589	akzeptiert
308	0	Wohnzone W3	Wohnzone, 3 Geschosse	479	akzeptiert
601	0	Wohnzone W3	Wohnzone, 3 Geschosse	2 749	akzeptiert
564	0	Wohnzone W3	Wohnzone, 3 Geschosse	1 884	akzeptiert
1572	0	Wohnzone W3	Wohnzone, 3 Geschosse	1 640	akzeptiert
1040	0	Wohnzone W3	Wohnzone, 3 Geschosse	1 540	akzeptiert

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
Wohn-, Misch- und Kernzonen



Geoportal des  
Kantons Bern  
Géoportal du  
canton de Berne

775	0	Wohnzone W3	Wohnzone, 3 Geschosse	3 001	akzeptiert
<b>Total unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung</b>					
<b>56 043</b>					

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

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

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	--------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------

Total Einzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen

0

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

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	--------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------

Total Umzonungen übrige Bauzonen in Wohn-, Misch- und Kernzonen

0

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

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	--------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------

Total Auszonungen von Wohn-, Misch- und Kernzonen

0



## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
Wohn-, Misch- und Kernzonen

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

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
Total Umzonungen von Wohn-, Misch und Kernzonen in übrige Bauzonen						
						0

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

0

### Nicht in der Bilanz berücksichtigte Änderungen

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

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
Total unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung						
						56 043
+ Total Einzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen						
						0
+ Total Umzonungen übrige Bauzonen in Wohn-, Misch- und Kernzonen						
						0
- Total Auszonungen von Wohn-, Misch- und Kernzonen						
						0
- Total Umzonungen von Wohn-, Misch und Kernzonen in übrige Bauzonen						
						0
<b>Total unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen nach Ortsplanungsrevision</b>						<b>56 043</b>
						<b>56 043</b>

### Zusammenfassung

davon akzeptierte

56 043 56 043

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
Arbeitszonen



Gesparftal über  
Kantons Bern  
Gesparftal über  
Canton du Bern

### 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.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>	Prüfung AGR
722		0	Gewerbezone	Arbeitszone	5 686	akzeptiert
731		0	Gewerbezone	Arbeitszone	5 361	akzeptiert
719		0	Gewerbezone	Arbeitszone	7 692	akzeptiert
731		0	Gewerbezone	Arbeitszone	5 686	akzeptiert
717		0	Gewerbezone	Arbeitszone	2 718	akzeptiert
1157		0	Gewerbezone	Arbeitszone	1 769	akzeptiert
1059		0	Gewerbezone	Arbeitszone	1 122	akzeptiert
1292		0	Gewerbezone	Arbeitszone	1 934	akzeptiert
656		0	Industriezone	Arbeitszone	13 762	akzeptiert
677		0	Industriezone	Arbeitszone	2 054	akzeptiert
<b>Total unüberbaute Arbeitszonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung</b>					<b>47 785</b>	



## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
Arbeitszonen

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

#### + Einzonungen in Arbeitszonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-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.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
Total Umzonungen übrige Bauzonen in Arbeitszonen						0

#### - Auszonungen von Arbeitszonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-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.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
Total Umzonungen von Arbeitszonen in übrige Bauzonen						0



## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
Arbeitszonen

Bilanz geplante Änderungen in den Arbeitszonen

0

### Nicht in der Bilanz berücksichtigte Änderungen

#### Umzonungen innerhalb von Arbeitszonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	--------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------------------	-------------

### Zusammenfassung

Total unüberbaute Arbeitszonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung	47 785	davon akzeptierte	47 785
+ 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>47 785</b>		<b>47 785</b>



## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

### 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.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR

**Total unüberbaute Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit in rechtskräftiger Nutzungsplanung** 0

### 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.	Grundbuchkreis-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.	Grundbuchkreis-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

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

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit



Geoportal des  
Kantons Bern  
Geoportal du  
canton de Berne

Total Auszonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit				0		
<b>- Umzonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit in übrige Bauzonen</b>						
Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>	Prüfung AGR
Total Umzonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit in übrige Bauzonen				0		
<b>Bilanz geplante Änderungen in den Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit</b>						
<b>Nicht in der Bilanz berücksichtigte Änderungen</b>						
<b>Umzonungen innerhalb von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit</b>						
Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>	Prüfung AGR

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit



Geoportail des  
Kantons Bern  
Geoportail du  
canton de Berne

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



## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
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.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>	Prüfung AGR
<b>Total unüberbaute Hotel- und Ferienhauszonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung</b>						
						<b>0</b>

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

#### + Einzonungen in Hotel- und Ferienhauszonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>	Prüfung AGR
<b>Total Einzonungen in Hotel- und Ferienhauszonen</b>						
						<b>0</b>

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

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>	Prüfung AGR
<b>Total Umzonungen übrige Bauzonen in Hotel- und Ferienhauszonen</b>						
						<b>0</b>

#### - Auszonungen von Hotel- und Ferienhauszonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	--------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------------------	-------------

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
Hotel- und Ferienhauszonen



Geoportal des  
Kantons Bern  
Geoportal du  
canton de Berne

Total Auszonungen von Hotel- und Ferienhauszonen						0
<b>- Umzonungen von Hotel- und Ferienhauszonen in übrige Bauzonen</b>						
Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
Total Umzonungen von Hotel- und Ferienhauszonen in übrige Bauzonen						0
<b>Bilanz geplante Änderungen in den Hotel- und Ferienhauszonen</b>						0
<b>Nicht in der Bilanz berücksichtigte Änderungen</b>						
<b>Umzonungen innerhalb von Hotel- und Ferienhauszonen</b>						
Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuchkreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR

## Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Büren an der Aare  
Hotel- und Ferienhauszonen



Gespeertal der  
Kantons Bern  
Géopertal di  
canton de Berno

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



# Anhang 3

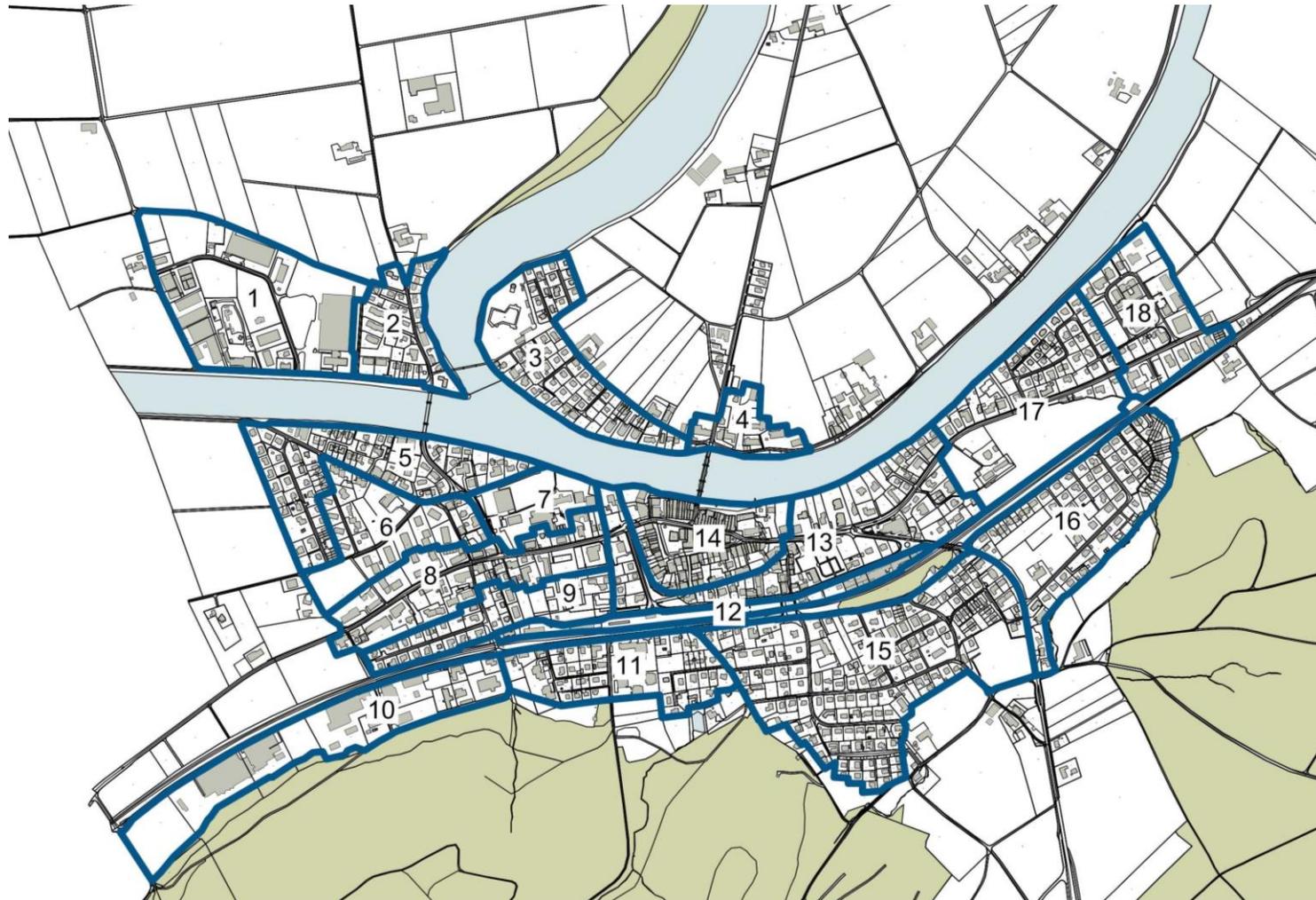


## Gebietsanalyse



**Gemeinde Büren a.A.  
Übersicht der Gebiete**

- 1 Arbeitszone Ey
- 2 Wohnzone Ey
- 3 Badi
- 4 Reiben
- 5 Scheuren
- 6 Hägni
- 7 Schule
- 8 Aarbergstrasse
- 9 Beunde
- 10 Dotzigenfeld
- 11 Altersheim
- 12 Bahnhof
- 13 Graben
- 14 Stedtli
- 15 Chilchmatt
- 16 Galgenfeld
- 17 Solothurnstrasse
- 18 Rütifeld

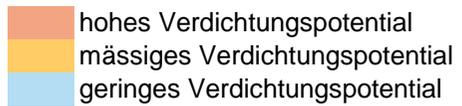
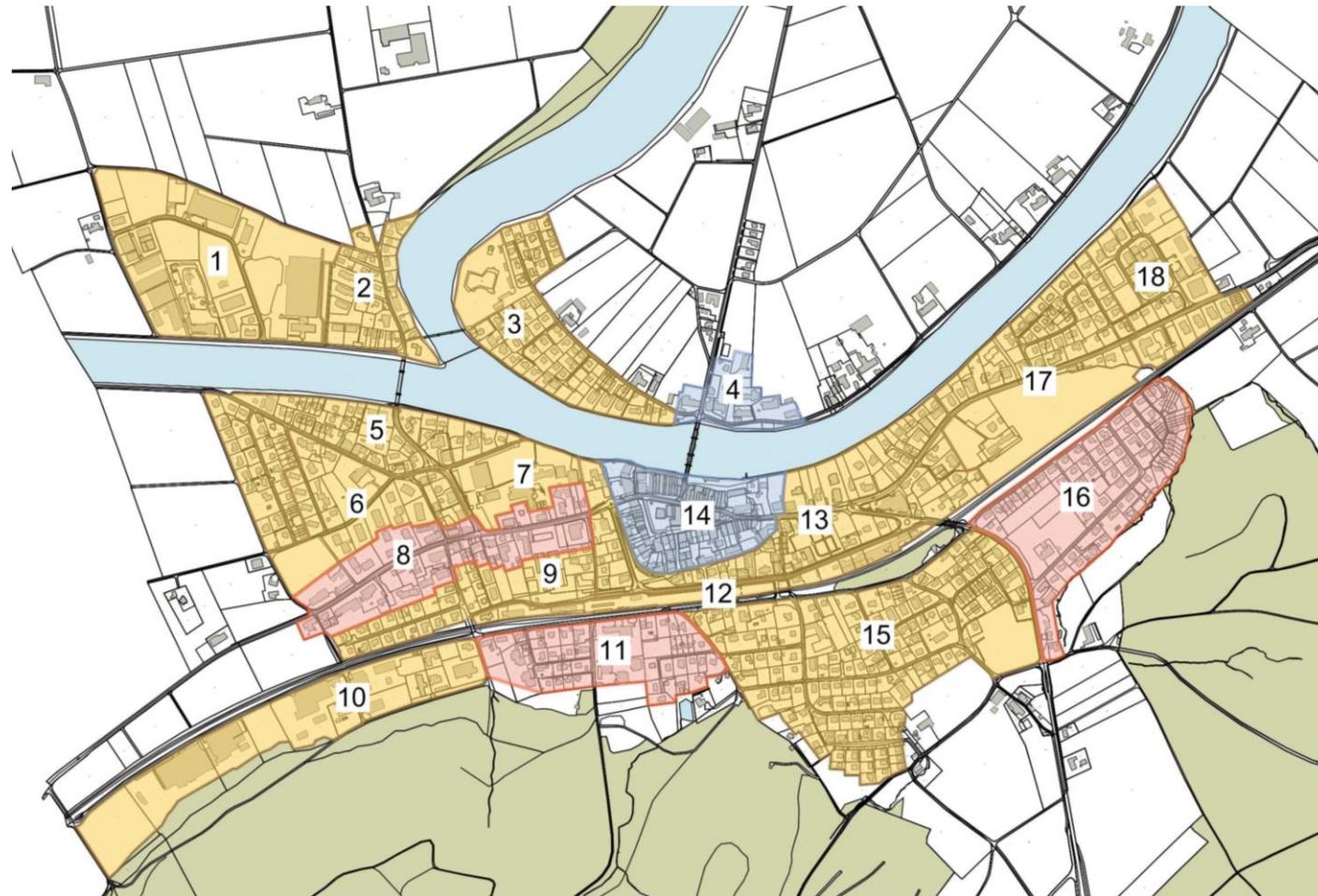


Thema	Kriterium	Gewichtung	Indikatoren	Gebiet																		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
				Arbeitszone Ey	Wohnzone Ey	Badi	Reiben	Scheuren	Häggi	Schule	Aarbergstrasse	Beunde	Dotzigenfeld	Altersheim	Bahnhof	Graben	Stedtl	Chilchmatt	Galgenfeld	Solothurnstrasse	Rütifeld	
Ausnützung	Ausnützungsgrad gegenüber AZ max.	3	2: < 70% 1: 70 - 90% 0: > 90%	0	1	1	0	0	0	0	0	2	1	1	1	1	1	0	1	2	1	2
	Anteil unüberbaute Bauzonen	3	2: > 10 % 1: 3 - 9 % 0: < 3 %	1	1	0	0	1	2	0	1	2	1	1	0	1	0	2	1	1	1	1
	Raumnutzung Raumnutzer / ha	2	2: Mehrheit < 60 1: Zwischen 60 - 140 0: Grossteil > 140	2	2	2	1	2	0	2	1	2	0	2	0	1	0	2	1	2	2	1
	Potenzial zur Einzonung	3	2: Potenzial vorhanden 1: --- 0: kein Potenzial vorhanden	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
<b>Zwischenergebnis</b>				<b>7</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	
Lage	Zentrennähe: Altstadt, Bahnhof	3	2: < 300 m 1: 300 - 500 m 0: > 500 m	0	0	1	2	0	0	1	1	1	0	1	2	2	2	1	0	0	0	
	ÖV-Güteklasse	2	2: C 1: D 0: keine	0	0	0	1	1	1	2	1	2	0	2	2	1	2	1	1	1	1	
<b>Zwischenergebnis</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	
ortsbauliche Qualität	Ortsbauliche Qualität (aus Sicht der Fachplaner - Architektur, Typologie, Gestaltung, Aufenthaltsqualität)	1	2: mangelhaft 1: ausreichend 0: sehr gut	1	0	0	0	0	2	0	1	0	1	0	2	0	0	0	1	1	1	
	Alter der Bausubstanz	1	2: mehrheitlich erhöhtes Sanierungspotenzial 1: mehrheitlich mässiges Sanierungspotenzial 0: mehrheitlich geringes Sanierungspotenzial	2	0	0	0	2	2	1	1	1	2	1	1	1	1	0	2	0	0	
	Verdichtungspotential durch vertikale Erweiterung (Anbau)	2	2: Mehrfamilienhäuser / Zweckbauten 1: Einfamilienhäuser 0: Bauernhäuser	2	1	1	0	1	2	2	2	1	2	1	2	2	0	1	1	1	1	
	Verdichtungspotential durch horizontale Erweiterung (Aufstockung)	2	2: mehrheitlich Flachdach 1: vereinzelt Flachdach 0: mehrheitlich sonstige Dachformen	2	1	0	0	0	0	1	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	2
<b>Zwischenergebnis</b>				<b>11</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	
Mobilisierung	Grundeigentümer (möglichst 1 Eigentümer/Gebiet)	2	2: teilweise Gemeinde 1: teilweise Unternehmen/ Stiftungen / Genossenschaften u.ä. 0: natürliche Personen	1	1	0	1	0	1	2	1	0	1	1	1	0	0	0	1	0	1	
	Durchmischung der Altersklassen Bewohner	2	2: grosser Anteil alte Altersklassen (> 64) 1: Durchmischung mit tendenz alte Altersklassen 0: Ausgewogenen Durchmischung (<24 mehrmals Vorhanden)	1	1	2	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	2	0	0	
<b>Zwischenergebnis</b>				<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	
<b>PUNKTE</b>				<b>22</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>21</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>13</b>	<b>20</b>	<b>27</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	

Gewichtung 3: hohe Bedeutung  
2: mässige Bedeutung  
1: geringe Bedeutung

Legende  Gebiet mit hohem Verdichtungspotenzial  
 Gebiet mit mässigem Verdichtungspotenzial  
 Gebiet mit geringem Verdichtungspotenzial

- 1 Arbeitszone Ey
- 2 Wohnzone Ey
- 3 Badi
- 4 Reiben
- 5 Scheuren
- 6 Hägni
- 7 Schule
- 8 Aarbergstrasse
- 9 Beunde
- 10 Dotzigenfeld
- 11 Altersheim
- 12 Bahnhof
- 13 Graben
- 14 Stedtli
- 15 Chilchmatt
- 16 Galgenfeld
- 17 Solothurnstrasse
- 18 Rütifeld



Gebiet	Zone	AZ BauR	Geschossanzahl effektiv Ø	Grundfläche Bauten m <sup>2</sup>	BGF m <sup>2</sup>	Grundstücks- fläche m <sup>2</sup>	Verhältnis Zonenfläch en zu Gebiet%	AZ umgesetzt	Ausnutzungsgra d gegenüber max. AZ	
1	<b>Gesamt</b>		<b>1.5</b>	<b>24000</b>	<b>36000</b>	<b>103000</b>		<b>0.35</b>		Ohne Friedhof
2	<b>Gesamt</b>		<b>1.94</b>	<b>5365</b>	<b>10409</b>	<b>30380</b>		<b>0.34</b>		
	W2	0.35	1.4	1225	1715	8730	0.29	0.20	56.1	
	ZPP XI	0.35	2.5	2300	5750	13150	0.43	0.44	124.9	
	Uferschutz (W2)	0.35	1.6	1840	2944	8500	0.28	0.35	99.0	
3	<b>Gesamt</b>		<b>1.53</b>	<b>8400</b>	<b>12820</b>	<b>60100</b>		<b>0.21</b>		
	W2	0.35	1.6	4700	7520	27000	0.45	0.28	79.6	
	ZOEN A		1	500	500	15300	0.25	0.03		
	Uferschutz (W2)	0.35	1.5	3200	4800	17800	0.30	0.27	77.0	
4	<b>Gesamt</b>		<b>2.00</b>	<b>4000</b>	<b>8000</b>	<b>6500</b>		<b>1.23</b>		
5	<b>Gesamt</b>		<b>1.76</b>	<b>11790</b>	<b>20705</b>	<b>60600</b>		<b>0.34</b>		
	W2	0.35	1.7	6600	11220	32600	0.54	0.34	98.3	
	W3	0.45	3.5	640	2240	4000	0.07	0.56	124.4	
	M2+3	0.4	1.8	1400	2520	4500	0.07	0.56	140.0	
	Uferschutz (W2)	0.35	1.5	3150	4725	19500	0.32	0.24	69.2	
6	<b>Gesamt</b>		<b>3.04</b>	<b>6490</b>	<b>19700</b>	<b>40790</b>		<b>0.48</b>		
	W3	0.45	2.7	2200	5940	12300	0.30	0.48	107.3	
	W4	0.55	4	2500	10000	12400	0.30	0.81	146.6	
	ZPP I	0.6	1	500	500	8770	0.22	0.06	9.5	
	M2	0.4	2	950	1900	5600	0.14	0.34	84.8	Keine Daten zur GZ
	M4	0.55	4	340	1360	1720	0.04	0.79	143.8	
7	<b>ZOEN C</b>		<b>1.50</b>	<b>4500</b>	<b>6750</b>	<b>24500</b>		<b>0.28</b>		Schulareal, keine Daten zur GZ
8	<b>Gesamt</b>		<b>1.87</b>	<b>11440</b>	<b>21344</b>	<b>49600</b>		<b>0.43</b>		
	BH		1.5	3200	4800	3800	0.08	1.26		
	M2	0.4	2.2	750	1650	7100	0.14	0.23	58.1	
	M3	0.45	1.4	2800	3920	13000	0.26	0.30	67.0	
	W3	0.45	3	1020	3060	6500	0.13	0.47	104.6	
	ZPP II	0.7	2.5	1200	3000	8000	0.16	0.38	53.6	
	ZPP III	0.65	2.5	1500	3750	5200	0.10	0.72	110.9	Bauphase
	GR		1.2	970	1164	6000	0.12	0.19		
9	<b>Gesamt</b>		<b>1.78</b>	<b>4650</b>	<b>8265</b>	<b>32340</b>		<b>0.26</b>		
	W2	0.35	1.5	3200	4800	18500	0.57	0.26	74.1	
	W3	0.45	3.5	750	2625	1540	0.05	1.70	378.8	
	ZPP III	0.65	1.2	700	840	12300	0.38	0.07	10.5	

10	<b>Gesamt</b>		<b>2.00</b>	<b>18500</b>	<b>37070</b>	<b>92300</b>		<b>0.40</b>	
	ZPP VIII	0.7	1.80	9400	16920	51600	0.56	0.33	46.8
	A2	0.6	2	5200	10400	24500	0.27	0.42	70.7
	A3	0.7	2.5	3900	9750	16200	0.18	0.60	86.0
11	<b>Gesamt</b>		<b>2.00</b>	<b>8160</b>	<b>16297</b>	<b>50500</b>		<b>0.32</b>	
	W2	0.35	1.8	5500	9900	39000	0.77	0.25	72.5
	M2	0.4	1.4	230	322	4000	0.08	0.08	20.1
	ZOEN D		2.5	2430	6075	7500	0.15	0.81	
12	<b>Gesamt</b>		<b>1.91</b>	<b>4700</b>	<b>9000</b>	<b>21400</b>		<b>0.42</b>	
	M3	0.45	2.2	1200	2640	6500	0.30	0.41	90.3
	ZPP III+IV	0.65	2	300	600	8200	0.38	0.07	11.3
	A2	0.6	1.8	3200	5760	6700	0.31	0.86	143.3
13	<b>Gesamt</b>		<b>1.71</b>	<b>13980</b>	<b>23904</b>	<b>82500</b>		<b>0.29</b>	
	W2	0.35	1.8	480	864	4500	0.05	0.19	54.9
	M2	0.4	1.8	10500	18900	58000	0.70	0.33	81.5
	ZOEN E+F		1.2	500	600	10500	0.13	0.06	
	ZPP VI	0.4	1.8	1300	2340	6500	0.08	0.36	90.0
	UeO 7		1	1200	1200	3000	0.04	0.40	#DIV/0!
14	<b>Gesamt</b>		<b>3.24</b>	<b>19560</b>	<b>63400</b>	<b>33000</b>		<b>1.92</b>	
	AS		3.5	14500	50750	15000	0.45	3.38	
	AG		2.5	5060	12650	18000	0.55	0.70	
15	<b>Gesamt</b>		<b>1.88</b>	<b>21400</b>	<b>40270</b>	<b>146300</b>		<b>0.28</b>	
	W2	0.35	1.8	16400	29520	106000	0.72	0.28	79.6
	M2	0.4	1.8	1500	2700	5300	0.04	0.51	127.4
	ZPP IX	0.35	2.3	3500	8050	35000	0.24	0.23	65.7
16	<b>Gesamt</b>		<b>1.38</b>	<b>10020</b>	<b>13856</b>	<b>78200</b>		<b>0.18</b>	
	W2	0.35	1.4	8300	11620	56000	0.72	0.21	59.3
	M2	0.4	1.3	1200	1560	7000	0.09	0.22	55.7
	ZPP XI + GZ	0.35	1.3	520	676	15200	0.19	0.04	12.7
17	<b>Gesamt</b>		<b>1.71</b>	<b>7600</b>	<b>13000</b>	<b>42550</b>		<b>0.31</b>	
	W1	0.25	1.40	1500	2100	8200	0.19	0.26	102.4
	W2	0.35	1.5	1200	1800	6350	0.15	0.28	81.0
	M2	0.4	2.1	3200	6720	17000	0.40	0.40	98.8
	Uferschutz (W1 + M2)	0.3	1.4	1700	2380	11000	0.26	0.22	72.1
18	<b>Gesamt</b>		<b>1.42</b>	<b>11160</b>	<b>15898</b>	<b>48500</b>		<b>0.33</b>	
	A2	0.6	1.40	6400	8960	21200	0.44	0.42	70.4
	M2	0.4	1.7	2250	3825	12100	0.25	0.32	79.0
	ZOEN G		1.1	750	825	4300	0.09	0.19	
	Uferschutz (A2)	0.6	1.3	1760	2288	10900	0.22	0.21	35.0

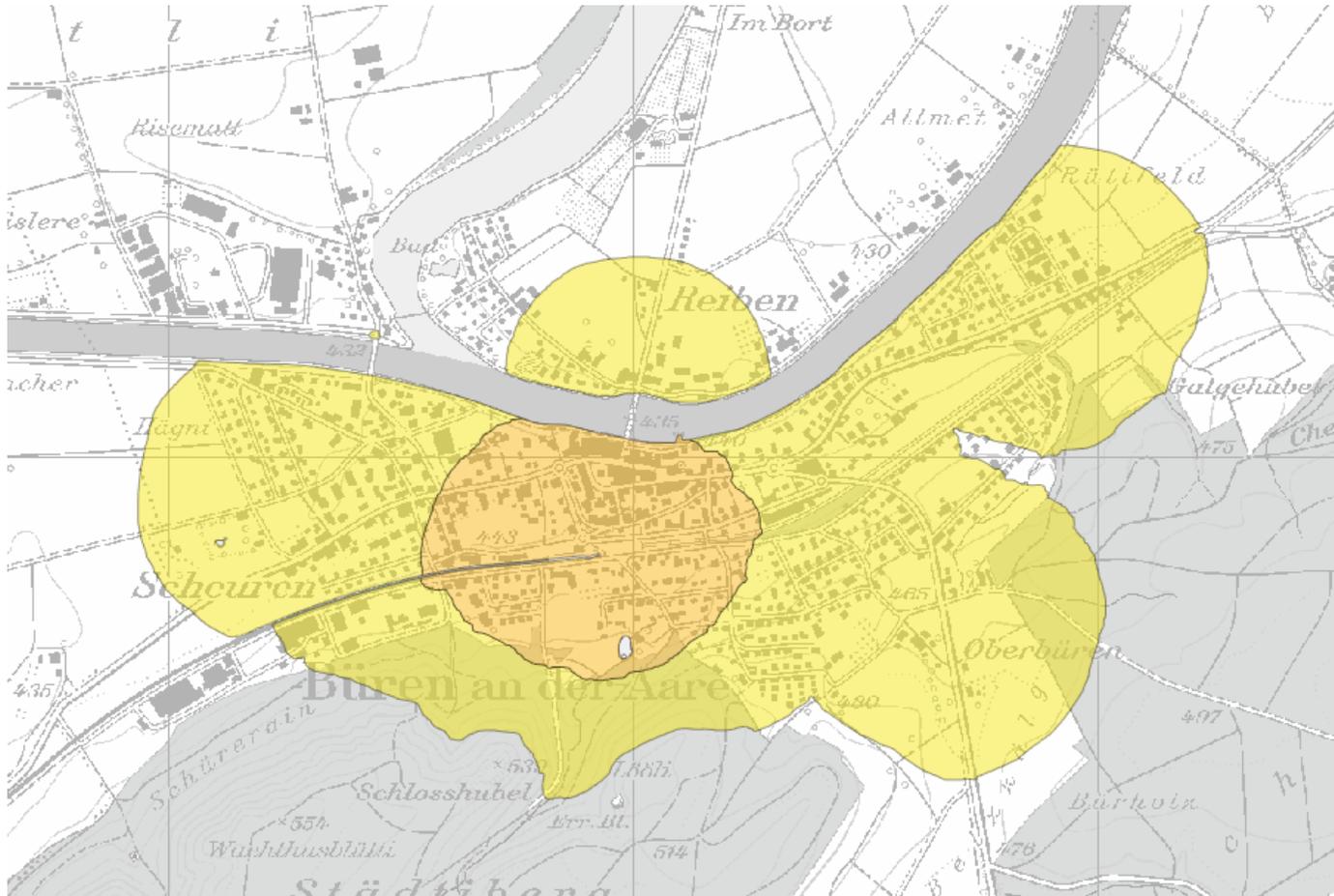
Altersheim, keine Daten zur GZ

Friedhof und Kirchareal

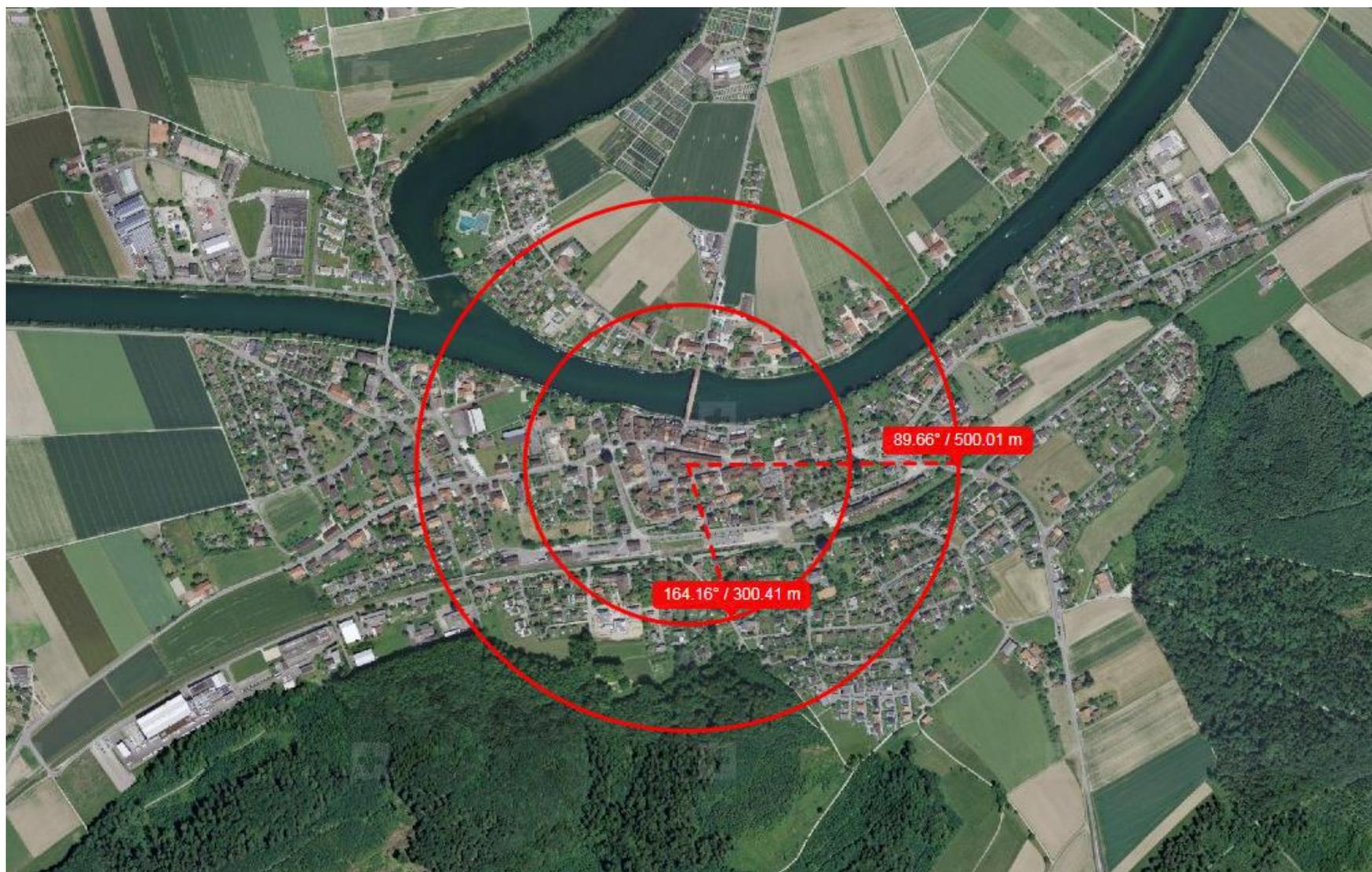
Kath. Kirche

	Gebiet	gesamte Gebietsfläche m²	Fläche unüberbaute BZ m²	Verhältnis unüberbaute BZ/Gebiet in %
1	Arbeitszone Ey	103000	5360.76	5
2	Wohnzone Ey	30380	1213.41	4
3	Badi	60100	0	0
4	Reiben	6500	0	0
5	Scheuren	60600	3553.18	6
6	Häggi	40790	5750.04	14
7	Schule	24500	0	0
8	Aarbergstrasse	49600	2382.37	5
9	Beunde	32340	4693.88	15
10	Dotzigenfeld	92300	3175.83	3
11	Altersheim	50500	3024.38	6
12	Bahnhof	21400	0	0
13	Graben	82500	3310.06	4
14	Stedtli	33000	0	0
15	Chilchmatt	146300	17599.37	12
16	Galgenfeld	78200	2717.04	3
17	Solothurnstrasse	58550	1967.72	3
18	Rütifeld	48500	3703.05	8

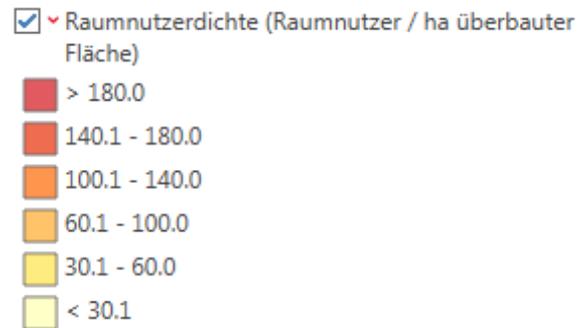
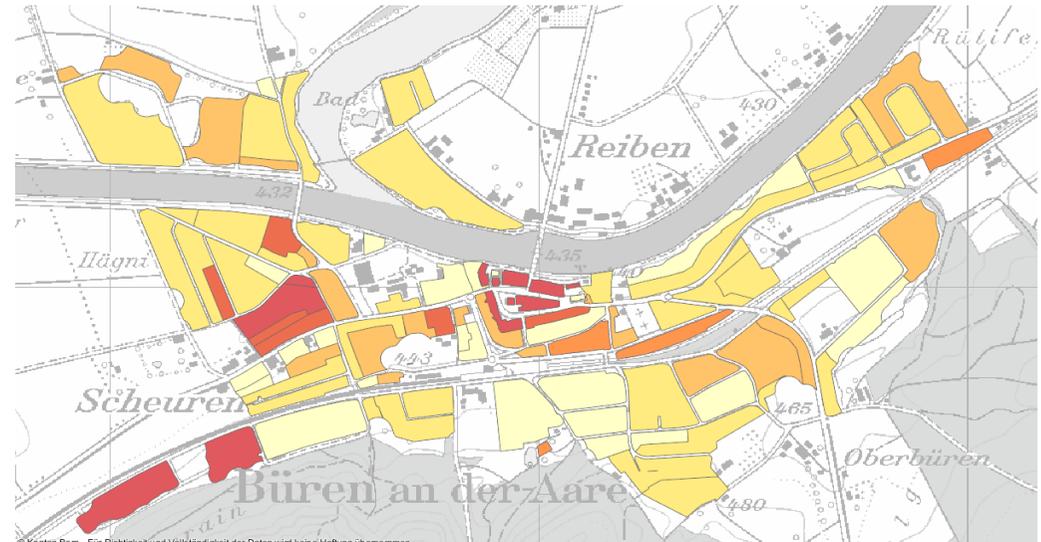
Gebiet	Grundstück-N	Zonentyp lokal	Fläche [m2]	Stand der unüberbauten Bauzonen
	1 717	Gewerbezone	2717.89	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	1 719	Gewerbezone	7692.22	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	1 722	Gewerbezone	5686.21	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	1 731	Gewerbezone	5360.76	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	1 731	Gewerbezone	5686.4	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	2 1337	Wohnzone W2	676.82	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	2 667	Wohnzone W2	536.59	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	5 1335	Wohnzone W2	1106.76	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	5 1336	Wohnzone W2	510.93	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	5 308	Wohnzone W3	478.64	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	5 999	Wohnzone W2	1456.85	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	6 601	Wohnzone W3	2749.04	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	6 775	Wohnzone W3	3001	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	8 564	Wohnzone W3	1884.29	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	8 711	Wohn- und Gewerbezone :	498.08	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	9 1040	Wohnzone W3	1539.6	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	9 1572	Wohnzone W3	1639.9	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	9 650	Wohn- und Gewerbezone :	492.94	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	9 992	Wohnzone W2	1021.44	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	10 1059	Gewerbezone	1121.67	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	10 677	Industriezone	2054.16	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	11 1041	Wohnzone W2	1954.09	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	11 1595	Wohn- und Gewerbezone :	1070.29	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	13 1021	Wohn- und Gewerbezone :	824.97	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	13 1021	Wohn- und Gewerbezone :	338.78	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	13 1029	Wohn- und Gewerbezone :	948.65	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	13 1141	Wohnzone W2	608.98	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	13 395	Wohnzone W2	588.68	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	15 1596	Wohnzone W2	670.17	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	15 1606	Wohnzone W2	732.57	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	15 398	Wohn- und Gewerbezone :	2523.72	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	15 398	Wohnzone W1	2087.42	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	15 398	Wohnzone W2	5645.64	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	15 521	Wohnzone W2	713.04	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	15 563	Wohnzone W2	409.92	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	15 659	Wohnzone W2	1701.91	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	15 864	Wohnzone W2	929.79	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	15 871	Wohn- und Gewerbezone :	381.52	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	15 871	Wohnzone W2	310.43	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	15 883	Wohnzone W1	707.26	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	15 918	Wohnzone W2	785.98	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	16 1109	Wohnzone W1	1076.11	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	16 696	Wohnzone W1	876.65	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	16 851	Wohnzone W1	764.28	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	17 821	Wohnzone W2	747.59	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	17 824	Wohn- und Gewerbezone :	610.5	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	17 830	Wohn- und Gewerbezone :	609.63	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	18 1157	Gewerbezone	1769.16	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut
	18 1292	Gewerbezone	1933.89	*** Korrekt: (Teil-)Parzelle ist unüberbaut



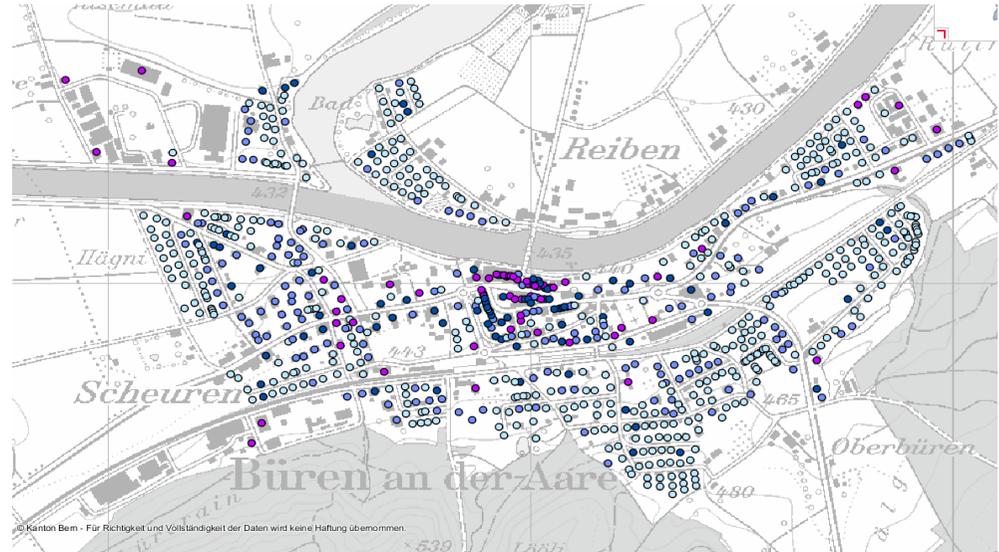
- ÖV-Güteklassen ①
- ÖV-Güteklasse A
- ÖV-Güteklasse B
- ÖV-Güteklasse C
- ÖV-Güteklasse D
- ÖV-Güteklasse E
- ÖV-Güteklasse F



Raumnutzung					
	Gebiet	< 30	30 - 60	60-140	> 140
1	Arbeitszone Ey		x		
2	Wohnzone Ey		x	x	
3	Badi		x		
4	Reiben	ka			
5	Scheuren		x		x
6	Hägni				x
7	Schule	x	x		
8	Aarbergstrasse	x		x	x
9	Beunde		x		
10	Dotzigenfeld	x			x
11	Altersheim	x	x		
12	Bahnhof				x
13	Graben	x		x	
14	Stedtli				x
15	Chilchmatt	x	x		
16	Galgenfeld			x	
17	Solothurnstrasse	x	x		
18	Rütifeld		x	x	



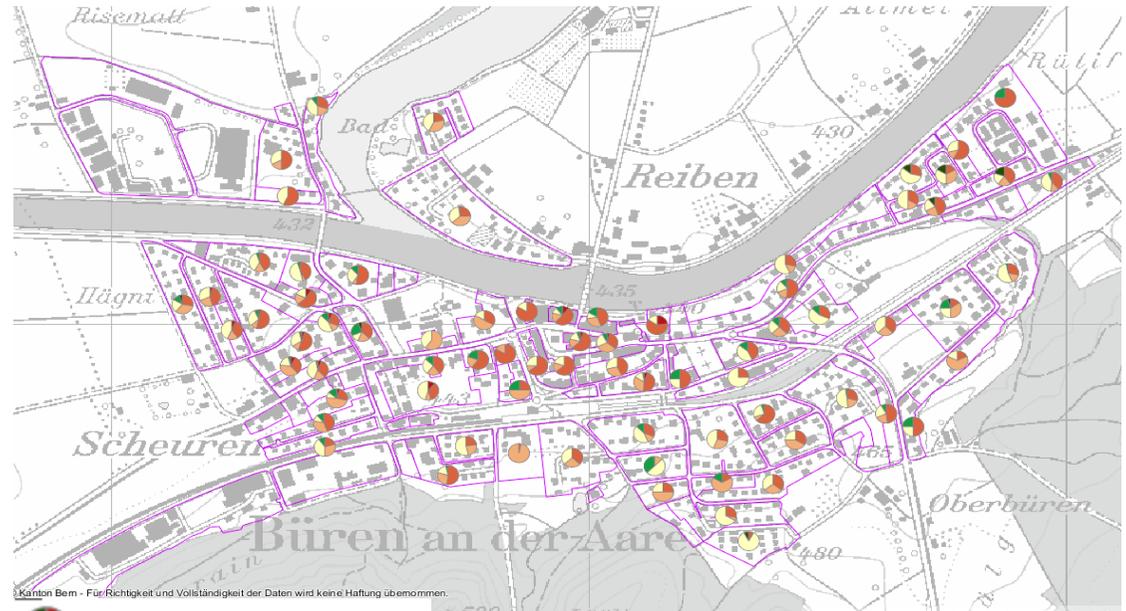
Gebäudekategorien					
	Gebiet	EFH	MFH	WG mit Nebennutzung g	Teilweise Wohnnutzung g
1	Arbeitszone Ey				X
2	Wohnzone Ey	X			
3	Badi	X			
4	Reiben	ka			
5	Scheuren	X	X		
6	Hägni		X		X
7	Schule				X
8	Aarbergstrasse		X		
9	Beunde	X			
10	Dotzigenfeld				X
11	Altersheim	X	X		
12	Bahnhof		X		
13	Graben	X	X		
14	Stedtli			X	X
15	Chilchmatt	X	X		
16	Galgenfeld	X			
17	Solothurnstrasse	X			
18	Rütifeld	X			X



© Kantone Bern - Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen.

- v einzeln (ab 1:12'000) i
- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Wohngebäude mit Nebennutzung
- Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung

Altersklassen					
	Gebiet	< 24	24 - 64	> 64	ka
1	Arbeitszone Ey				x
2	Wohnzone Ey		x		
3	Badi			x	
4	Reiben				x
5	Scheuren		x		
6	Hägni	x			
7	Schule			x	
8	Aarbergstrasse		x		
9	Beunde		x		
10	Dotzigenfeld				x
11	Altersheim			x	
12	Bahnhof		x		
13	Graben		x		
14	Stedtli		x		
15	Chilchmatt	x			
16	Galgenfeld			x	
17	Solothurnstrasse	x			
18	Rütifeld	x			



Karten Bern - Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen.

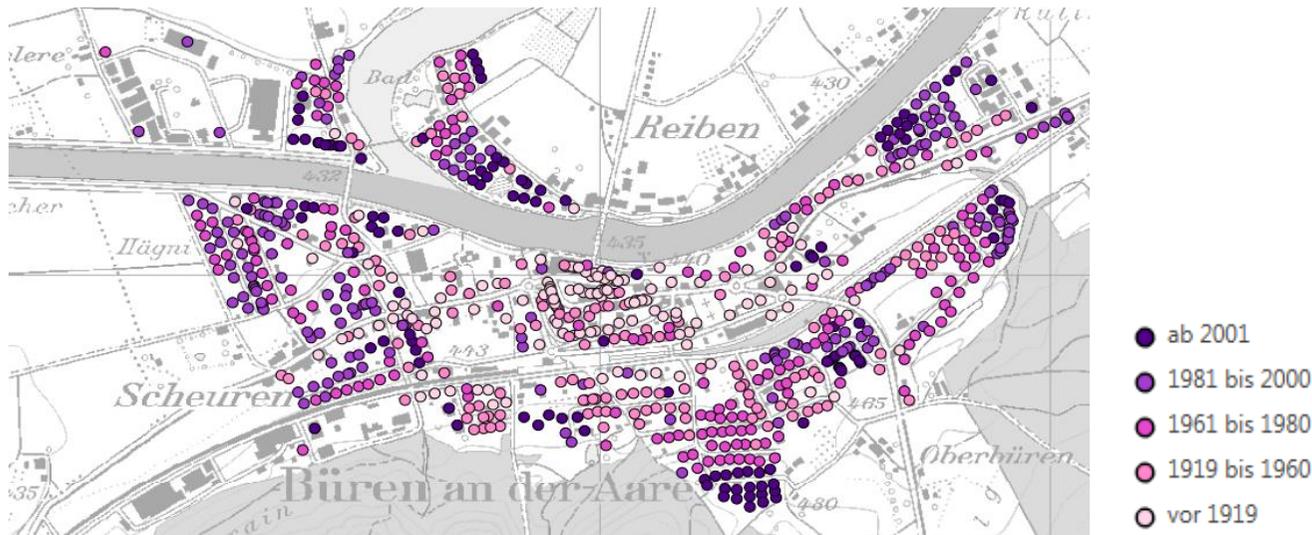


Eigentümer					
	Gebiet	a	b	c	Bemerkung
1	Arbeitszone Ey		x		
2	Wohnzone Ey		x	x	Überbauung welche einer Immobilienfirma gehört
3	Badi	x		x	Schwimmbad der Gemeinde
4	Reiben		x	x	Restaurant, Firmen, Bauernhöfe, Häuser
5	Scheuren			x	
6	Häggi		x		
7	Schule	x			
8	Aarbergstrasse		x		
9	Beunde			x	
10	Dotzigenfeld		x		
11	Altersheim		x	x	Altersheim plus Alterssiedlung
12	Bahnhof		x		
13	Graben	x		x	Kirchgemeinde und Friedhof
14	Stedtli	x	x	x	
15	Chilchmatt			x	
16	Galgenfeld		x	x	
17	Solothurnstrasse			x	
18	Rütifeld		x		

- a Eigentümer teilweise Gemeinde
- b Eigentümer teilweise Köperschaften, wie Unternehmen, Stiftungen, Genossenschaften
- c Eigentümer natürliche Personen

Gemeinde Büren a.A.  
Alter der Bausubstanz nach Gebiet

Alter der Bausubstanz						
	Gebiet	mässiges Sanierungs potenzial	hohes Sanierungspotenzial			kein Sanierungs potenzial
			vor 1919	1919 - 1960	1961 - 1980	1981 - 2000
1	Arbeitszone Ey				x	
2	Wohnzone Ey			x		x
3	Badi			x	x	x
4	Reiben		ka	ka	ka	ka
5	Scheuren			x	x	
6	Hägni		x		x	
7	Schule	x	x			
8	Aarbergstrasse	x	x		x	
9	Beunde			x	x	
10	Dotzigenfeld			x	x	
11	Altersheim	x	x			x
12	Bahnhof	x	x			
13	Graben	x	x			
14	Stedtli	x	x			
15	Chilchmatt			x	x	x
16	Galgenfeld		x	x	x	
17	Solothurnstrasse			x	x	x
18	Rütifeld				x	x



# Anhang 4

---

## Grundeigentümerbefragung

---



## Bewertungstabelle für Ein-/ Umzonungsbegehren

	Begehren-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	Parzellen-Nr.	Teil 272	Teil 273	679	681	551	1118	438	Teil 556, Teil 1204, Teil 1336	171	919	Teil 1415	421, 1372, 1373	Teil 481, 243, 1350, 240, 325	BR 1377, BR 1528, Teil 447	275	640	399 468 947 320	241, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888	745, 573	
	Fläche [m <sup>2</sup> ]	1'430	7'729	16'077	42'531	4'864	1'252	6'648	80	444	36'173	6'936	8'090	56'022	22'104	53'487	133'568	16'320	6'610	4'732	
Kriterien	Begehren / Bemerkungen	Ein- zonung in MA3	Um- zonung in Bauzone (Misch- zone)	Begehren 1. Priorität Ent- wicklung Wohnen	Ein- zonung Intensiv- landwirt- schafts- zone	Auf- nahme in Bauzone	Zufahrts- strasse verläuft in Grünzone : Um- zonung in Bauzone	Um- zonung in Bauzone	Bauzone (W2) anpassen	Um- zonung in W2, gehört zur ZOEN Schul- haus	Um- zonung in Bauzone / BHW prüft	Um- zonung in Bauzone (WG) / ZPP Verdichtu- ng	Um- zonung von G in WG3	Um- zonung in betriebs- konforme Zone	Um- zonung in bodenun- abhängig e ILW Zone	Um- zonung in Bauzone	Wohn- zone gemäss REK	Wohn- zone gemäss REK, TP 468 von Osten her	Ein- zonung von W1 in W2	Um- zonung W2 in MA2	
	Indikatoren																				
Übergeordneter Gesetzgebung (RGP, LSV, NHG, USG Kleinbauzonen*)	✓ nicht tangiert ∅ stark tangiert	✓	✓	✓	✓	∅ Kleinbauz- one *	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Räumliches Entwicklungskon- zept	✓ erfüllt ∅ nicht erfüllt*	✓	∅*	∅*	✓	∅*	✓	∅*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	∅*	✓	✓	✓	✓	✓
Innenentwicklungs- potenzial	✓ wird aktiviert ∅ wird nicht aktiviert	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅
Ortsbild / Landschaft	✓ verträglich ∅ nicht verträglich	∅	✓	∅	✓	∅	∅	∅	✓	✓	∅	✓	✓	∅	∅	∅	✓	∅	✓	✓	✓
Zentralität (Nähe zu Zentrum, Schule)	✓ zentral / peripher gelegen ∅ dezentral gelegen	∅	∅	∅	--	∅	✓	∅	✓	✓	∅	✓	✓	--	--	∅	✓	∅	∅	✓	✓
Distanz zu Haltestelle ÖV	✓ < 300 Meter ∅ > 300 Meter	✓	∅	∅	--	✓	∅	✓	✓	✓	✓	✓	✓	--	--	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Verkehrsanbindun- g Strasse, Erschliessung	✓ direkt / durch Wohnquartier ∅ Zufahrt nicht gesichert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wohnqualität: Lärm Besonnung	✓ gut (sonnig, ruhig) ∅ schlecht (lärmig)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	∅	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bebaubarkeit Topographie Baugrund	✓ problemlos ∅ aufwändig	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ökologie Schutzzoneplan	✓ nicht tangiert ∅ stark tangiert	✓	✓	∅	✓	∅	✓	∅	✓	✓	✓	✓	✓	∅	∅	∅	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Ergebnis Bewertung</b>		✓	∅	∅	✓	∅	✓	∅	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	∅	✓	✓	✓	✓	✓

\* absolutes Ausschlusskriterium

Ortsplanung Büren a. A. - Bewertungstabelle: Beurteilung potenzieller Umzonungsstandorte

Datum: 22.10.2013

Abb. 6 Bewertungstabelle für Ein- / Umzonungsbegehren

# Anhang 5

---

## Parkierungskonzept

---



# Büren an der Aare

## Parkierungskonzept

**Kunde**

Einwohnergemeinde Büren a. A.  
Rathaus / Hauptgasse 10  
3294 Büren a. A.

**Datum**

6. August 2013



## **Impressum**

---

### **Datum**

6. August 2013

### **Bericht-Nr.**

70110.130806\_BE\_Parkierungskonzept

### **Verfasst von**

JZU, ANM

Basler & Hofmann West AG  
Ingenieure, Planer und Berater

Industriestrasse 1  
CH-3052 Zollikofen  
T +41 31 544 24 24

Bernstrasse 30  
CH-3280 Murten  
T +41 26 672 99 77

### **Verteiler**

---

Projektteam Ortsplanungsrevision  
Gemeinderat  
Büren a. A.



---

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1.</b>	<b>Zielsetzung</b>	<b>1</b>
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Problemstellung	1
1.3	Ziele des Parkierungskonzeptes	2
<b>2.</b>	<b>Analyse</b>	<b>3</b>
2.1	Grundlagen	3
2.2	Abgrenzung des Perimeters	3
2.3	Funktionale Teilgebiete: Parkierungsbedarf und spezifische Probleme	3
2.4	Infragekommende Instrumente	7
2.5	Dauervermietung und Dauerparkkarten	7
<b>3.</b>	<b>Varianten für ein Parkierungskonzept</b>	<b>8</b>
3.1	Variante 1: „Minimale Bewirtschaftung“	8
3.2	Variante 2: „Hoher Umschlag im Stedtl“	9
3.3	Variante 3: „Entlastung Stedtl“	9
3.4	Die Varianten im Detail	10
3.5	Variantenbewertung	11
<b>4.</b>	<b>Variantenentscheid</b>	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>Variantenunabhängige Aspekte</b>	<b>14</b>
5.1	Parkierungsmöglichkeiten für weitere Verkehrsmittel	14
5.1.1	Warenumschlag	14
5.1.2	Veloparkplätze	14
5.1.3	Parkfelder für Behinderte	14
5.1.4	Car-Parkfelder	14
5.2	Vermeiden von wildem Parkieren	14
5.3	Gelegenheitsparkfläche	14
5.4	Dauerparkkarten	14
5.5	Einbezug von privaten Kundenparkplätzen in das Parkierungskonzept	15
5.6	Verkehrslenkung	15
<b>6.</b>	<b>Weiteres Vorgehen auf Grundlage des Parkierungskonzeptes</b>	<b>15</b>
6.1	Mitwirkung	15
<b>7.</b>	<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>16</b>
	<b>Anhang 1 : Rückmeldung VPK</b>	

## 1. Zielsetzung

### 1.1 Ausgangslage

Um das historische Stedtli Büren an der Aare vom Durchgangsverkehr zu entlasten, wurde zwischen 2009 und 2012 eine Kernumfahrung über die Bahnhofstrasse gebaut. Das Stedtli wird gegenwärtig umgestaltet und zur Begegnungszone mit Tempo 20 und Fussgängervortritt umfunktioniert.

Anlässlich der verkehrlichen Entlastung des Stedtli gilt es, die bestehenden Parkplatzregelungen zu überdenken. Die Gemeinde Büren an der Aare hat dazu die Basler & Hofmann West AG beauftragt ein Parkierungskonzept zu erarbeiten.

### 1.2 Problemstellung

Das Parkierungskonzept bewegt sich in einem Spannungsfeld aus sich teilweise widersprechenden Interessen:

- Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe und Gewerbe sind auf eine gute Erreichbarkeit durch ihre Kunden angewiesen. Neben einer guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, den Fussverkehr und den Veloverkehr heisst dies in einer ländlichen Gemeinde wie Büren a. A. auch, dass Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr in fussläufiger Nähe der Ziele verfügbar sein sollten.
- Mit dem Stedtli verfügt Büren an der Aare über ein sehr attraktives Ortsbild mit hoher Aufenthaltsqualität. Parksuchverkehr und Parkplätze sind wenig ästhetisch und der Aufenthaltsqualität abträglich.
- Je nach Bewirtschaftung stehen die Parkplätze nicht dem gewünschten Zielpublikum zur Verfügung. Bei fehlender Bewirtschaftung werden beispielsweise den Kunden zugedachte Parkplätze oft durch Langzeitparkierer blockiert.

Die aktuelle Situation in Büren an der Aare ist aus folgenden Gründen nicht optimal:

- Die gebührenfreien Langzeitparkplätze im Gebiet Reiben (24 PP) und bei der Schulanlage (40 PP) wurden als Ergänzung zur blauen Zone im Stedtli erstellt, um ausserhalb des Stedtli weiterhin langzeitiges Parkieren zu ermöglichen. Nun werden Autos auf diesen Parkplätzen übermässig lange abgestellt bzw. als Dauerparkplätze für Anwohnende missbraucht. Es stellt sich die Frage, inwieweit die Gemeinde auf eigene Kosten gebührenfreie Parkplätze zur Verfügung stellen will.
- 19 Parkfelder im Gebiet Reiben liegen in einer ZOEN K und werden von der Einwohnergemeinde Büren a. A. zugemietet.
- Die Park+Ride-Anlage beim Bahnhof mit 53 gebührenpflichtigen Tagesparkfeldern wird isoliert von der SBB bewirtschaftet, ebenso die zusätzlichen 7 Kurzzeitparkplätze (15 min Benutzungsdauer). Eine Abstimmung der Bewirtschaftung mit den Zielen der Gemeinde erfolgt nicht.
- An drei Standorten (44 PP Bahnhof Ost, 10 PP Graben und 15 PP Schlossgarten) vermietet die Einwohnergemeinde Büren a. A. gebührenpflichtige Langzeitparkplätze. Die Nachfrage ist gross:

Alle 69 Parkfelder sind vermietet, es besteht eine Warteliste für frei werdende Parkfelder.

- Im und um das Stedtli liegen 102 Parkfelder in der Blauen Zone. 87 PP befinden sich im Stedtli selbst, 7 PP beim Schlossgarten und 8 PP beim Bahnhof Ost. Die Blaue Zone gibt einerseits eine starre, wenig marktwirtschaftliche Regelung vor (max. 1 Stunde, kostenlos) und setzt andererseits das Verursacherprinzip<sup>1</sup> nicht um.
- In Naherholungsgebieten (wie z. B. dem Meienried-Baggersee) existieren keine markierten Parkflächen. Zum Teil wird tief in die Naherholungsgebiete hineingefahren, um dort zu Parkieren.

### 1.3 Ziele des Parkierungskonzeptes

Mit dem Parkierungskonzept werden folgende Ziele verfolgt:

- Das Angebot an Parkplätzen ist zweckmässig. Es wird weder eine Vergrösserung noch eine Verkleinerung des Angebotes angestrebt.
- Die Verfügbarkeit der Parkplätze für das jeweilige Zielpublikum ist zu verbessern. Die Parkplätze sind in Abhängigkeit ihrer Lage auf unterschiedliche Nutzergruppen auszurichten (Kurzzeitparkierung, Langzeitparkierung, Dauerparkierung).
- Wo unerwünscht, soll das Langzeit- und Dauerparkieren eingeschränkt werden, z. B. um das Blockieren von Kundenparkplätzen zu verhindern.
- Die Quartierstrassen sind frei von wildem Parkieren zu halten, um die Durchfahrt für Anwohnende, Notfall- und Unterhaltsfahrzeuge stets zu gewährleisten. Es gilt zu überprüfen, ob situativ mit einem generellen Parkverbot für bestimmte Quartiersstrassen reagiert werden kann.
- Insgesamt ist eine einfache und transparente Lösung mit möglichst wenigen Ausnahmen anzustreben.
- Das Parkierungskonzept muss ohne grosse Veränderungen adaptiert werden können, wenn anstehende Grossprojekte zur Ausführung kommen (Fertigstellung Umbau öffentlicher Raum Stedtli, Aula EMK-Kirche, UeO Beunden, UeO Bahnhof Ost).

Um die Ziele zu erreichen, muss festgelegt werden:

- Welche Teilgebiete in das Parkierungskonzept einbezogen werden sollen
- Welche Ziele in den jeweiligen Teilgebieten im Vordergrund stehen
- Mit welcher Bewirtschaftungsform die Ziele am besten erreicht werden können

---

<sup>1</sup> Hinweis zum Verursacherprinzip: Jedes Parkfeld verursacht der Gemeinde dauerhaft Kosten (Kaufpreis, Miete, Betrieb und Unterhalt).

## 2. Analyse

### 2.1 Grundlagen

Folgende Grundlagen werden für die Erarbeitung des Parkierungskonzeptes beigezogen:

- Plangrundlagen der Gemeinde Büren a. A.
- Undatierte Entwürfe „Parkplatzkonzept Büren an der Aare“, „Reglement über die Benützung der öffentlichen Parkplätze“ und „Verordnung über die Benützung der öffentlichen Parkplätze“
- Ausführungsprojekt „Gestaltung und flankierende Massnahmen öffentlicher Raum Stedtl“
- Tiefbauamt des Kantons Bern 2010: Rechtgrundlagen Parkierung
- Strassenverkehrsgesetz vom 19. Dezember 1958 (SVG), Verkehrsregelnverordnung vom 13. November 1962 (VRV), Signalisationsverordnung vom 5. September 1979 (SSV)
- Parkierungskonzepte, -reglemente und -verordnungen vergleichbarer Gemeinden (u. a. Burgdorf, Thun, Walenstadt)

### 2.2 Abgrenzung des Perimeters

Räumlich beschränkt sich das Parkierungskonzept auf die bebaute Siedlungsfläche von Büren an der Aare. Bedarfsgenerierende Sonderflächen ausserhalb des Siedlungsgebietes, wie der Meienried-Baggersee oder der Eichwald, werden nur als Hinweise ins Parkierungskonzept einbezogen.

Inhaltlich werden alle Parkierungsmöglichkeiten betrachtet, welche sich auf öffentlichem Grund befinden (öffentliche Strassen und Parkplätze).

Parkierungsmöglichkeiten, welche öffentlich zugänglich sind, jedoch privat betrieben werden (z. B. Kundenparkplätze) unterliegen dem Konzept nicht, können aber mit dem Einverständnis ihrer Eigentümer ebenfalls ins Konzept einbezogen werden.

Nicht in das Parkierungskonzept einbezogen werden alle Parkierungsmöglichkeiten, welche der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung stehen (z. B. Privatparkplätze).

### 2.3 Funktionale Teilgebiete: Parkierungsbedarf und spezifische Probleme

Der Analyseplan dient zur Visualisierung der Ist-Situation. Das Parkplatzangebot wird den jeweils vorherrschenden Nutzungen gegenübergestellt (vgl. Abb. 1). Zonen mit gewissen Vorrangnutzungen kristallisieren sich heraus. Eine parzellengenaue Abgrenzung zwischen diesen Zonen ist nicht möglich. Bedarfsgenerierende Einrichtungen, wie Schulen oder grosse Einkaufsmöglichkeiten, werden ebenfalls dargestellt. Verortung und Kapazitätsangaben öffentlich zugänglicher Parkplätze zeigen das vorhandene Angebot auf.

Anhand der vorherrschenden Nutzungen kristallisieren sich folgende funktionale Teilgebiete heraus:

- **Kernzone:** Hohe Bedeutung von Detailhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben, auch Wohnnutzung: Begegnungszone. Grosser

Bedarf an öffentlichen Parkplätzen zur Kurzzeitparkierung. Zur Kernzone gehören die Parkplätze:

- Hauptgasse, Kreuzgasse und Spittelgasse (67 PP)
- Ringmauerweg (7 PP)
- Graben (10 PP)
- Trappeten – vis-à-vis Trappeten 1 (4 PP)
- Bernstrasse West – bis zum Coop-Kreisel (9 PP)
- *Insgesamt 97 PP*
- **Mischzone:** Detailhandelsbetriebe und öffentliche Nutzungen vermischt mit Wohnnutzung. Bedarf an Parkplätzen zur Kurzzeit-, Langzeit- und Dauerparkierung. Zur Mischzone gehören die Parkplätze:
  - Bielstrasse / Schulanlage (40 PP)
  - Schlossgarten (22 PP)
  - Reibenweg (5 PP)
  - Jurastrasse (19 PP)
  - Bahnhof Ost (52 PP)
  - *Insgesamt 138 PP*
- **P+R Bahnhof:** Nachgefragt von Pendlerinnen und Pendlern. Bedarf an Langzeitparkplätzen (Tagesparkplätzen). Der Parkplatz wird von der SBB bewirtschaftet:
  - Bahnhof (60 PP)
- **Schwimmbad:** Nachgefragt von Erholungssuchende. Im Sommerhalbjahr bedeutender Bedarf an öffentlichen Langzeitparkplätzen. Zum Schwimmbad gehören die Parkplätze:
  - Schwimmbad West (6 PP)
  - Schwimmbad Ost (ca. 210 PP)
  - *Insgesamt ca. 226 PP*
- **Übriges Siedlungsgebiet:** Wohnnutzungen und Gewerbenutzungen mit geringem Bedarf an öffentlichen Parkplätzen. Zur Zeit existieren keine öffentlichen Parkplätze im übrigen Siedlungsgebiet.
- **Naherholungsgebiete:** Nachgefragt von Erholungssuchenden. Problematisch ist vor allem, dass die vorgesehenen Parkierungsmöglichkeiten teilweise missachtet werden und direkt in die Erholungsgebiete hineingefahren wird. Verhältnismässig „publikumsintensive“ Standorte ausserhalb des Siedlungsgebietes sind:
  - Meienried-Baggersee: Unmarkierte Parkierungsmöglichkeiten vorhanden.
  - Häftli: Zufahrt am Wochenende gesperrt, Parkierungsmöglichkeiten in der Industrie Ey vorhanden.
  - Stedtliberg: Parkierungsmöglichkeiten auf den Parkplätzen „Bahnhof“ und „Bahnhof Ost“ sowie für das Moos unmarkiert beim Schützenhaus.
  - Eichwald: Unmarkierte Parkierungsmöglichkeiten beim Forstmagazin vorhanden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das öffentliche Parkplatzangebot in der Kernzone sehr hoch ist. Dies entspricht dem durch Detailhandel, öffentlichen Einrichtungen und Anwohnende generierten Bedarf.

Die Mischzone zeichnet sich durch ein hohes Parkplatzangebot aus. Im Unterschied zur Kernzone sind die Parkplätze nicht grossflächig verteilt, sondern befinden sich an wenigen Standorten in unmittelbarer Nähe zum Stedtli (Schlossgarten) und zu bedarfsgenerierenden Einrichtungen (Bahnhof, Schulanlage).

In den Wohngebieten befinden sich keine öffentlichen Parkplätze. Der vorhandene Bedarf setzt sich aus Anwohner- und Besucherverkehr zusammen und kann grösstenteils auf Privatgrund bedient werden.

In Gewerbezonon befinden sich ebenfalls keine öffentlichen Parkplätze. Es kann davon ausgegangen werden, dass der vorhandene Bedarf durch die ansässigen Firmen selbst gedeckt wird.

Parkierungsbedarf und -angebot stehen insgesamt in einem zweckmässigen Verhältnis zueinander. Anzahl und Lokalisation der Parkierungsmöglichkeiten bedürfen keiner Eingriffe. Verbesserungsbedarf besteht im Rahmen der Bewirtschaftung.

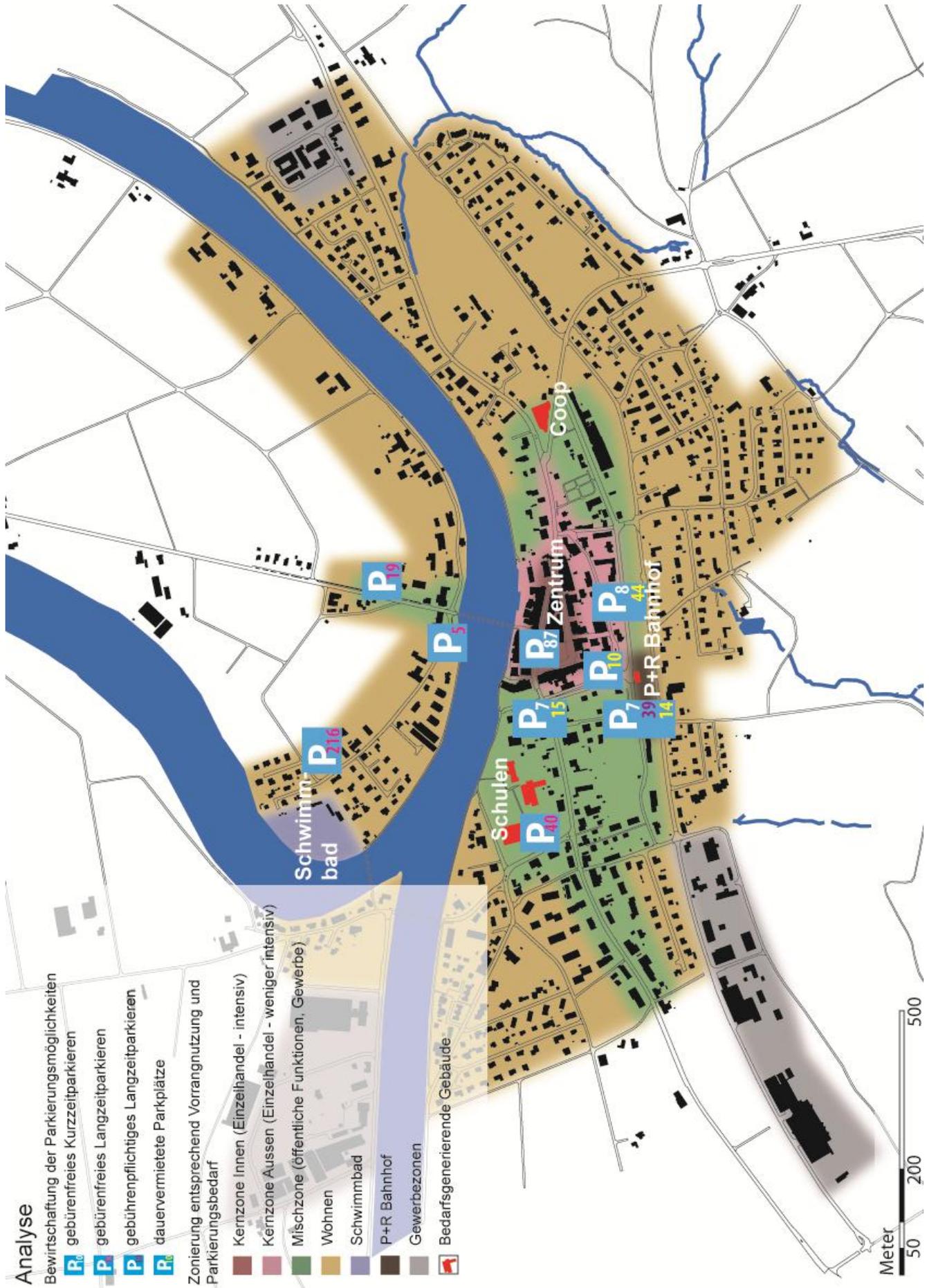


Abb. 1 Analyse der aktuellen Parkierungssituation.

## 2.4 Infragekommende Instrumente

Zur Lenkung des Parkierverhaltens stehen grundsätzlich zwei Instrumente zur Verfügung, die sich gegenseitig ergänzen können:

- Gebührenerhebung
- Parkdauerbeschränkung

Die **Gebührenerhebung** kann wie folgt differenziert werden:

- Von der ersten Minute an oder mit Gratiszeit
- Durchgehend oder beschränkt auf gewisse Tageszeiten und Wochentage
- Langzeitparkiererfreundlich (degressive Tarifstruktur) oder kurzzeitparkiererfreundlich (progressive Tarifstruktur)
- Mit oder ohne die Möglichkeit Dauerparkkarten zu erwerben

Die **Parkdauerbeschränkung** kann wie folgt differenziert werden:

- Ohne Parkdauerbeschränkung
- Blaue Zone (Zeitbeschränkung von Montag bis Freitag 8:00-11:30 Uhr und 13:30-18:00 Uhr auf eine Stunde, abweichende Regelung mit Zusatztafel möglich, Anwohnerprivilegierung über Dauerparkkarten möglich)
- Parkdauerbeschränkung gemäss Beschilderung am Parkplatz
- Parkierungsverbot (Ein- und Aussteigenlassen sowie Güterumschlag erlaubt)

## 2.5 Dauervermietung und Dauerparkkarten

Dauerhaft vermietete Parkfelder (in der Regel gelb markiert) im Eigentum der Gemeinde stehen der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung. Von der verkehrlichen Wirkung sind sie mit privaten Parkplätzen gleichzusetzen. Sie finden dennoch Eingang in das Parkierungskonzept, da eine Änderung ihrer Bewirtschaftung durch die Gemeinde möglich ist. Somit können vermietbare Dauerparkplätze als Sonderinstrument der Parkierungsstrategie einer Gemeinde verstanden werden.

Von der Dauervermietung zu unterscheiden sind Dauerparkkarten, die keine Garantie auf ein freies Parkfeld bieten. Gemäss Art. 20 Abs. 2 der eidgenössischen Verkehrsregelnverordnung (VRV) von November 1962, Stand Januar 2011 bedarf eine regelmässige nächtliche Parkierung auf öffentlichen Strassen und Parkplätzen eine Bewilligung seitens der zuständigen Behörde. Damit wird dieser die Möglichkeit der individuellen Bewirtschaftung und Platzvergabe für langfristiges Parkieren gegeben, sofern die zuständige Behörde auf diese nicht verzichtet.

### 3. Varianten für ein Parkierungskonzept

Es wurden drei Konzeptvarianten erarbeitet die sich bezüglich der verfolgten Ziele unterschieden. Da das bestehende Parkfeldangebot von der Gemeinde als zweckmässig eingestuft wird, wird das Angebot in den Varianten 1 und 2 unverändert beibehalten. Variante 3 stellt die Möglichkeit einer Parkplatzreduktion im Stedtli in den Raum. Analog zur Perimeterabgrenzung in Kapitel 2.2 beziehen sich die Bewirtschaftungsvorschläge nur auf öffentliche Strassen und auf Parkplätze, die der Öffentlichkeit von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Private Kundenparkplätze, die der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden, können mit dem Einverständnis ihrer Eigentümer ebenfalls ins Konzept einbezogen werden. Nicht öffentlich zugängliche Parkplätze unterliegen dem Konzept nicht.

#### 3.1 Variante 1: „Minimale Bewirtschaftung“

Die Bewirtschaftung wird auf ein Minimum beschränkt (vgl. Abb. 2). Nach einer Gratiszeit werden im Stedtli (Kernzone) Gebühren erhoben, um die Umschlagsrate zu erhöhen. Alle Parkplätze in der Mischzone sind gebührenfrei (ausser für Dauerbenutzer) und zeitlich stark beschränkt (Blaue Zone entspricht 1h).

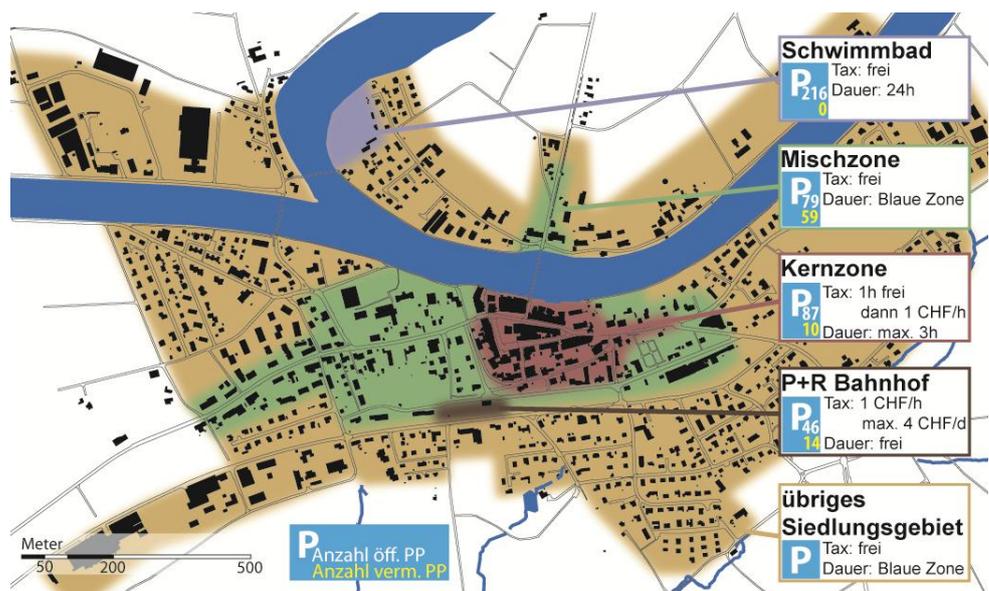


Abb. 2 Variante 1

### 3.2 Variante 2: „Hoher Umschlag im Stedtli“

Um das Verursacherprinzip umzusetzen, werden auf allen Parkplätzen in der Kern- und Mischzone Gebühren erhoben. Um im Stedtli einen hohen Umschlag zu gewährleisten, wird ab der ersten Minute eine mittelhohe Gebühr erhoben. Auf eine restriktive Zeiteinschränkung wird dagegen verzichtet. Die Gebühren um das Stedtli sowie in der restlichen Mischzone werden niedrig gehalten.

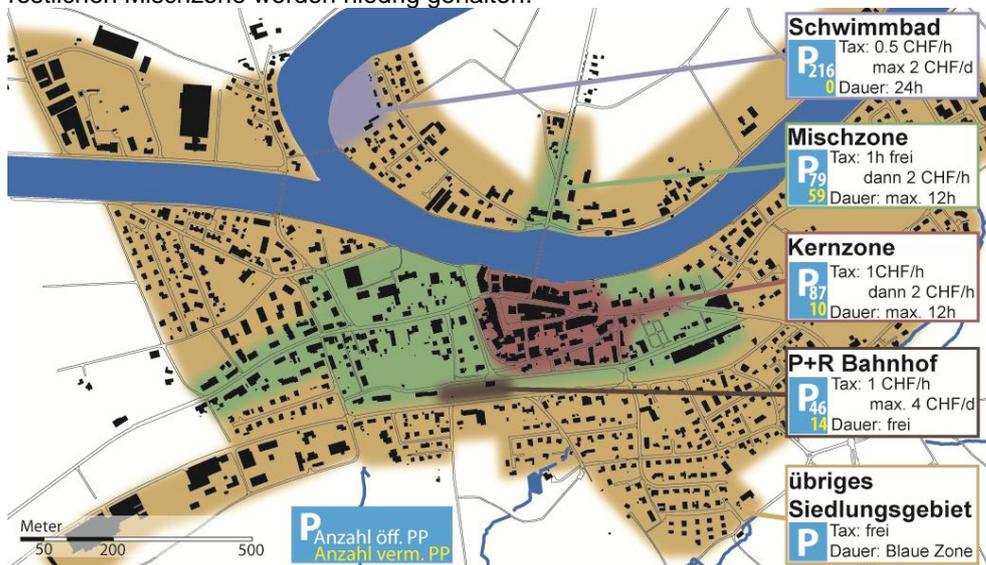


Abb. 3 Variante 2

### 3.3 Variante 3: „Entlastung Stedtli“

Um das Stedtli von unnötigem Verkehr zu entlasten, die vorhandenen Parkplätze optimal auszunutzen und für Kundinnen und Kunden mit hoher Zahlungsbereitschaft frei zu halten, werden im Stedtli ab der ersten Minute hohe Gebühren erhoben. Zudem wird die Parkdauer restriktiv beschränkt und eine Reduktion der Parkfeldanzahl geprüft (bspw. Verzicht auf 25 Parkfelder auf der Marktplatzfläche). Damit die Erreichbarkeit des Stedtli für alle Nutzerinnen und Nutzer hoch bleibt, wird ein Teil der bislang dauervermieteten Parkplätze rund um das Stedtli auch für Kurzzeitparkierer mit einer niedrigen Gebühr zur Verfügung gestellt.

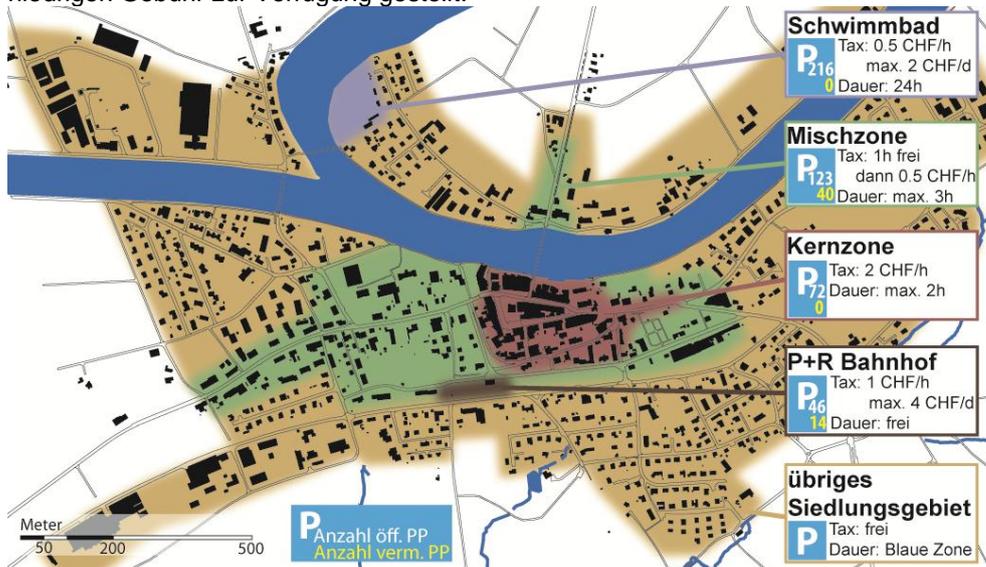


Abb. 4 Variante 3

### 3.4 Die Varianten im Detail

Zone	Instrumente	Variante 1 <sup>2</sup>	Variante 2	Variante 3 <sup>3</sup>
Kernzone	Gebühren	Mo-Sa 07-19h 1 h gratis, dann 1 CHF/h	Mo-Sa 06-22h 1 h 1 CHF, dann 1 CHF/h	Mo-So 00-24h 2 CHF/h
	Parkdauer	max. 3 h	max. 12 h	max. 2 h
	Anzahl öff. PP	87	87	72
	Anzahl verm. PP	10	10	0
Mischzone	Gebühren	---	Mo-Sa 07-19h 1 h gratis, dann 1 CHF/h	Mo-Sa 07-19h 1 h gratis, dann 0.5 CHF/h
	Parkdauer	Blaue Zone (1h)	max. 12 h	max. 3 h
	Anzahl öff. PP	79	79	123
	Anzahl verm. PP	59	59	40
P+R Bahnhof	Gebühren	Mo-So 00-24h 1 CHF/h bis max. 4 CHF/d	Mo-So 00-24h 1 CHF/h bis max. 4 CHF/d	Mo-So 00-24h 1 CHF/h bis max. 4 CHF/d
	Parkdauer	7 x max. 15 min; übrige PP unbeschränkt	7 x max. 15 min; übrige PP unbeschränkt	7 x max. 15 min; übrige PP unbeschränkt
	Anzahl öff. PP	46	46	46
	Anzahl verm. PP	14	14	14
Schwimmbad	Gebühren	---	Mo-So 00-24h 0.5 CHF/h bis max. 2 CHF/d	Mo-So 00-24h 0.5 CHF/h bis max. 2 CHF/d
	Parkdauer	6 x Blaue Zone; übrige PP unbeschränkt	6 x max. 15 min; übrige PP 24 h	6 x max. 15 min; übrige PP 24 h
	Anzahl öff. PP	216	216	216
	Anzahl verm. PP	0	0	0
Übriges Siedlungsgebiet	Gebühren	---	---	---
	Parkdauer	Bei Bedarf Blaue Zone	Bei Bedarf Blaue Zone	Bei Bedarf Blaue Zone

Abb. 5 Variantenübersicht: Instrumentarien je Zone

Nicht bewirtschaftet werden die Parkplätze der Naherholungsgebiete.

Die Gebühren für Dauerparkkarten ohne Parkplatzgarantie betragen 45 CHF/Monat respektive 450 CHF/Jahr. In der Kernzone werden keine Dauerparkkarten herausgegeben. Die Gebühren für P+R Bahnhof werden von der SBB festgelegt. Die Gebühren für mietbare Parkfelder betragen 50 CHF/Monat respektive 500 CHF/Jahr.

<sup>2</sup> Variante basiert – mit geringfügigen Anpassungen – auf einem Vorschlag von Christoph Kuhn.

<sup>3</sup> Da dauervermietete (nicht-öffentlich verfügbare) Parkplätze in der Mischzone öffentlich gemacht werden, wird die Anzahl öffentlich verfügbarer PP gesamtstädtisch erhöht. Demnach kann die Anzahl der PP im Stedtl reduziert werden. Die Realisierungschancen sind durch die Gemeinde zu beurteilen.

### 3.5 Variantenbewertung

Anhand der eingangs aufgeführten Ziele wurde ein Zielsystem zur Bewertung der drei entworfenen Varianten entwickelt.

		Var. 1	Var. 2	Var. 3
<b>Priorisierung erwünschter Nachfragegruppen</b>	<b>Kernzone</b> (zahlungskräftige Kunden)	+	+	++
	<b>Mischzone</b> (alle Nutzer)	-	++	+
	<b>P+R Bahnhof</b> (Pendler)	++	++	++
	<b>Schwimmbad</b> (Besucher)	++	+	+
	<b>Übriges Siedlungsgebiet</b> (Anwohner)	+	+	+
<b>Minimierung Suchverkehr</b>		-	+	++
<b>Aufwertung Ortsbild und Aufenthaltsqualität</b>		-	+	++
<b>Vermeidung Wildparkierung</b>		-	-	-
<b>Einfachheit und Verständlichkeit des Konzeptes</b>		++	-	+
<b>Marktwirtschaftliche Abstufung</b> (je höher der Bedarf desto teurer)		-	++	+

++ Ziel erreicht + Ziel eher erreicht - Ziel eher nicht erreicht -- Ziel nicht erreicht

Abb. 6 Variantenbewertung anhand eines Zielsystems.

## 4. Variantenentscheid

Der Variantenentscheid erfolgte durch das Ortsplanungsrevisionsteam. Anschliessend wurde das Parkierungskonzept der Verkehrs- und Polizeikommission vorgelegt. Die Anmerkungen beider Organe sind im Folgenden aufgeführt und in den Variantenentscheid sowie dessen Konkretisierung eingeflossen.

Variante 3 wird nicht weiter verfolgt: Die vorgeschlagenen Bewirtschaftungskonditionen werden als zu teuer/ nutzerunfreundlich erachtet. Es wird befürchtet, dass sich eine Reduktion der Parkplatzanzahl im Stedtlı nachteilig auf die Attraktivität dortiger Geschäfte auswirken könne.

Variante 2 wird in der Kernzone als zu kostenintensiv für potentielle Nutzer erachtet. Eine Gebührenerhebung in der Mischzone sollte von 7.00 bis 22.00 Uhr erfolgen, um Nutzern von Schul- und Sportanlage bis in den Abend einen Parkplatz zu gewährleisten. Das Parkieren beim Freibad sollte gebührenfrei bleiben jedoch mit einer zeitlichen Parkbeschränkung von 24 h belegt werden, damit die Parkplätze nicht „endgültig“ durch Anwohner belegt werden.

Die zeitliche Begrenzung (Blaue Zone – 1h) in der Mischzone wird für Variante 1 als zu restriktiv erachtet.

Es wird eine Mischvariante empfohlen, welche sich aus Konditionen der Varianten 1 und 2 zusammensetzt:

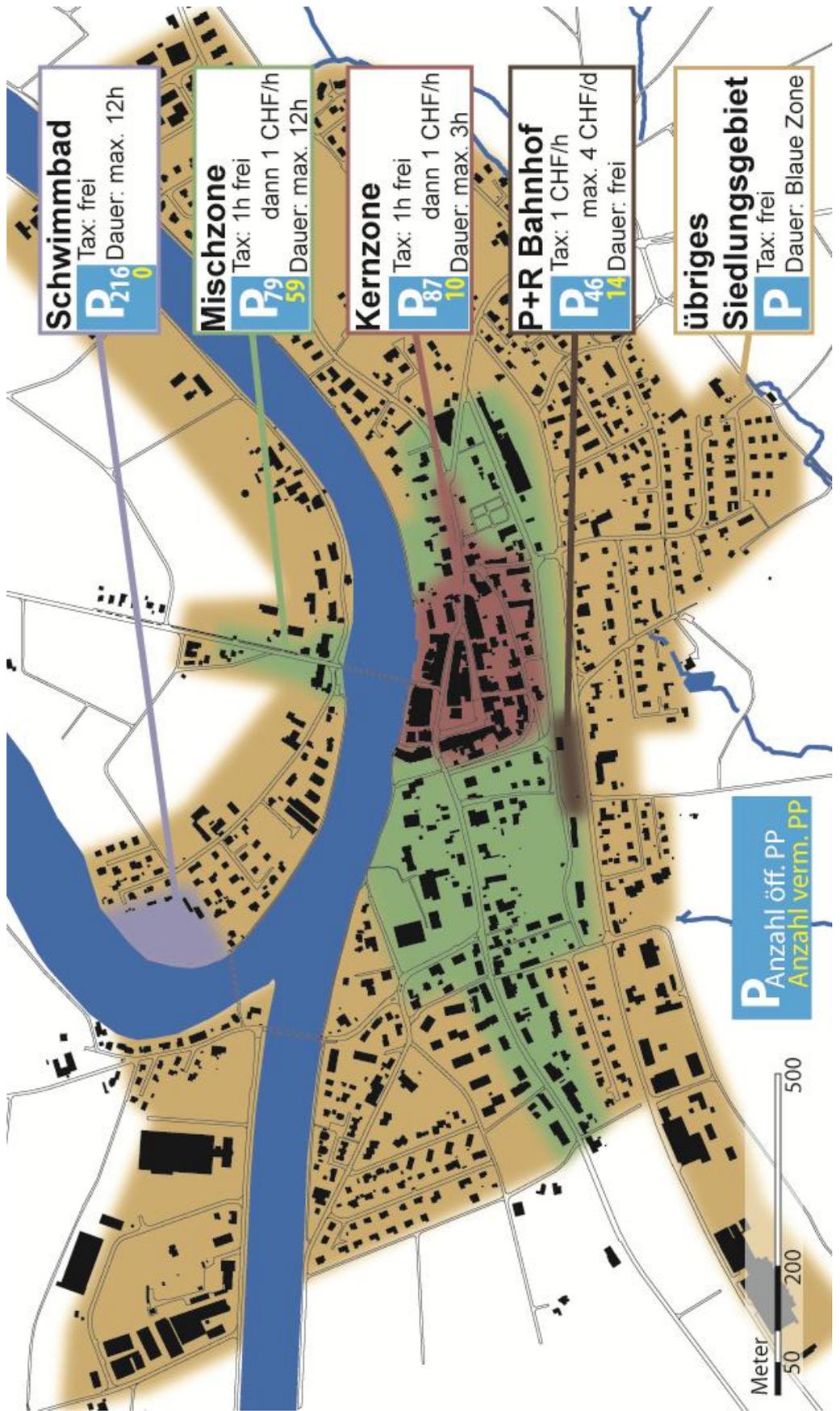


Abb.7 Realisierungsvariante

Zone	Instrumente	Realisierungsvariante
Kernzone	Gebühren	Mo-Sa 07-19h 1 h gratis, dann 1 CHF/h
	Parkdauer	max. 3 h
	Anzahl öff. PP Anzahl verm. PP	87 10
Mischzone	Gebühren	Mo-Sa 07-22h 1 h gratis, dann 1 CHF/h
	Parkdauer	max. 12 h
	Anzahl öff. PP Anzahl verm. PP	79 59
P+R Bahnhof	Gebühren	Mo-So 00-24h 1 CHF/h bis max. 4 CHF/d
	Parkdauer	7 x max. 15 min; übrige PP unbeschränkt
	Anzahl öff. PP Anzahl verm. PP	46 14
Schwimmbad	Gebühren	---
	Parkdauer	6 x Blaue Zone; übrige PP max. 12 h
	Anzahl öff. PP Anzahl verm. PP	216 0
Übriges Siedlungsgebiet	Gebühren	---
	Parkdauer	Bei Bedarf Blaue Zone

Abb.8 Übersicht Realisierungsvariante: Instrumentarien je Zone

Zu weiteren Anmerkungen der VPK findet sich im Anhang II eine Stellungnahme.

## 5. Variantenunabhängige Aspekte

### 5.1 Parkierungsmöglichkeiten für weitere Verkehrsmittel

#### 5.1.1 Warenumschlag

Der Warenumschlag ist zu gewährleisten. Falls nötig sind Parkverbotsfelder zu markieren (Markierung 6.23, Art. 79 SVV).

#### 5.1.2 Veloparkplätze

Für den Veloverkehr sind möglichst nahe an den Fahrzielen eine ausreichende Anzahl Abstellplätze bereit zu stellen. Je nach Standort und Nutzungsdauer kommen der Diebstahlsicherung und dem Witterungsschutz eine zentrale Bedeutung zu.

#### 5.1.3 Parkfelder für Behinderte

An zentraler Lage (das heisst sowohl nahe an der Parkuhr wie auch nahe am Fahrziel bzw. am Eingang) sind Parkfelder für Behinderte zur Verfügung zu stellen. Das Angebot richtet sich nach SN 640 281 (in der Regel ein Behindertenparkfeld pro 50 Parkfelder), die Dimensionierung nach SN 640 291a.

#### 5.1.4 Car-Parkfelder

Gegenwärtig ist ein Car-Parkfeld beim P+R Bahnhof vorhanden. Der Bedarf ist damit gedeckt.

### 5.2 Vermeiden von wildem Parkieren

Gemäss Art. 37 Strassenverkehrsgesetz (SVG) dürfen Fahrzeuge dort nicht aufgestellt werden, wo sie den Verkehr behindern oder gefährden. Das „wilde Parkieren“ auf siedlungsorientierten Strassen ist daher im Prinzip erlaubt, sofern die nötigen Durchfahrtsbreiten gewährleistet werden und der Verkehr weder behindert noch gefährdet wird. Wer allerdings nachts regelmässig an gleicher Stelle auf öffentlichen Parkplätzen parkiert, bedarf dazu einer Bewilligung (z. B. bei einem entsprechenden Reglement eine sogenannte „Dauerparkkarte“).

Eine simple Möglichkeit wildes Parkieren zu verhindern, bietet das Markieren von Parkfeldern, z. B. im Rahmen einer Blauen Zone. Denn wo Parkfelder gekennzeichnet sind, dürfen Fahrzeuge nur innerhalb dieser Felder parkiert werden (Art. 79 SSV).

### 5.3 Gelegenheitsparkfläche

Bei grösseren Anlässen in der Ortschaft kann temporär durch erhöhten Besucherverkehr ein gesteigerter Parkierungsbedarf auftreten. Die Grünfläche zwischen Sporthalle und Kocher-Büetiger-Haus an der Aarbergstrasse wird in solchen Fällen als Gelegenheitsparkplatz angeboten. Die Fläche befindet sich in einer ZOEN und steht somit nutzungstechnisch unter Gemeindehoheit. Zudem grenzt sie an eine bereits bestehende Parkfläche an, ist zentral gelegen und dient als temporäre Erweiterungsfläche bei Bedarf ohne das Ortsbild langfristig zu beeinträchtigen.

### 5.4 Dauerparkkarten

Dauerparkkarten werden auf ein bestimmtes Autokennzeichen ausgestellt und berechtigen zum unbeschränkten Parkieren in einer bestimmten Zone. Garantie auf einen freien Parkplatz besteht nicht. Die Bezugsberechtigten sind im

Parkierungsreglement zu definieren (in der Regel Anwohner und ortsansässige Firmen).

### **5.5 Einbezug von privaten Kundenparkplätzen in das Parkierungskonzept**

Mit der Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze besteht die Gefahr, dass Langzeitparkierer auf private Kundenparkplätze von Geschäften und Restaurants ausweichen. Die Eigentümer privater Kundenparkplätze können sich daher freiwillig den Regelungen des Parkierungskonzeptes anschliessen. Bei gebührenpflichtigen Parkplätzen können sie an den Einnahmen beteiligt werden. Unterhalt und Bewirtschaftung sind dann in Rücksicht auf das Parkierungskonzept und in Absprache mit der Gemeinde zu führen. Als grosser Anbieter von privaten Kundenparkplätzen ist in Büren an der Aare insbesondere das Coop mit rund 50 Parkfeldern relevant. Eine Kontaktaufnahme mit dem Coop Büren sollte in Erwägung gezogen werden.

### **5.6 Verkehrslenkung**

Parkleitsysteme können den Parksuchverkehr mindern. Ein dynamisches Parkleitsystem mit Anzeige der freien Plätze lässt sich nur im Zusammenspiel mit grösseren Parkierungsanlagen mit Ein- und Austrittskontrollen realisieren und kommt für Büren an der Aare nicht in Frage. Der Fokus in Büren sollte auf einer verständlichen Wegweisung liegen.

## **6. Weiteres Vorgehen auf Grundlage des Parkierungskonzeptes**

Zur Umsetzung dieses Konzeptes werden folgende weitere Schritte vorgeschlagen:

- Gemeinderatsbeschluss
- Information der Bevölkerung durch Mitwirkung
- Erstellen und Verabschieden des Parkierungsreglements / Anpassung des Gebührenreglements
- Installation der entsprechenden Signalisation und notwendigen Geräte

### **6.1 Mitwirkung**

Die Mitwirkung wurde vom 22.04. bis 31.05.2013 durchgeführt. Es sind 17 Eingaben eingegangen.

Das OPR-Team entschied sich auf Anregung durch die Mitwirkung, den VPK-Vorschlag zur zeitlichen Beschränkung am Schwimmbad von 12 h maximal zulässiger Parkdauer anzunehmen (ursprünglich 24 h).

## 7. Abkürzungsverzeichnis

h	Stunde oder Uhrzeit
OPR	Ortsplanungsrevision
öff.	öffentlich
PP	Parkplatz/ Parkplätze
UeO	Überbauungsordnung
verm.	(Dauer-)vermietet
ZOEN K	Zone öffentlicher Nutzung, Zusatzbezeichnung K

# Anhang 1

---

## Rückmeldung Verkehrs- und Polizeikommission

---

- Rückmeldung der VPK
- Stellungnahme

## Verkehrs- und Polizeikommission

Sekretariat / Gemeindeschreiberei

Rathaus / Hauptgasse 10

Postfach 161

3294 Büren an der Aare

Tel. 032 352 03 10

Fax 032 352 03 11

[gemeindeschreiberei@bueren.ch](mailto:gemeindeschreiberei@bueren.ch)

Ihr Zeichen:

**A-Post**

1/GS

Sachbearbeiter(in):

Marco Reber (mr)

Bauverwaltung  
z. H. Projektteam Ortsplanungsrevision  
3294 Büren a.A.

Büren a.A., 17. August 2012

## Parkierungskonzept - Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Mitglieder

Wir beziehen uns auf das zugestellte Parkierungskonzept vom 26. Juli 2012 und danken für die Gelegenheit, dazu Stellung nehmen zu dürfen. Die Verkehrs- und Polizeikommission begrüsst die Ausarbeitung des Parkierungskonzepts im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevision und hat die ausgearbeitete Version vom 26. Juli 2012 erfreut zur Kenntnis genommen.

Wir bitten Sie, folgende Punkte beim Parkierungskonzept zu berücksichtigen:

- Die Verkehrs- und Polizeikommission begrüsst das Weiterverfolgen der Mischvariante, welche sich aus den Varianten 1 und 2 zusammensetzt.

**Die Gebührenerhebung bei der Mischzone sollte jedoch von Mo. – Sa. von 07.00 bis 22.00 Uhr erfolgen.** Begründet wird diese Tatsache damit, dass insbesondere der Parkplatz bei der Sporthalle sehr oft durch Anwohner belegt sein wird. Somit haben die Besucher der Schul- und Sportanlagen sowie des Musikpavillons keine Möglichkeit, die Parkplätze zu benützen. Werden jedoch Gebühren bis 22.00 Uhr erhoben, stehen die erwähnten Plätze auch den erwähnten Besuchern zur Verfügung.

- Die Parkplätze in der Mischzone – insbesondere die Plätze bei der Sporthalle und im Gebiet Reiben – sind durch eine befestigte Fläche auszugestalten. Ebenfalls sind die Parkplätze korrekt zu kennzeichnen. Somit wird verhindert, dass die Parkanordnungen chaotisch erfolgen und so weniger Platz für das Abstellen der Fahrzeuge zur Verfügung steht.
- Die Verkehrs- und Polizeikommission würde es begrüssen, wenn der Platz zwischen der Sporthalle und dem Kocher-Büetiger-Haus (Grünfläche) zukünftig als Gelegenheitsparkplatz (analog Parkplatz Bahnhof Ost) zur Verfügung stehen würde. Mit minimen baulichen Veränderungen, könnte diese Fläche bei grösseren Anlässen in Büren a.A. der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Allenfalls kann dieser Punkt ins Parkierungskonzept aufgenommen werden.
- Beim Schwimmbad-Parkplatz sollte eine zeitliche Parkbeschränkung von max. 12 Stunden installiert werden. Ansonsten wird dieser Platz für das dauerhafte Abstellen von Fahrzeugen missbraucht (was zum Teil bereits heute der Fall ist). Zudem wäre der Schwimmbad-Parkplatz das einzige Parkgefäss in der Einwohnergemeinde Büren a.A., welches mit keiner zeitlichen Parkbegrenzung versehen ist. Diese Tatsache unterstreicht die Befürchtung, wonach der Platz für das Dauerhafte Abstellen von

Fahrzeugen missbraucht wird.

- Wir gehen davon aus, dass die Parkplätze, welche sich auf der Bernstrasse befinden (beim Friedhofgelände) zur Kernzone gehören. Diese Tatsache geht aus dem Konzept nicht klar hervor. Aus Sicht der Verkehrs- und Polizeikommission gehören diese Plätze klar zur Kernzone
- Die korrekte und rechtzeitige Information der Bevölkerung über das Parkierungskonzept und das Parkierungsreglement erscheint uns eine wichtige Tatsache. Gerne würden wir in diesem Bereich die geplanten Schritte mitgestalten. Ebenfalls würden wir eine öffentliche Informationsveranstaltung vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung sehr begrüßen.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben zu dienen und stehen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**Einwohnergemeinde Büren an der Aare**

Verkehrs- und Polizeikommission

Matthias Holenweg    Marco Reber  
Präsident                Sekretär

---

Datum	12. Juni 2013
Dokument Nr.	70110.130703_AN_Stellungnahme VPK
Erstellt von	Anne-Lene Mage, Basler & Hofmann West AG
Verteiler	

---

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

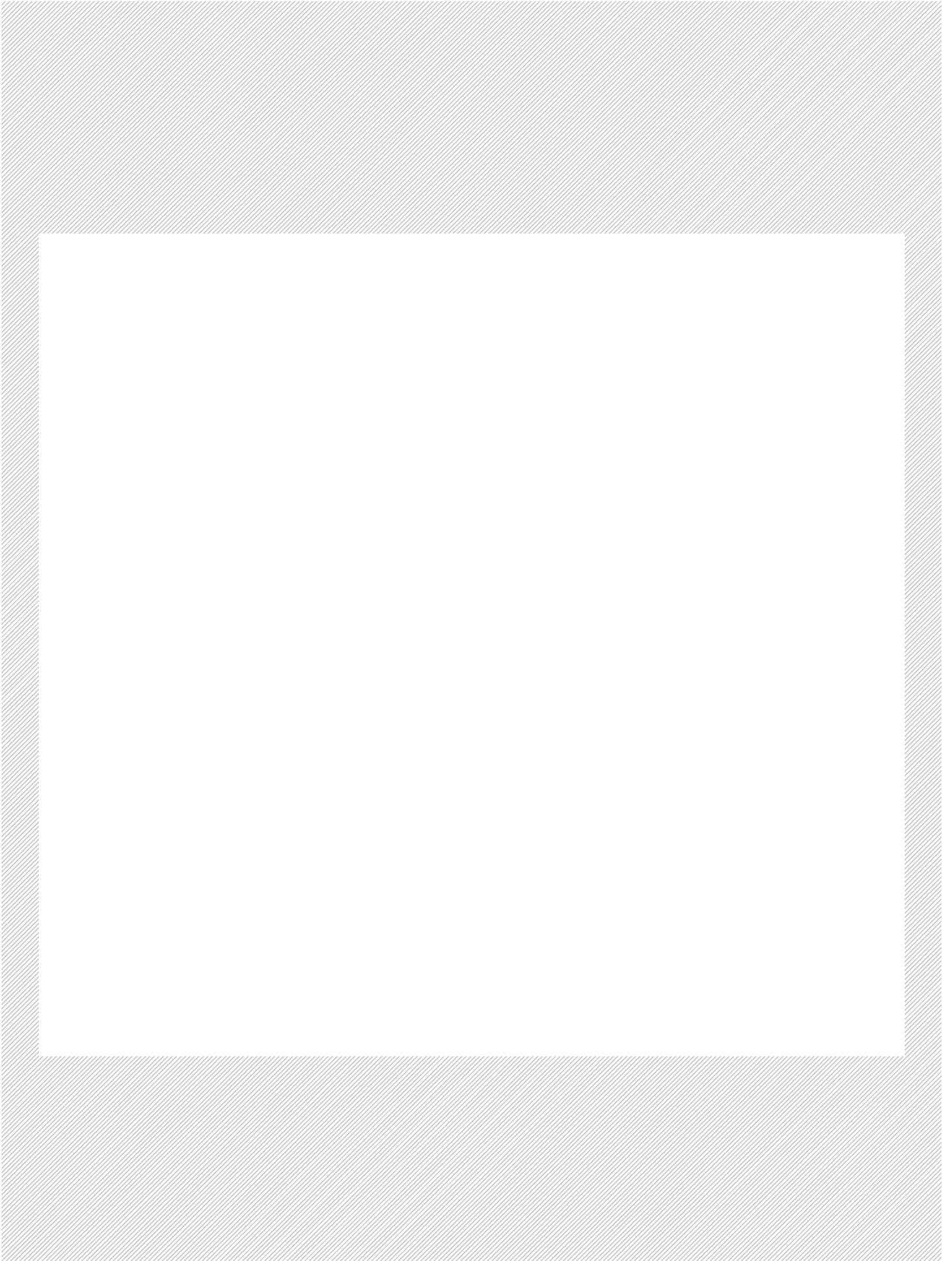
Ergebnisse der 13. und 21. OPR-Teamsitzung

## Parkierungskonzept Büren a. A.

---

### Stellungnahme zu Anmerkungen der Verkehrs- und Polizeikommission (VPK)

- \_ Der Vorschlag zur Gebührenerhebung in der Mischzone bis 22 Uhr wird adaptiert und ist im Parkierungskonzept festgehalten.
  
- \_ Der Vorschlag zur Befestigung und Kennzeichnung der Parkfelder in der Mischzone wird im Verkehrsrichtplan als Massnahme an entsprechender Stelle implementiert.
  
- \_ Der Vorschlag zur Ausgestaltung der Grünfläche zwischen Sporthalle und Kocher-Büetiger-Haus zur Gelegenheitsparkfläche für den Bedarf bei grösseren Anlässen wird befürwortet. Die Fläche befindet sich in einer ZOEN und steht somit nutzungstechnisch unter Gemeindehoheit. Zudem grenzt sie an die bereits bestehende Parkfläche an, dient als temporäre Erweiterungsfläche bei Bedarf ohne das Ortsbild langfristig zu beeinträchtigen. Der Vorschlag wird im Verkehrsrichtplan als Massnahme an entsprechender Stelle implementiert.
  
- \_ Die Parkdauer auf dem Schwimmbadparkplatz wird auf 12 Stunden beschränkt und ist im Parkierungskonzept festgehalten. Monatelanges bzw. „endgültiges“ Abstellen von PWs wird somit verhindert. Das Dauerparkieren über Nacht muss den Anwohnern nicht gewährleistet werden, da sie ihren Bedarf auf ihrer eigenen Liegenschaft zu decken haben (Art. 16 BauG).
  
- \_ Der Perimeter der Kernzone wird bis zum Coop-Kreisel ausgedehnt. Dies deckt sich mit der Definition der Begegnungszone. Alle Pläne und Parkplatzzahlen im Parkierungskonzept werden entsprechend angepasst.
  
- \_ Der Wunsch zum Einbezug der VPK bei einer Bürgerinformationsveranstaltung zum Parkierungskonzept vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung wird begrüsst.



# Anhang 6

---

Wohnbaulandbedarf AGR

---

# Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen

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

Büren an der Aare  
383

Statistik	A1) Dispens von der Ortsplanungsrevision Von der Ortsplanung sind 7 Gemeinden dispensiert.	nein
	A2) Einwohner Gemeinde Anzahl Einwohner aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2016 [GAPTO])	3605
	A3) Einwohner in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) Anzahl Einwohner in überbauten WMK aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2016 [GAPTO]) und Bauzonenstatistik 2018 (AGR)	3110
	A4) Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen A4=A2-A3	495
	A5) Anteil Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen in % A5=A4/A2*100	14%
	A6) Beschäftigte in Wohn-, Misch- und Kernzonen Anzahl Beschäftigte in überbauten WMK aus der prov. Beschäftigtenstatistik BFS 2015 (prov. STATENT [EMPTOT]) und Bauzonenstatistik 2018 (AGR)	578
	A7) Anzahl Raumnutzer in Wohn-, Misch- und Kernzonen A7=A3+A6	3688
	A8) Überbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha Überbaute WMK Gemeinde nach Bauzonenstatistik 2018 (AGR)	63.7
	A9) Raumnutzerdichte der Gemeinde (RN/ha) A9=A7/A8	58
	A10) Wohn-, Misch- und Kernzonen gesamt in ha Übersichtszonenplan (UZP) und Bauzonenstatistik 2018 (AGR)	67.2
Vom Kanton vorgegeben	K1) Zentralitätsstufe nach Massnahmenblatt C_01 Gemäss C_01 gelten folgende Stufen: ST=Zentren 1 und 2; Z34= Zentren 3 und 4; Z34T= Regionale Tourismuszentren; keine= kein Zentrum	Zentren 3 und 4
	K2) Raumtyp nach Massnahmenblatt C_02 UK=Urbane Kerngebiete; AE=Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen; ZL=Zentrumsnahe ländliche Gebiete; HB=Hügel- und Berggebiete	AE (Z34)
	K3) Raumtyp 2 nach Massnahmenblatt C_02 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 Nach Zentralität/Raumtyp: ST=12%, übrige UK=11%, Z34=10%, Z34T=8%, AE=8%, ZL=4%, HB=2%. Wobei K4 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) differenziert angewendet wird, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB Detail"	10%
	K5) Anzahl zusätzliche Raumnutzer 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"	418
	K6) Richtwert Raumnutzerdichte RND Medianwerte der Raumnutzerdichten in den überbauten WMK nach Raumtyp / Zentralität: ST=158, UK=85; Z34=57, Z34T=53, AE=53, ZL=39, HB=34	57
	<b>K7) Theoretischer Wohnbaulandbedarf in ha</b> 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>7.3</b>
	K8) Nutzungsreserven in überbauten WMK für Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarf berücksichtigen ja=A9<K6; nein=A9>K6	nein
Durch die Gemeinde zu überprüfen	G1) Unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha gemäss Methodenbeschrieb "Erhebung unüberbaute Bauzonen" (AGR 2015), Stand 2018	-5.6
	G2) Theoretischer Wohnbaulandbedarf abzüglich unüberbaute WMK in ha G2= K7-G1	1.7
	G3) Nutzungsreserven in ha in überbauten WMK zu 1/3 abziehen 1/3 der Nutzungsreserven abziehen, sofern K8=ja; Ermittlung gem. Methodenbeschrieb "Siedlungsentwicklung nach innen" (AHOP SEin, AGR 2016); AGR 2018	0.0
<b>Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf in ha</b>		<b>1.7</b>



# Anhang 7



## Gewässerraum



## Übersicht Herleitung Gewässerraum der einzelnen Abschnitte

### Quellen:

- Nummerierung der Abschnitte: Die Bäche werden abschnittsweise eingeteilt (von West nach Ost und von Süden nach Norden) nach Ökomorphologie und Bauzone/Nicht-Bauzone. Dies wurde in der Spalte „Zone und Ökomorphologie“ zusammengefasst.
- Korrekturfaktor: Wenn nicht anders in Spalte 4 vermerkt, stammt der Korrekturfaktor vom Geoportal Kanton Bern (Ökomorphologie der Fliessgewässer)
- eGSB offen: Die effektive Gerinnesohlenbreite (eGSB) der offenen Fliessgewässer wurde den Daten der Amtlichen Vermessung (AV-Daten) entnommen und teilweise bei einer Begehung am 04.04.18 überprüft. Auch Luftbilder (map.geo.admin.ch) wurden zur Ermittlung der eGSB beigezogen.
- eGSB eingedolt: Die effektive Gerinnesohlenbreite (eGSB) der eingedolten Fliessgewässer wurde dem Leitungskataster der Gemeinde (LK) entnommen.
- nGSB: Die natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) errechnet sich aus der effektiven Gerinnesohlenbreite multipliziert mit dem Korrekturfaktor der Ökomorphologie. Der Kanton Bern stellt auf dem Geoportal des Kantons Bern eine Karte zur Verfügung, welche die nGSB sowohl für offene wie auch für eingedolte Gewässer bereits enthält (Gewässerentwicklung, gerechnete natürliche Sohlenbreite). Da diese jedoch teils fehlerhafte Werte aufweist, wurde die nGSB anhand der eGSB, entnommen aus den Daten der Amtlichen Vermessung und dem Leitungskataster, separat hergeleitet.
- Tatsächliche nGSB: Die für die Berechnung des Gewässerraumes verwendete natürliche Gerinnesohlenbreite. Dabei wurde der plausible Wert ausgewählt, welcher mit den eruierten Sohlenbreiten der ober- und unterliegenden Abschnitte besser übereinstimmt.

Nummerierung Abschnitte	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGSB [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geoportal)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässerraum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/erhöhter Gewässerraum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
1	Talgrabe	Verläuft im Wald in die Gemeinde Dotzigen. Natürlich/naturnah.	1	k.A.	k.A.	0.5	k.A.	Verzicht GWR	-		Gewässer verläuft im Wald. Da keine überwiegenen Interessen entgegenstehen, kann nach Art. 41a Abs. 5a GSchV im Wald auf einen Gewässerraum verzichtet werden.

Nummerierung Abschnitt	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geoportal)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässerraum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/erhöhter Gewässerraum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
2a	Dotzigenbach	Der Oberlauf verläuft im Wald. Natürlich/naturnah.	1	0.4 (AV-Daten)	0.4	0.4; 1.3	0.4 (AV-Daten)	Verzicht GWR	-		Gewässer verläuft im Wald. Da keine überwiegenen Interessen entgegenstehen, kann nach Art. 41a Abs. 5a GSchV im Wald auf einen Gewässerraum verzichtet werden.
2b	Dotzigenbach	Verläuft entlang der ZPP und UeO 12 „Dotzigenfeld“. Verläuft entlang der Grenze zu Dotzigen. Eingedolt.	2	0.25 (LK)	0.5	2.1	0.5 (LK)	nGSB < 2 m = 11 m	-	Keine Regelungen zum Gewässerraum in den Überbauungsvorschriften „Dotzigenfeld“	
2c	Dotzigenbach	Verläuft in der Landwirtschaftszone. Eingedolt.	2	0.4 (Durchschnitt LK)	0.8	2.1	0.8 (LK)	Verzicht GWR	-		Gewässer verläuft eingedolt in der LWZ. Da keine überwiegenen Interessen entgegenstehen kann nach Art. 41a Abs. 5b GSchV auf einen Gewässerraum verzichtet werden.
2d	Dotzigenbach	Der Unterlauf ist bis zur Mündung in der Aare eingedolt. Verläuft in Bauzone.	2	0.7 (LK)	1.4	1.3	1.4 (LK)	nGSB < 2 m = 11 m	-		

Nummerierung Abschnitt	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geoportal)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässer-raum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/ erhöhter Gewässerraum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
3a	Schloss-hubelbach	Der Oberlauf (nur sehr kurzer Abschnitt) des Gewässers verläuft offen im Wald. Wenig beeinträchtigt.	1.5	0.8 (AV-Daten)	1.2	1.3	1.2 (AV-Daten)	Verzicht GWR	-		Gewässer verläuft im Wald. Da keine überwie-genden Interessen entgegenstehen, kann nach Art. 41a Abs. 5a GSchV im Wald auf einen Gewässerraum verzichtet werden.
3b	Schloss-hubelbach	Der Unterlauf ist bis zur Mündung in der Aare eingedolt. Verläuft in Bauzone.	2	0.5 (Durchschnitt LK)	1	1.3	1 (LK)	nGSB < 2 m = 11 m	-	Naturgefahren geringe Gefährdung	
4a	Mühlbach	Oberlauf im Wald. Natürlich/naturnah.	1	0.8 (AV-Daten)	0.8	1	0.8 (AV-Daten)	Verzicht GWR	-		Gewässer verläuft im Wald. Da keine überwie-genden Interessen entgegenstehen kann nach Art. 41a Abs. 5a GSchV im Wald auf einen Gewässerraum verzichtet werden.
4b	Mühlbach	Offener Abschnitt in der Grünzone (= Bauzone). Wenig beeinträchtigt.	1.5	1 (AV-Daten)	1.5	1	1.5 (AV-Daten)	nGSB < 2 m = 11 m	-		

Nummerierung Abschnitt	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geoportal)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässerraum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/erhöhter Gewässerraum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
4c	Mühleweiher	Offener Abschnitt in der Bauzone. Stark beeinträchtigt	-	-	-	-	-	Gewässerfläche ca. 0.085 ha, gilt als stehendes Gewässer: <b>15 m ab der Uferlinie</b> gemäss Art. 41b Abs. 1 GSchV	<b>+ 3 Meter ab Ufergehölz für Pufferstreifen nach NHG</b>	Landschaftsschutzgebiet und geschützte Einzelobjekte (Bäume, Anhang BR, Schutzobjekt-Nr. 8) bei Mühleweiher.	15 m ab Uferlinie unverhältnismässig. Deshalb plus 3 ab Ufergehölz.
4d	Mühlbach	Bis zur Mündung in der Aare mehrheitlich eingedolt. Verläuft in Bauzone.	2	0.5 (LK)	1	1	1 (LK)	nGSB < 2 m = <b>11 m</b>	-		
4e	Mühlbach	Verläuft in der Bauzone. Eingedolt	2	0.65 (Durchschnitt LK)	1.3	1	1.3 (LK)	nGSB < 2 m = <b>11 m</b>	<b>6 m (dicht überbautes Gebiet)</b>	Kleinstadt im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS, Bundesamt für Kultur) in Umgebungszone mit Erhaltungsziel a. Baugruppe B des kantonalen Bauinventars, Schutzgebiet Altstadt (Zonenplan Gemeinde)	Aufgrund der historisch gewachsenen Struktur und der dichten historischen Überbauung (ISOS, kantonales Bauinventar, Schutzgebiet Altstadt) wird im Bereich der Baugruppe B ein dicht überbautes Gebiet ausgeschieden. Der Gewässerraum des Mülibachs beträgt somit lokal 5 m.

Nummerierung Abschnitte	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geoportal)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässerraum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/erhöhter Gewässerraum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
5a	Siechebach	Oberlauf im Wald. Natürlich/naturnah.	k.A.	k.A.	k.A.	1.3	1.3 (Geoportal)	Verzicht GWR	-		Gewässer verläuft im Wald. Da keine überwiegenen Interessen entgegenstehen, kann nach Art. 41a Abs. 5a GSchV im Wald auf einen Gewässerraum verzichtet werden.
5b	Siechebach	Verläuft in Landwirtschaftszone. Kein Eintrag in Ökomorphologiekarte. Gemäss Luftbild wenig beeinträchtigt (Korrekturfaktor so hergeleitet).	1.5	0.8 (AV-Daten)	1.2	1.3	1.2 (AV-Daten) eGSB ist im Unterlauf kleiner, daher geringere Sohlenbreite gewählt	nGSB < 2 m = 11 m	12 m	Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 325, Naturgefahren mittlere Gefährdung	Erhöhung aufgrund Revitalisierungsplanung.
5c	Siechebach	Verläuft in Grünzone (= Bauzone). Wenig beeinträchtigt.	1.5	1 (AV-Daten)	1.5	1.3	1.3 (Geoportal), eGSB ist im Unterlauf kleiner, daher geringere Sohlenbreite gewählt	nGSB < 2 m = 11 m	12 m	Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 325, Naturgefahren mittlere Gefährdung	Erhöhung aufgrund Revitalisierungsplanung.
5d	Siechebach	Verläuft in Landwirtschaftszone. Eingedolt.	2	0.25 (LK)	0.5	1.3	0.5 (LK)	nGSB < 2 m = 11 m	12 m	Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 325, Naturgefahren mittlere Gefährdung	Erhöhung aufgrund Revitalisierungsplanung.

Nummerierung Abschnitt	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geoport)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässerraum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/erhöhter Gewässerraum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
5e	Siechenbach	Verläuft entlang der UeO 12 „Oberbürenmatt Süd“. Eingedolt.	2	0.45 (LK)	0.9	1.3	0.9 (LK)	nGSB < 2 m = 11 m	16 m (UeO) + ca. 6 m (Strassenraum)	Die Überbauungsvorschriften „Oberbüren Süd“ bezwecken die Sicherung des zur Renaturierung des Siechenbachs benötigten Gewässerraumes. Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 325, Naturgefahren mittlere Gefährdung	Erhöhung aufgrund Revitalisierungsplanung.
5f	Siechenbach	Verläuft in Landwirtschaftszone. Wenig beeinträchtigt.	1.5	1 (AV-Daten)	1.5	0.8	0.8 (Geoport) – Dieser Wert scheint auch bei Vergleich mit Luftbild plausibler	nGSB < 2 m = 11 m	12 m	Kommunales Landschaftsschongebiet, strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 325, Naturgefahren mittlere Gefährdung	Erhöhung aufgrund Revitalisierungsplanung.
5g	Siechenbach	Verläuft entlang Bauzone. Stark beeinträchtigt.	2	1.3 (AV-Daten)	2.6	0.8	0.8 (Geoport) – Dieser Wert scheint auch bei Vergleich mit Luftbild plausibler	nGSB < 2 m = 11 m	12 m	befindet sich im kommunalen Landschaftsschongebiet, strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 325, Naturgefahren mittlere Gefährdung, geschütztes Ufergehölz	Erhöhung aufgrund Revitalisierungsplanung.

Nummerierung Abschnitt	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geoport)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässerraum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/erhöhter Gewässerraum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
5h	Siechebach	Verläuft im Wald. Natürlich/naturnah.	1	0.7 (Begehung 04.04.18)	0.7	1	0.7 (Begehung)	nGSB < 2 m = 11 m	12 m	strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 325, Naturgefahren hohe und geringe Gefährdung, geschütztes Ufergehölz	Erhöhung aufgrund Revitalisierungsplanung.
5i	Siechebach	Verläuft entlang der Bauzone. Stark beeinträchtigt.	2	0.5 (Begehung 04.04.18)	1	0.9	1 (Begehung)	nGSB < 2 m = 11 m	12 m	befindet sich teilweise in Landschaftsschutzgebiet, strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 325, Naturgefahren mittlere Gefährdung, geschütztes Ufergehölz	Erhöhung aufgrund Revitalisierungsplanung.
5j	Siechebach	Verläuft in Bauzone. Eingedolt.	2	0.8 (LK)	1.6	0.9	1.6 (LK)	nGSB < 2 m = 11 m	-	Strategische Revitalisierungsplanung, Objektblatt Nr. 325, Naturgefahren geringe Gefährdung	Keine Erhöhung aufgrund vorhandener Überbauung und ungenügender Platzverhältnisse.
6a	Zufluss Siechebach I	Verläuft im Wald. Natürlich/naturnah.	1	1.1 (AV-Daten)	1.1	0.7	1.1 (AV-Daten)	Verzicht GWR	-	-	Gewässer verläuft im Wald. Da keine überwiegenden Interessen entgegenstehen kann nach Art. 41a Abs. 5a GSchV im Wald auf einen Gewässerraum verzichtet werden.

Nummerierung Abschnitt	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geportal)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässer-raum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/ erhöhter Gewässerraum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
6b	Zufluss Siechenbach I	Verläuft in der Landwirtschaftszone. Eingedolt.	2	0.45 (LK)	0.9	0.7	0.9 (LK)	Verzicht GWR	-	Kommunales Landschaftsschongebiet	Gewässer verläuft eingedolt in der LWZ. Da keine überwiegenden Interessen entgegenstehen kann nach Art. 41a Abs. 5b GSchV auf einen Gewässerraum verzichtet werden.
7	Zufluss Siechenbach II	Verläuft halb im Wald, halb in der Landwirtschaftszone. Kein Eintrag Ökomorphologiekarte. Offen.	k.A.	0.6 (AV-Daten)	k.A.	1.3	1.3 (Geportal, da kein Korrekturfaktor vorhanden)	nGSB < 2 m = 11 m	-	-	-
8a	Galgenbach (Zufluss Siechenbach)	Verläuft im Wald. Kein Eintrag Ökomorphologiekarte. Offen.	k.A.	1 (AV-Daten)	k.A.	2.1	2.1 (Geportal, da kein Korrekturfaktor vorhanden)	Verzicht GWR	-	-	Gewässer verläuft im Wald. Da keine überwiegenden Interessen entgegenstehen kann nach Art. 41a Abs. 5a GSchV im Wald auf einen Gewässerraum verzichtet werden.
8b	Galgenbach (Zufluss Siechenbach)	Verläuft in der Landwirtschaftszone. Kein Eintrag Ökomorphologiekarte. Offen. Gemäss Luftbild wenig beeinträchtigt.	1.5	1 (AV-Daten)	1.5	2.1	1.5 (AV-Daten)	nGSB < 2 m = 11 m	-	Kommunales Landschaftsschongebiet	-

Nummerierung Abschnitt	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geportal)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässerraum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/erhöhter Gewässerraum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
9a	Wüschbach	Verläuft im Wald. Natürlich/naturnah.	1	0.6 (AV-Daten)	0.6	1.3	0.6 (AV-Daten)	Verzicht GWR	-	-	Gewässer verläuft im Wald. Da keine überwiegenen Interessen entgegenstehen kann nach Art. 41a Abs. 5a GSchV im Wald auf einen Gewässerraum verzichtet werden.
9b	Wüschbach	Verläuft in der Landwirtschaftszone entlang der Grenze zu Rüti bei Büren. Wenig beeinträchtigt.	1.5	k.A.	1.5	0.7	0.7 (Geportal)	nGSB < 2 m = 11 m	-	Kommunales Landschaftsschongebiet	-
9c	Wüschbach	Verläuft in der Landwirtschaftszone entlang der Grenze zu Rüti bei Büren. Künstlich/Naturfremd.	2	k.A.	2	0.7	0.7 (Geportal)	nGSB < 2 m = 11 m	-	Kommunales Landschaftsschongebiet	-
10a	Moosbach	Verläuft im Wald. Natürlich/naturnah.	1	1.7 (AV-Daten)	1.7	2	1.7 (AV-Daten)	Verzicht GWR	-	Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 326	Gewässer verläuft im Wald. Da keine überwiegenen Interessen entgegenstehen kann nach Art. 41a Abs. 5a GSchV im Wald auf einen Gewässerraum verzichtet werden.

Nummerierung Abschnitt	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geoportal)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässerraum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/erhöhter Gewässerraum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
10b	Moosbach	Verläuft in der Landwirtschaftszone. Wenig beeinträchtigt.	1.5	1 (AV-Daten)	1.5	1.3	1.5 (AV-Daten)	nGSB < 2 m = 11 m	12 m	befindet sich im Landschaftsschon- und schutzgebiet, strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 326, geschütztes Ufergehölz	Erhöhung aufgrund Revitalisierungsplanung.
11a	Zufluss Moosbach	Verläuft im Wald. Natürlich/naturnah.	1	0.9 (AV-Daten)	0.9	0.7	0.9 (AV-Daten)	Verzicht GWR	-	-	Gewässer verläuft im Wald. Da keine überwiegenden Interessen entgegenstehen kann nach Art. 41a Abs. 5a GSchV im Wald auf einen Gewässerraum verzichtet werden.
11b	Zufluss Moosbach	Verläuft in der Landwirtschaftszone. Eingedolt.	2	k.A.	k.A.	0.7	k.A.	Verzicht GWR	-	-	Gewässer verläuft eingedolt in der LWZ. Da keine überwiegenden Interessen entgegenstehen kann nach Art. 41a Abs. 5b GSchV auf einen Gewässerraum verzichtet werden.
12	Säuligrabe	Verläuft im Wald an der Grenze zum Kanton Solothurn (Schnottwil) und Oberwil bei Büren. Natürlich/naturnah.	1	0.6 (AV-Daten)	0.6	0.3	0.6 (AV-Daten)	Verzicht GWR	-	-	Gewässer verläuft im Wald. Da keine überwiegenden Interessen entgegenstehen kann nach Art. 41a Abs. 5a GSchV im Wald auf einen Gewässerraum verzichtet werden.

Nummerierung Abschnitte	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geoportals)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässer- raum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/ erhöhter Gewässer- raum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungs- instrumente	Begründung
13	Leugene	Verläuft offen an der Grenze zum Kanton Solothurn (Grenchen) und Lengnau BE. Wenig beeinträchtigt.	1.5	5.5 (Luftbild, AV-Daten)	8.25	9.5	9.5 (Geoportals)	$9.5 * 2.5 + 7 = 30.75$	<b>Aufrunden auf 31 m</b>	Kommunales Landschaftsschongebiet	Die effektive Sohlenbreite konnte aufgrund der Grenzsituation nur approximativ gemessen werden, daher wurden die eGSB des Geoportals verwendet.
14	Giesse	Das Gewässer liegt im Uferschutzperimeter vom Plan 7 und ist ein stehendes Gewässer im Gebiet „Häftli“	-	-	-	-	-	Gewässerfläche ca. 0.6 ha, gilt als stehendes Gewässer: <b>15 m ab der Uferlinie</b> gemäss Art. 41b Abs. 1 GSchV	<b>Gewässer- raum bis an NSG/BLN - Inventar- grenze heranziehen</b>	Bundesinventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung, Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN), kantonales Naturschutzgebiet (NSG), kantonales Feuchtgebiet	Aufgrund der Bundesinventare liegt ein Erhöhungstatbestand nach Art. 41a Abs. 3c GSchV vor.

Nummerierung Abschnitte	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geoportal)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässerraum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/erhöhter Gewässerraum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
A1	USP 1	Verläuft mehrheitlich entlang der Bauzone.	k.A.	> 15 m	> 15 m	> 15 m	> 15 m	Siehe Art. 41a Abs. 1c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG: 30 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle	<b>Im dicht überbauten Gebiet bis an den Rand der Kernzone reduziert</b>	Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 324. Grenzt randlich an ISOS-Kleinstadt mit Erhaltungsziel A (Gebiet 1) und Umgebungszone mit Erhaltungsziel a. Baugruppe A und B des kantonalen Bauinventars, Schutzgebiet Altstadt (Gemeinde), Landschaftsschutzgebiet entlang der Aare, umliegend Landschaftsschongebiet. Teilweise geringe Gefährdung Naturgefahren im Uferbereich. Gemäss Interkantonaler Planung Aare minimaler Uferbereich von 15 m.	Aufgrund der historisch gewachsenen Struktur (ISOS, kantonales Bauinventar, Schutzgebiet Altstadt) wird im Bereich der Baugruppe A und B ein dicht überbautes Gebiet ausgeschieden. Deshalb wurde der Gewässerraum der Aare lokal reduziert.
A2	USP 2	Verläuft entlang der Bauzone.	k.A.	> 15 m	> 15 m	> 15 m	> 15 m	Siehe Art. 41a Abs. 1c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG: 30 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle	-	Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 324. Landschaftsschutzgebiet entlang der Aare, Zipfel erhebliche Gefährdung Naturgefahren im Uferbereich. Gemäss Interkantonaler Planung Aare minimaler Uferbereich von 15 m.	-

Nummerierung Abschnitt	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geoport)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässer- raum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/ erhöhter Gewässer- raum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
A3	USP 3	Verläuft entlang der Bauzone.	k.A.	> 15 m	> 15 m	> 15 m	> 15 m	Siehe Art. 41a Abs. 1c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG: 30 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle	-	Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 324. Landschaftsschutzgebiet entlang der Aare, BLN-Gebiet, teilweise geringe Gefährdung Naturgefahren. Gemäss Interkantonaler Planung Aare minimaler Uferbereich von 15 m.	Am Badi z.T. auf der Grenze des BLN-Periemters.
A4	USP 4	Verläuft entlang der Bauzone.	k.A.	> 15 m	> 15 m	> 15 m	> 15 m	Siehe Art. 41a Abs. 1c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG: 30 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle	<b>Im dicht überbauten Gebiet bis an den Rand der Kernzone reduziert</b>	Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 324. Grenzt randlich an ISOS-Kleinstadt mit Erhaltungsziel A (Gebiet 1) und Umgebungszone mit Erhaltungsziel a. Baugruppe A, B und D des kantonalen Bauinventars, Schutzgebiet Altstadt (Gemeinde), Landschaftsschutzgebiet entlang der Aare. Teilweise erhebliche Gefährdung Naturgefahren im Uferbereich. Gemäss Interkantonaler Planung Aare minimaler Uferbereich von 15 m.	Aufgrund der historisch gewachsenen Struktur (ISOS, kantonales Bauinventar, Schutzgebiet Altstadt) wird im Bereich der Baugruppe A und B ein dicht überbautes Gebiet ausgeschieden. Deshalb wurde der Gewässer- raum der Aare lokal reduziert.

Nummerierung Abschnitt	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geoportale)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässerraum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/erhöhter Gewässerraum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
A5	USP 5	Verläuft mehrheitlich entlang der Bauzone.	k.A.	> 15 m	> 15 m	> 15 m	> 15 m	Siehe Art. 41a Abs. 1c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG: 30 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle	-	Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 324. Landschaftsschutzgebiet entlang der Aare, umliegend Landschaftsschongebiet. Teilweise geringe Gefährdung Naturgefahren im Uferbereich. Gemäss Interkantonaler Planung Aare minimaler Uferbereich von 15 m.	-
A6	USP 6	Verläuft in der Landwirtschaftszone.	k.A.	> 5 m	> 5 m	> 5 m	> 5 m	Siehe Art. 41a Abs. 1c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG: 30 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle	<b>Gewässerraum bis an NSG/BLN - Inventargrenze heranziehen</b>	Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 324. U.a. Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN), kantonales Naturschutzgebiet (NSG).	Aufgrund der Bundesinventare liegt ein Erhöhungstatbestand nach Art. 41a Abs. 3c vor.
A7	USP 7	Verläuft in der Landwirtschaftszone.	k.A.	> 5 m	> 5 m	> 5 m	> 5 m	Siehe Art. 41a Abs. 1c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG: 30 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle	<b>Gewässerraum bis an NSG/BLN - Inventargrenze heranziehen</b>	Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 324. U.a. Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN), kantonales Naturschutzgebiet (NSG).	Aufgrund der Bundesinventare liegt ein Erhöhungstatbestand nach Art. 41a Abs. 3c vor.

Nummerierung Abschnitt	Bezeichnung	Zone und Ökomorphologie	Korrekturfaktor	eGS B [m]	nGSB [m] (AV-Daten oder LK)	nGSB [m] (Geoportal)	Tatsächliche nGSB [m]	Herleitung minimaler Gewässerraum mit tatsächlicher nGSB [m]	Herleitung reduzierter/erhöhter Gewässerraum	Inventare/weitere übergeordnete Interessen und Planungsinstrumente	Begründung
A8	USP 8	Verläuft in der Landwirtschaftszone.	k.A.	> 5 m	> 5 m	> 5 m	> 5 m	Siehe Art. 41a Abs. 1c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG: 30 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle (SR 814.201)	<b>Gewässerraum bis an NSG/BLN - Inventargrenze heranziehen</b>	Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035, Objektblatt Nr. 324. U.a. Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN), kantonales Naturschutzgebiet (NSG).	Aufgrund der Bundesinventare liegt ein Erhöhungstatbestand nach Art. 41a Abs. 3c vor.

# Anhang 8

---

Landschaftsgebiete

---



# Überprüfung Landschaftsschutz und - schongebiete

## Arbeitspapier

Kasper Ammann – Bern, 31. Mai 2018

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Definition</b>	<b>5</b>
2.1	Landschaftsschutzgebiet	5
2.2	Landschaftsschongebiet	5
<b>3</b>	<b>Landschaftseinheiten</b>	<b>6</b>
3.1	Landschafteinheit 1	6
3.2	Landschafteinheit 2	7
3.3	Landschafteinheit 3 und 4	8
3.4	Landschafteinheit 5	9
3.5	Landschafteinheit 6	10
3.6	Landschafteinheit 7, 8 und 9	11
<b>4</b>	<b>Änderungsprotokoll</b>	<b>12</b>
4.1	Wegfallende Landschaftsschutz und –schongebiete	13
4.2	Neue Objekte Landschaftsschutz und –schongebiete	16
4.3	Landschaftsschongebiete in Landschaftsschutzgebieten umwandeln	17
4.4	Bestehende Landschaftsschutz und –schongebiete	18

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Blick ins Hintere Moos (Bild 10)	6
Abbildung 2: Blick ins Moos (Bild 15)	6
Abbildung 3: Blick Dorfeingang Oberbüren (Bild 23)	7
Abbildung 4: Blick hinter die Zeigelmatt (Bild 26)	7
Abbildung 5: Blick Galgehübel Richtung Aare (Bild 31)	8
Abbildung 6: Blick über das Rütifeld (Bild 34)	8
Abbildung 7: Blick in die Fischmatt (Bild 49)	9
Abbildung 8: Blick auf den Kriegacker (Bild 62)	9
Abbildung 9: Blick zwischen Längefure und Heudorf (Bild 78)	10
Abbildung 10: Blick in die "Grossi Allmet" (Bild 88)	10
Abbildung 11: Blick zwischen Längefure und Heudorf (Bild 89)	11
Abbildung 12: Blick in die "Grossi Allmet" (Bild 125)	11
Abbildung 13: Objekte die aus dem Schutzzonenplan entfernt werden (Schongebiet blau, Schutzgebiet rot) 13	
Abbildung 14: Neue Landschaftsschutz (rot) und –schongebiete (blau)	16
Abbildung 15: Landschaftsschongebiete werden in Landschaftsschutzgebiete (rot) umgewandelt	17
Abbildung 16: Bestehende Landschaftsschutz (rot) und -schongebiete (blau)	18

**Auftraggeber** Gemeinde Büren an der Aare  
**Büro** naturaqua PBK  
**Adresse** Elisabethenstrasse 51, 3014 Bern  
**Autor** Kasper Ammann  
**Fotos** Kasper Ammann

# 1 Ausgangslage

Die Gemeinde Büren an der Aare ist derzeit an der Ortsplanungsrevision und überarbeitet in diesem Zusammenhang ebenfalls die Landschaftsschutz und -schongebiete. In dem vorliegenden Bericht sind dazu die Grundlagen und Überarbeitungskriterien erläutert.

Zeitgleich werden in der Nutzungsplanung auch die Gewässerräume ausgeschieden und das Landschaftsinventar erneuert.

Zur Überprüfung der Landschaftsschutz und -schongebiete wurden folgende Grundlagen beigezogen:

- Anforderung an die kommunale Landschaftsplanung (AGR, 2011)
- Landschaftsschutzgebiete UZP (AGR, 19.01.2017)
- BLN 1302 Alte Aare – Alte Zihl
- IVS (national, regional und lokal)
- Aue von nationaler Bedeutung 47 Altwässer der Aare und der Zihl
- Flachmoor von nationaler Bedeutung 3685 Höll
- ISOS 383 Büren an der Aare
- Vernetzungssystem Wildtiere nationale Verbindungsachse
- Baureglement Vorprüfung Stand 24.08.2016

Die Daten der Landschaftsschutz und -schongebiete vom Kanton (UZP LSG 2017) und der Gemeinde, (Schutzonenplan 2013, Abschliessende Vorprüfung 20.07.2017) unterscheiden sich sowohl geographisch, als auch inhaltlich. Da der Schutzonenplan am verbindlichsten ist, stützt sich diese Untersuchung darauf. Durch die Darstellung im bestehenden Schutzonenplan sind insbesondere die kleinen Landschaftsschutzgebiete oft durch andere Signaturen überdeckt. Daher ist es möglich, dass nicht ganz alle Teilflächen im Änderung-Protokoll (Kapitel 4) erscheinen.

## 2 Definition

### 2.1 Landschaftsschutzgebiet

Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.

Im Landschaftsschutzgebiet darf das Landschaftsbild gegenüber dem heutigen Zustand nicht nachteilig verändert werden. Abgrabungen, Auffüllungen, Ablagerungen und Deponien sind nicht zulässig. Das Landschaftsschutzgebiet darf nur landwirtschaftlich genutzt werden. Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen.

Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

### 2.2 Landschaftsschongebiet

Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern.

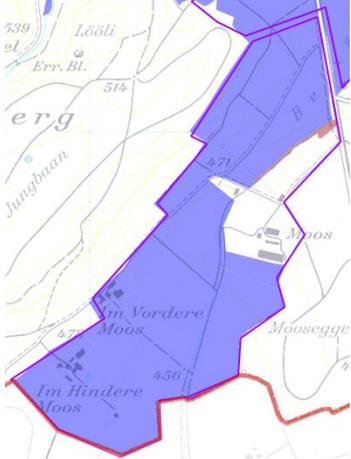
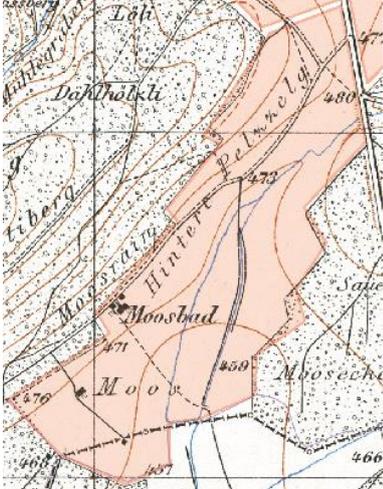
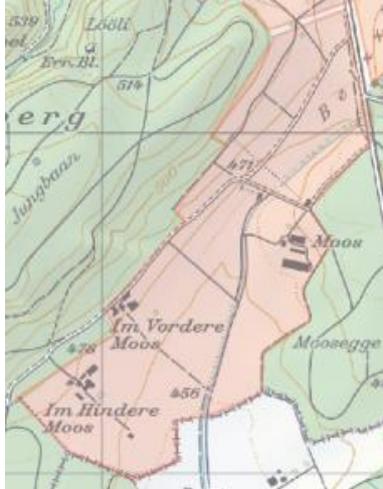
Das Landschaftsschongebiet darf landwirtschaftlich genutzt werden. Bestehende, nicht landwirtschaftliche Bauten, dürfen nur im Rahmen der bisherigen Nutzung unterhalten und erneuert werden. Im Landschaftsschongebiet sind nicht zugelassen:

- Ablagerungs- und Verarbeitungsbetriebe
- Gärtnereien
- Gewerblich betriebene Zucht- und Mastbetriebe
- nicht landwirtschaftliche Wohn- und Gewerbebauten im Sinne des Baugesetzes und des Raumplanungsgesetzes
- Campingplätze
- Ablagerungs- und Materialentnahmestellen
- Autoabbruchbetriebe und dergleichen.
- Aufforstungen und Baumschulen.

Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen.

### 3 Landschaftseinheiten

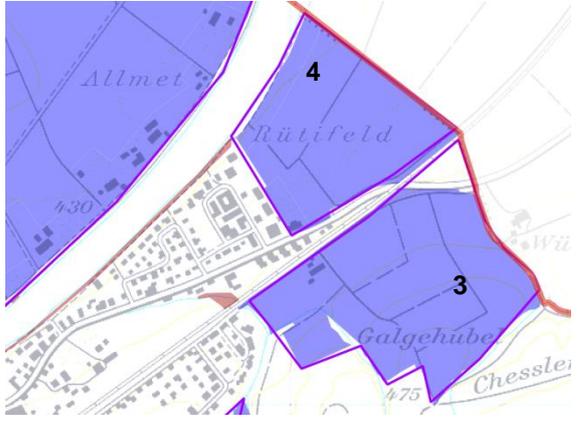
#### 3.1 Landschaftseinheit 1

Charakter und Qualitäten der Landschaft	Aktuelle Ausdehnung der Landschaftsschutz- (rot) und schongebiete (blau)
<p>Die Landschaftskammer im Moos bildet ein kleines U-Tal, das vom Moosbach durchflossen wird. Das ruhige Tal ist geprägt durch den Wiesen- und Ackerbau auf drei Höfen, davon ein Hof mit größerem Hühnerfreilauf. Daneben befinden sich eine Pistolenschützenanlage und eine Militärschiessanlage. Um diese Anlagen sind die Landschaftsschongebiete ausgespart, ansonsten ist die Fläche des Tals damit bedeckt. Entlang des Moosbaches befinden sich Ufergehölze und Waldabschnitte, welche als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet wurden.</p>	
Karte von 1917	Karte von 2017
	
	
Abbildung 1: Blick ins Hintere Moos (Bild 10)	Abbildung 2: Blick ins Moos (Bild 15)

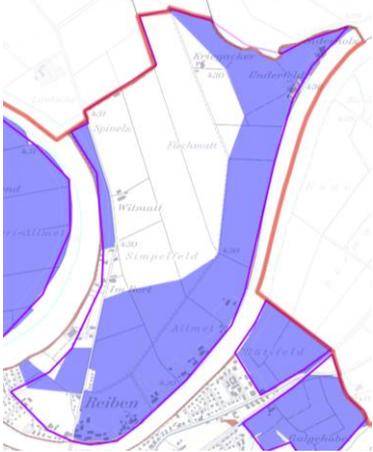
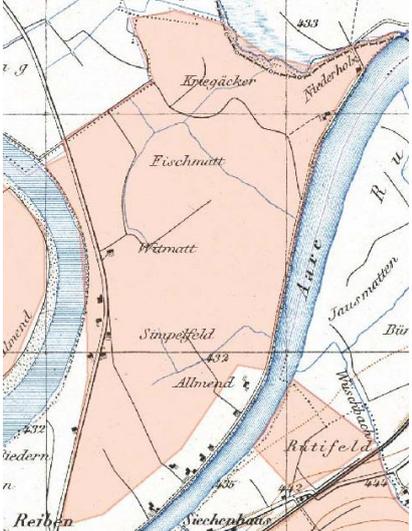
### 3.2 Landschaftseinheit 2

Charakter und Qualitäten der Landschaft	Aktuelle Ausdehnung der Landschaftsschutz- (rot) und schongebiete (blau)
<p>Oberbüren befindet sich auf einem Plateau am südlichen Ortsrand. Diese Landschaftseinheit wird von der Kantonsstrasse zerschnitten und im Osten durch den Wald abgegrenzt. Landwirtschaftliche Bauten, Baumschule, Wiesen, Äcker und Hochstammobstgärten prägen diesen Raum. Abgesehen vom Dorfeingang befindet sich die ganze Fläche im Landschaftsschongebiet.</p>	
Karte von 1917	Karte von 2017
	
 <p>Abbildung 3: Blick Dorfeingang Oberbüren (Bild 23)</p>	 <p>Abbildung 4: Blick hinter die Zeigelmatt (Bild 26)</p>

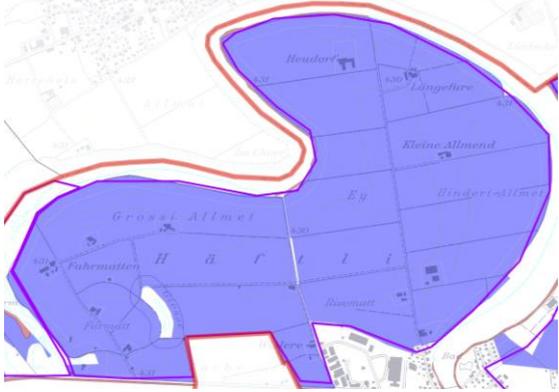
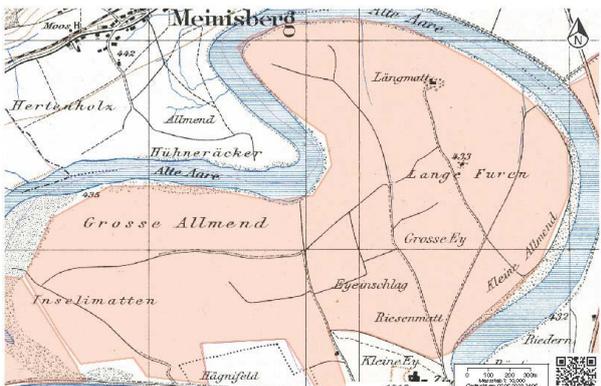
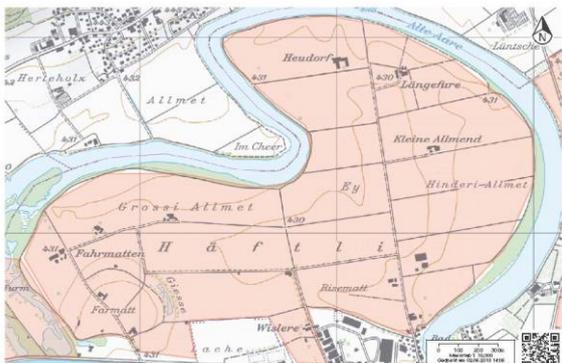
### 3.3 Landschaftseinheit 3 und 4

Charakter und Qualitäten der Landschaft	Aktuelle Ausdehnung der Landschaftsschutz (rot) und schongebiete (blau)
<p>Die Landschaftseinheit 3 am Hang mit Blick auf den Jura und die Landschaftseinheit 4 an der Aare, grenzen im Osten an Büren und bilden die Gemeindegrenze. Sie sind geprägt durch Wiesen (an den Steillagen) und Äckern in der Ebene. Beide Einheiten sind mit den entsprechenden Landschaftsschongebieten deckungsgleich. Entlang der Aare sind zum Schutz der einheimischen Ufervegetation mehrheitlich schmale Streifen als Landschaftsschutzgebiete festgelegt worden.</p>	
<p><b>Karte von 1917</b></p>	<p><b>Karte von 2017</b></p>
	
 <p>Abbildung 5: Blick Galgehübel Richtung Aare (Bild 31)</p>	 <p>Abbildung 6: Blick über das Rütifeld (Bild 34)</p>

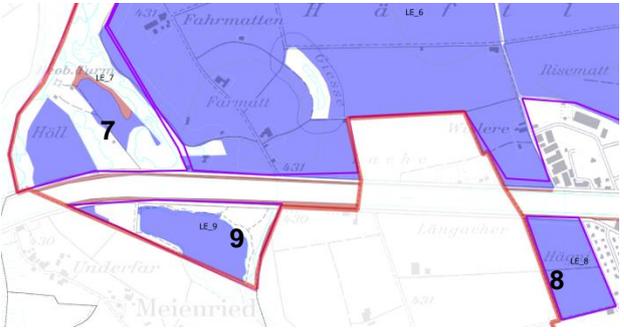
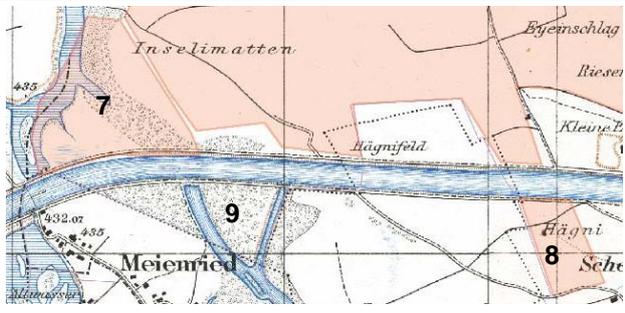
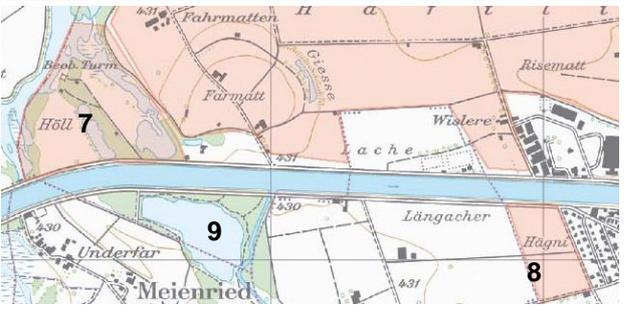
### 3.4 Landschaftseinheit 5

Charakter und Qualitäten der Landschaft	Aktuelle Ausdehnung der Landschaftsschutz- (rot) und schongebiete (blau)
<p>Die grosse Ebene hinter der Allmet (Fischmatt, Kriegacker, Unterfeld) ist geprägt von intensiver Landwirtschaft. Nur im Bereich nahe der Aare sind Landschaftsschutz und -schongebiete definiert. Trotz der wenigen Strukturen trifft man in der ganzen Ebene immer wieder die Feldlärche an, eine Art die offene Landschaften bevorzugt und in Buntbrachen brütet. Dies zeigt die Qualitäten und das Strukturpotential dieser Landschaftseinheit auf.</p>	
Karte von 1917	Karte von 2017
	
 <p>Abbildung 7: Blick in die Fischmatt (Bild 49)</p>	 <p>Abbildung 8: Blick auf den Kriegacker (Bild 62)</p>

### 3.5 Landschaftseinheit 6

Charakter und Qualitäten der Landschaft	Aktuelle Ausdehnung der Landschaftsschutz- (rot) und schongebiete (blau)
<p>Die ruhige Häftli-Insel in der Landschaftseinheit 6 wird heute ähnlich intensiv genutzt wie die LE 5. Im Westen ist ein Teil der Einheit als Landschaft von nationaler Bedeutung (BLN) und als kantonales Naturschutzgebiet ausgewiesen (Siehe A0 Karte). Über die ganze Fläche erstreckt sich ein Landschaftsschongebiet.</p>	
Karte von 1917	Karte von 2017
	
 <p>Abbildung 9: Blick zwischen Längefure und Heudorf (Bild 78)</p>	 <p>Abbildung 10: Blick in die "Grossi Allmet" (Bild 88)</p>

### 3.6 Landschaftseinheit 7, 8 und 9

Charakter und Qualitäten der Landschaft	Aktuelle Ausdehnung der Landschaftsschutz (rot) und -schongebiete (blau)
<p>Insbesondere die Landschaftseinheit 7 und 9 sind geprägt von Auen und Landschaft von nationaler Bedeutung (BLN) sowie Zugvogelreservaten. Dazu kommen in der LE 7 Flachmoore von nationaler Bedeutung und ein kantonales Naturschutzgebiet.</p> <p>Heute sind die meisten Flächen als Landschaftsschongebiet ausgewiesen, die Flachmoorrelikte als Landschaftsschutzgebiet.</p>	
Karte von 1917	Karte von 2017
	
 <p>Abbildung 11: Blick zwischen Längefure und Heudorf (Bild 89)</p>	 <p>Abbildung 12: Blick in die "Grossi Allmet" (Bild 125)</p>

## 4 Änderungsprotokoll

Der Schutzzonenplan ist unter anderem als Koordinationsinstrument für die Fachstellen der Gemeinden vorgesehen. Die Fachstellen oder Abteilungen konkretisieren die Vorstellungen der Gemeinde zur Landschaftsentwicklung. Bei den Landschaftsschongebieten steht primär der ästhetische Schutz im Vordergrund, bzw. die Erhaltung und Aufwertung der Kulturlandschaft. Bei den Landschaftsschutzgebieten steht die Erhaltung und Förderung der naturnahen Lebensräume für Fauna und Flora im Vordergrund.

Für die Ausscheidung von Landschaftsschutz und -schongebieten gilt grundsätzlich:

- Nebenstrassen sollen als vorhandene Infrastruktur genutzt werden können.
- Höfe und Weiler werden als Einheit gelesen und mit Umschwung betrachtet. Sie sollen grundsätzlich die Gelegenheit für Umnutzungen bekommen.
- Es sollen zusammenhängende Landschaftskammern gebildet werden und keine Enklaven oder Zungenform entstehen.

Die Ausdehnung der Landschaftsschutz und -schongebiete erweitert sich gemäss den Untersuchungen von 495 ha um 11% auf 544 ha.

	Heute		Neu		Veränderung
	ha	Objekte	ha	Objekte	
Landschaftsschutzgebiet	9.4	25	30	7	303%
Landschaftsschongebiet	493	67	526	28	107%
<b>Total</b>	<b>495</b>	<b>89</b>	<b>544</b>	<b>32</b>	<b>111%</b>

	Geändert		Entfernt		Neu		Bestehend	
	ha	Objekte	ha	Objekte	ha	Objekte	ha	Objekte
Landschaftsschutzgebiet	+7,7	3	-9,2	29	+21,7	1	0.9	3
Landschaftsschongebiet	-7,7	3	-33,4	39	+94,5	3	444,0	22
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>-42,4</b>	<b>61</b>	<b>+96,2</b>	<b>4</b>	<b>444,9</b>	<b>25</b>

## 4.1 Wegfallende Landschaftsschutz und -schongebiete

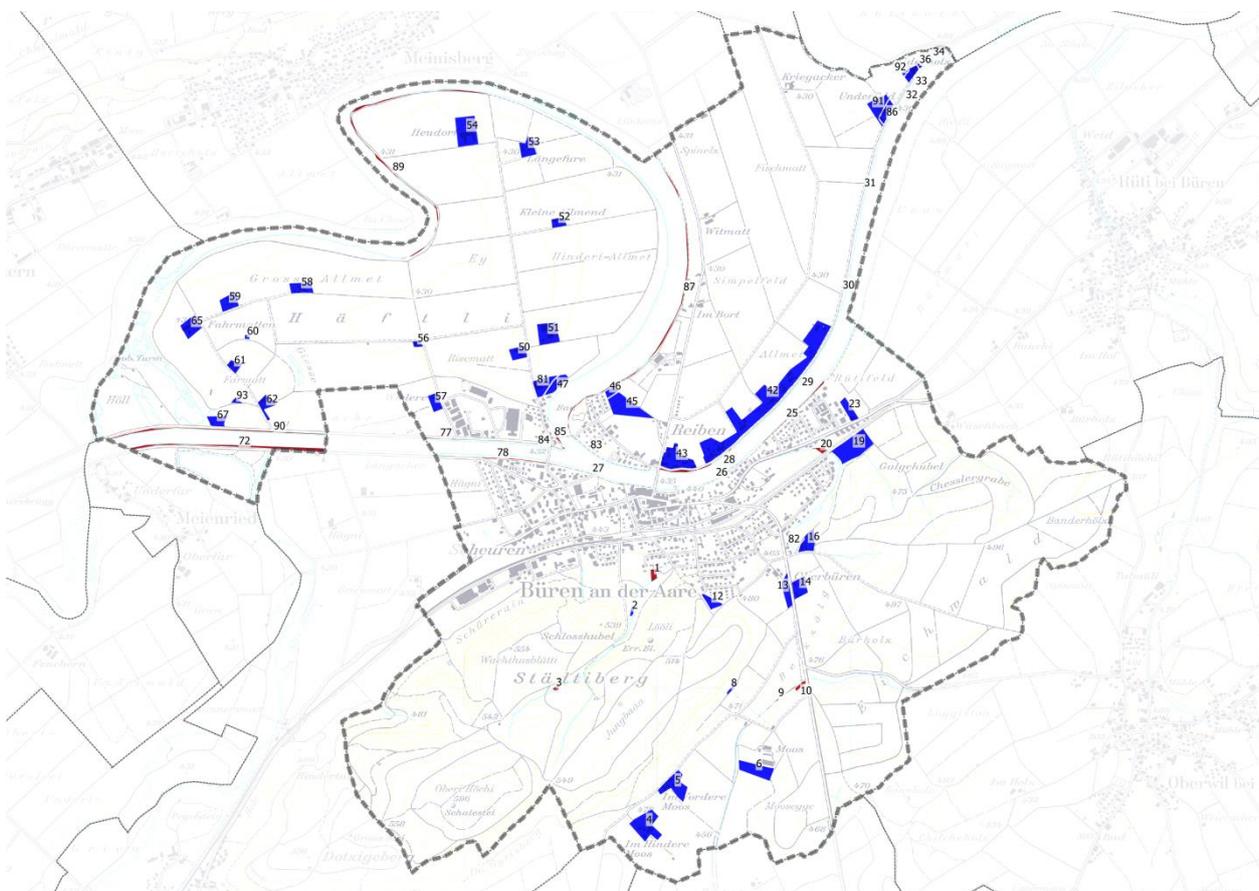


Abbildung 13: Objekte die aus dem Schutzzonenplan entfernt werden (Schongebiet blau, Schutzgebiet rot)

### Landschaftsschutzgebiete

Bei den kleinen Landschaftsschutzgebieten im Süden der Gemeinde handelt es sich um Wälder oder Waldbiotope, welche dem Waldgesetz unterstehen und somit einer spezifischeren gesetzlichen Bestimmungen gerecht werden. Entlang der Gewässer wurden wohl zum Schutz der Ufervegetation Landschaftsschutzgebiete in linearer Form ausgeschieden. Entsprechend dem NHG Art. 18 Abs. 1 sind besonders die Uferbereiche zu schützen. Zusätzlich werden die Gewässerräume ausgeschieden, welche die natürlichen Ufer-Funktionen gewährleisten sollen.

### Landschaftsschongebiete

Bestehende Wohn und Landwirtschaftsbauten mit Infrastruktur werden aus dem Inventar der Landschaftsschongebiete entlassen, um grundsätzlich die Gelegenheit für Umnutzungen sicherzustellen.

Landschaftsschongebiet	LE	Bemerkung	Foto
2	Wald	Ein künstlich aufgestauter Bereich mit vorgelagertem Fichtenforst eines ursprünglichen Aro-Fagetum Mischwald	1,2,3
4	1	Hof	8

5	1	Hof	9
6	1	Hof Freilauffläche	16
8	1	Schiesszielstand	18
12	2	Kleine abgeschiedene Fläche am Waldrand	
13	2	Hof mit Hostet	22
14	2	Hof	23
16	2	Hof mit Baumschule	26
19	3	Wohngebäude Siedlungsrand	31
23	4	Hof	
36	5	Hof	51,53
37	5	Hof	51,53
42	5	Höfe entlang der Aare	42,45
43	5	Wohnsiedlung	
45	5	Baulücke und Siedlungsrand	
46	5	Baulücke und Siedlungsrand	
47	6	Hof	
50	6	Hof	70
51	6	Hof	71
52	6	Hof	73
53	6	Hof	74
54	6	Hof	79
56	6	Hof	87
57	6	Hof	
58	6	Hof	
59	6	Hof	87
60	6	Hof	
61	6	Hof	
62	6	Hof	
65	6	Hof	
67	6	Hof	
81	6	Hof	
82	2	Hof Zufahrtsstrasse	
84	Ufer	Ufergehölz	
86	5	Hof	
91	5	Hof	51,53
92	5	Hof	51,53
93	6	Hof / Wohnen	

Landschaftsschutzgebiet	LE	Bemerkung	Foto
1	Wald	Biotop am Siedlungsrand	
3	Wald	Künstlich gestaute Fischzucht im Privatbesitz der Bürger- gemeinde. Gärtnerisch gepflegt und eher Nährstoffreich.	4,5,6,7
9	1	Ufergehölz entlang des Moosbachs	
10	1	Heckenkörper entlang der Böschung des Moosbachs	
20	3	Heckenkörper entlang der Böschung des Siehebachs	
25	Ufer	Ufergehölze	35,36
26	Ufer	Ufergehölze	37,38
27	Ufer	Ufergehölze	
28	Ufer	Ufergehölze	
29	Ufer	Ufergehölze	
30	Ufer	Ufergehölze	
31	Ufer	Ufergehölze	
32	Ufer	Ufergehölze	
33	Ufer	Ufergehölze	
34	Ufer	Ufergehölze	
72	Ufer	Ufergehölze	
77	Ufer	Ufergehölze	
78	Ufer	Ufergehölze	
83	Ufer	Ufergehölze	
85	Ufer	Ufergehölze	
87	Ufer	Ufergehölze	
89	Ufer	Ufergehölze	
90	Ufer	Ufergehölze	

## 4.2 Neue Objekte Landschaftsschutz und –schongebiete

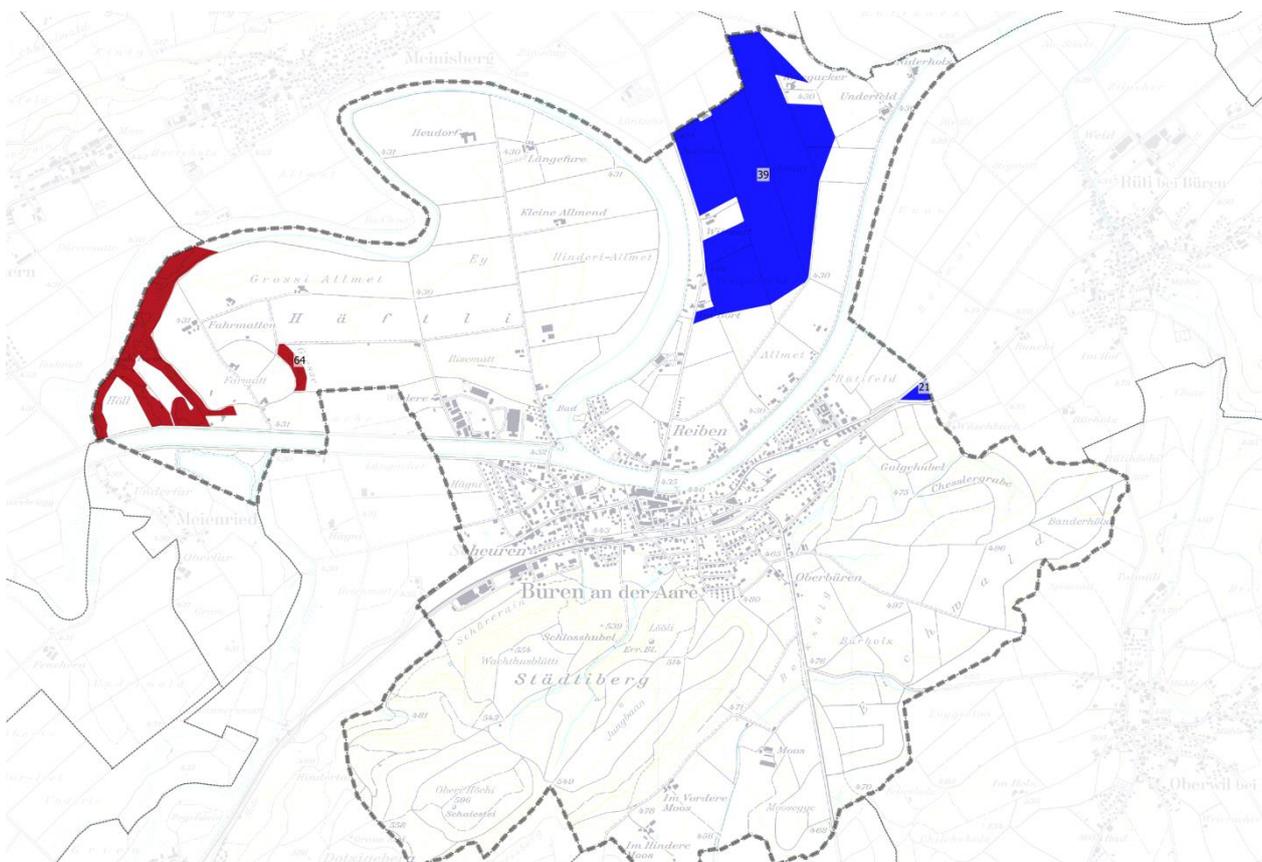


Abbildung 14: Neue Landschaftsschutz (rot) und –schongebiete (blau)

### Landschaftsschutzgebiete

Die national und kanton inventarisierten Flächen im Westen können als Landschaftsschutzgebiete aufgenommen werden. Das Mosaik besteht aus Auenwäldern, Flachmooren und Heckenstrukturen.

### Landschaftsschongebiete

Die zusätzliche Fläche in der Landschaftseinheit 5 ergänzt das bestehende Landschaftsschongebiet und ermöglicht damit das Sicherstellen der zusammenhängenden offenen Fläche. Es wäre wünschenswert, in dieser Ebene zusätzliche Strukturen für Boden-Brüter zu haben. Die Buntbrachen im Spickel zwischen Bahn und Strasse (ID 21) würden sich dafür anbieten.

Landschaftsschongebiet	LE	Bemerkung	Foto
21	3	Erweiterung um den Brachen-Spickel zwischen Bahn und Strasse	32
39	5	Erweiterung der wertvollen offenen Ebene	59-67
Landschaftsschutzgebiet	LE	Bemerkung	Foto
68	7	Erweiterung um weitere Flachmoorrelikte und dem Auengebiet von nationaler Bedeutung	95 - 104
64	6	Erweiterung um kantonales Naturschutzgebiet	111,120,119

### 4.3 Landschaftsschongebiete in Landschaftsschutzgebieten umwandeln

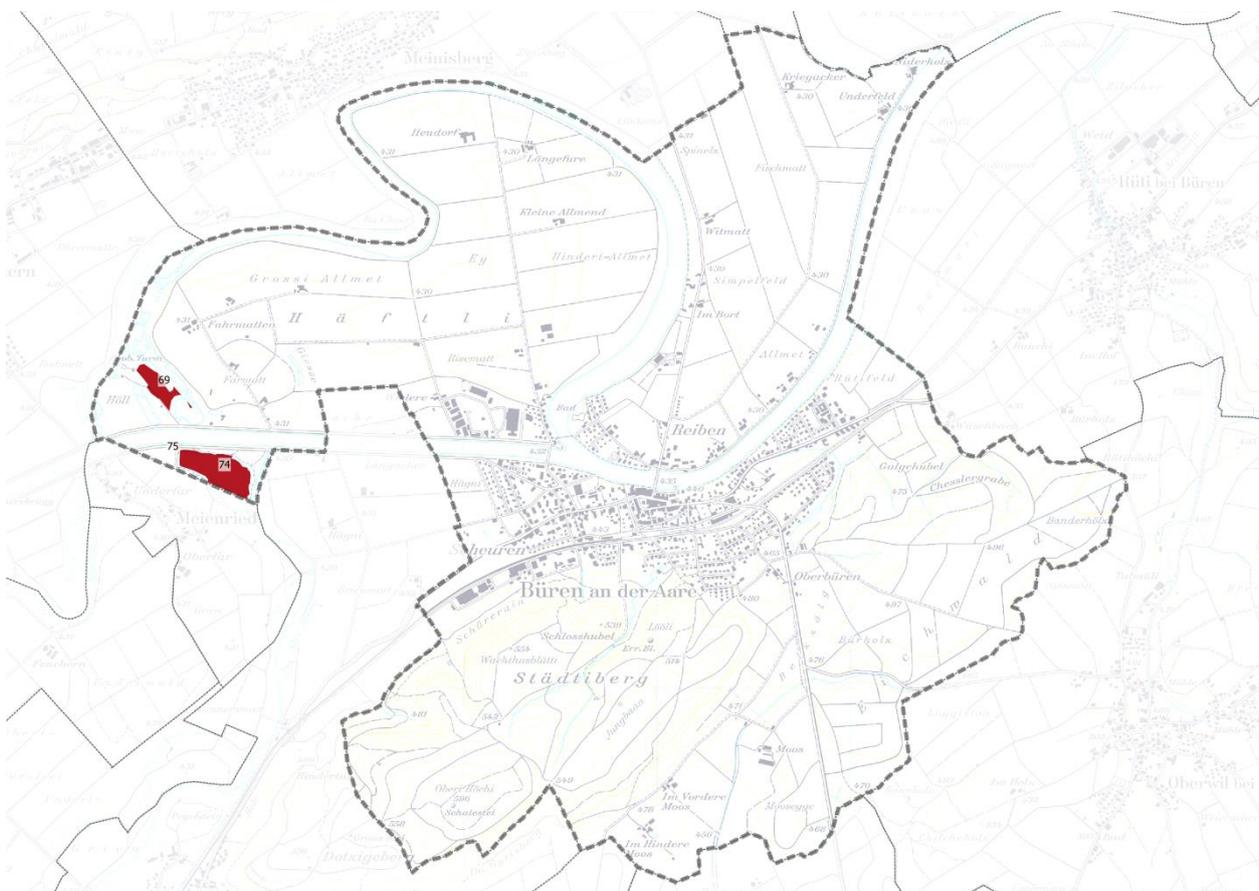


Abbildung 15: Landschaftsschongebiete werden in Landschaftsschutzgebiete (rot) umgewandelt

#### Landschaftsschongebiete

Zwei Flächen müssten gemäss Definition der Landschaftsschutz und –Landschaftsschongebiete von Schon- in Schutzgebiete umgewandelt werden.

Zum einen betrifft dies das Bürechöpfli und zum anderen die Übungsfläche der Hornusser.

Landschaftsschongebiet	LE	Bemerkung	Foto
74	9	BLN und Aue Bürechöpfli	
75	9	Bereich in der Uferschutzzone	
69	7	Flachmoor auf der Hornussfläche in das Schutzgebiet aufnehmen	95-99

## 4.4 Bestehende Landschaftsschutz und -schongebiete

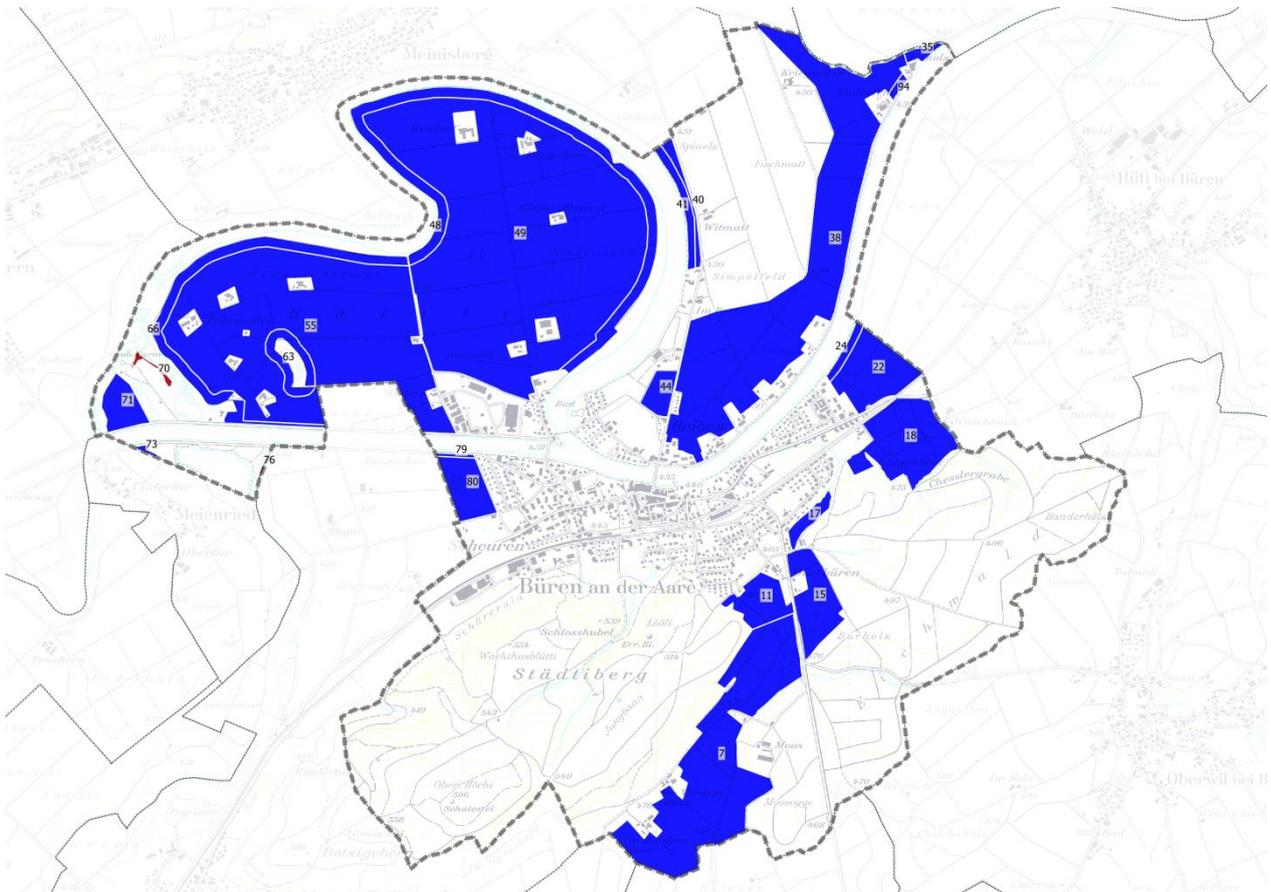


Abbildung 16: Bestehende Landschaftsschutz (rot) und -schongebiete (blau)

Die abgebildeten Landschaftsschutz und -schongebiete bleiben gegenüber dem heutigen Schutzzonenplan unverändert.

Bern, 4. Juni 2018  
naturaqua PBK

Kasper Ammann  
Projektleiter

Lukas Schär  
Stv. Projektleiter

N:\PLANUNG\1012 Landschaftsschutz Büren a A\6 - Bearb\Arbeitspapier\_Landschaftsgebiete.docx

# Anhang 9

---

OEREB Plan

---

---

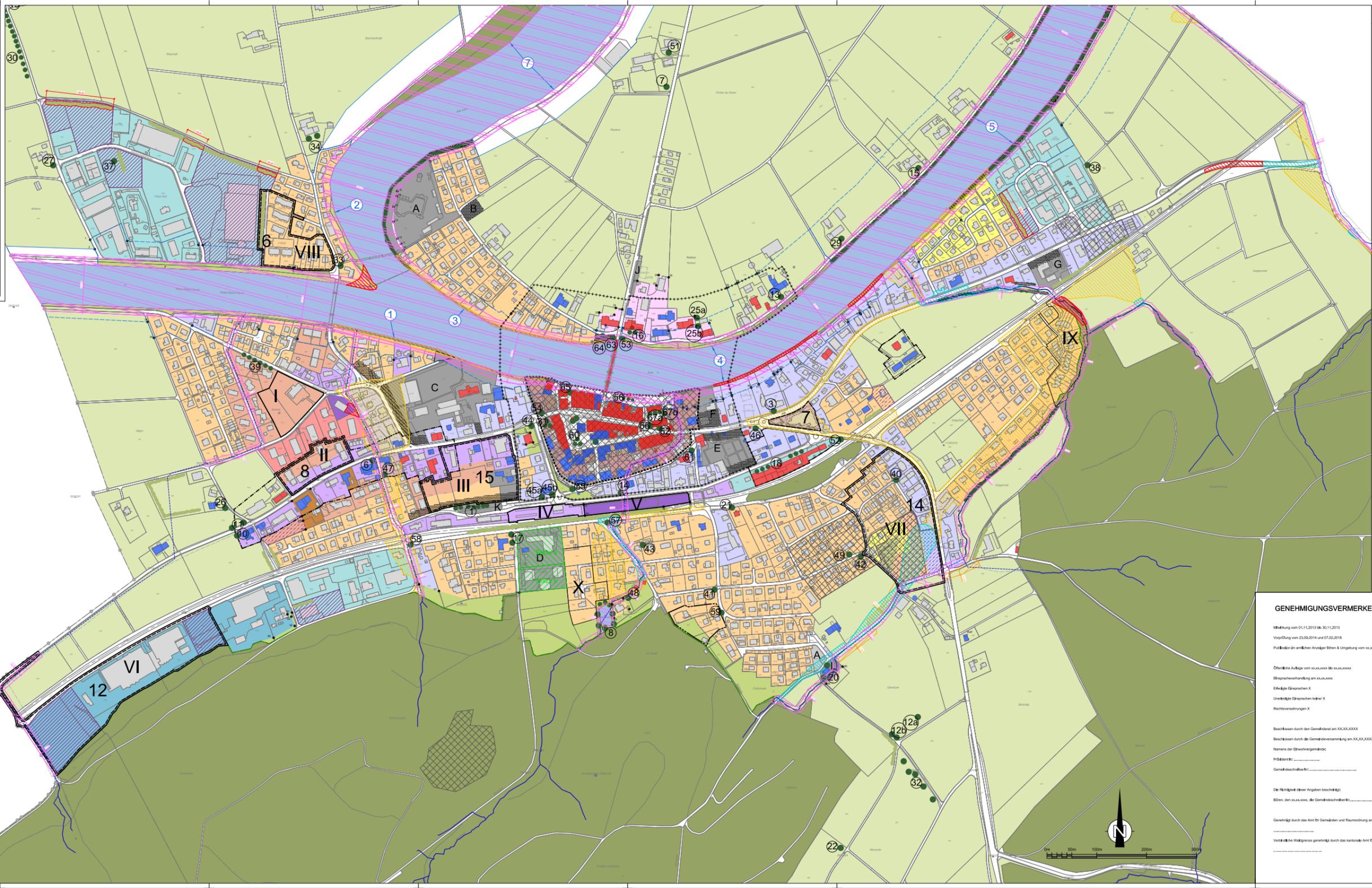
**Basler + Hofmann**  
Architekten, Planer und Berater  
Königsplatz 20, 3000 Bern  
T +41 (0) 31 381 21 21  
www.basler-hofmann.ch

Art	Objekt	Datum	Stadl.	Blatt
A	Erneuerung	26.08.2013	109	1001
B	Vergütung III	02.07.2016	109	1001
C	Auflage	07.03.2018	109	1001
D				
E				

Plan Nr.: 70110.51\_500

**LEGENDE**

- Wohnzone W1
- Wohnzone W2
- Wohnzone W3
- Wohnzone W4
- Mischzone M1
- Mischzone M2
- Mischzone M3
- Mischzone M4
- Arbeitszone A1
- Arbeitszone A2
- Arbeitszone A3
- Arbeitszone A4
- Absatzumsatzzone Geben Ag
- Zonen für öffentliche Nutzungen ZONE A, B, C, D, E, F, G, J (Hh-Schutzzone)
- ZONE D, Sektor a
- ZONE D, Sektor b
- Grünzone GR
- Baumzone BH
- Bestandzone NBon E
- Zonen mit Flächennutzungsplan ZNP 1-10
- Zonen mit rechtlich fixierter Übersetzungskategorie 6, 7, 8, 12, 14
- Orts- / Schutzgebiet
- Schutzgebiet Altstadt
- Umgabeschutzbereich Altstadt
- Ausweisungsbereich
- Lern- und Erziehungsbereich (1. Stufe) gemäss Umweltschutzverordnung LSV
- neue verbleibende Widmung nach Art. 10 Abs. 2 WVG
- Nutzungsbefreiung hoch
- Nutzungsbefreiung reduziert
- Gemeindegrenze
- bestehende verbleibende Widmung nach Art. 10 Abs. 2 WVG
- Wald (Stand 2013, 2016)
- Landschaftszone LZK
- Uferschutzzone 1-7
- Naturflächen erhöhte Gefährdung
- Naturflächen mittlere Gefährdung
- Naturflächen geringe Gefährdung
- Naturflächen Restgefährdung
- archaisches Schutzgebiet
- Gewässer gem. Schutzverordnung (Bestimmungen zum Gewässerschutz gem. Art. 53a BR)
- Gewässerschutz ausserhalb des Gemeindegebietes
- Frühholzung
- Offene Gewässer
- Gewässerschutz offene Gewässer
- Gewässerschutz eingetragene Gewässer
- geschützte Einzelbaum
- geschützte Baumgruppe
- geschützte Baumreihe
- Hecken
- neu zu pflanzende Hecke
- Ufergehölze
- Nummer der schützenswerten Objekte
- schützenswerte Bäume des kantonalen Baumwerts
- erhaltenswerte Bäume des kantonalen Baumwerts



**KOORDINATENVERZEICHNIS**

Partiell Nr.	x	y
1	259346.830m	121352.840m
2	259346.720m	121352.871m
3	259346.810m	121352.840m
4	259416.297m	121352.852m
5	259416.297m	121352.852m
6	259424.420m	121352.852m
7	259432.220m	121352.852m
8	259436.650m	121352.852m
9	259436.650m	121352.852m
10	259436.650m	121352.852m
11	259436.650m	121352.852m
12	259436.650m	121352.852m
13	259436.650m	121352.852m
14	259436.650m	121352.852m
15	259436.650m	121352.852m
16	259436.650m	121352.852m
17	259436.650m	121352.852m
18	259436.650m	121352.852m
19	259436.650m	121352.852m
20	259436.650m	121352.852m
21	259436.650m	121352.852m
22	259436.650m	121352.852m
23	259436.650m	121352.852m
24	259436.650m	121352.852m
25	259436.650m	121352.852m
26	259436.650m	121352.852m
27	259436.650m	121352.852m
28	259436.650m	121352.852m
29	259436.650m	121352.852m
30	259436.650m	121352.852m
31	259436.650m	121352.852m
32	259436.650m	121352.852m
33	259436.650m	121352.852m
34	259436.650m	121352.852m
35	259436.650m	121352.852m
36	259436.650m	121352.852m
37	259436.650m	121352.852m
38	259436.650m	121352.852m
39	259436.650m	121352.852m
40	259436.650m	121352.852m
41	259436.650m	121352.852m
42	259436.650m	121352.852m
43	259436.650m	121352.852m
44	259436.650m	121352.852m
45	259436.650m	121352.852m
46	259436.650m	121352.852m
47	259436.650m	121352.852m
48	259436.650m	121352.852m
49	259436.650m	121352.852m
50	259436.650m	121352.852m
51	259436.650m	121352.852m
52	259436.650m	121352.852m
53	259436.650m	121352.852m
54	259436.650m	121352.852m
55	259436.650m	121352.852m
56	259436.650m	121352.852m
57	259436.650m	121352.852m
58	259436.650m	121352.852m
59	259436.650m	121352.852m
60	259436.650m	121352.852m
61	259436.650m	121352.852m
62	259436.650m	121352.852m
63	259436.650m	121352.852m
64	259436.650m	121352.852m
65	259436.650m	121352.852m
66	259436.650m	121352.852m
67	259436.650m	121352.852m
68	259436.650m	121352.852m
69	259436.650m	121352.852m
70	259436.650m	121352.852m
71	259436.650m	121352.852m
72	259436.650m	121352.852m
73	259436.650m	121352.852m
74	259436.650m	121352.852m
75	259436.650m	121352.852m
76	259436.650m	121352.852m
77	259436.650m	121352.852m
78	259436.650m	121352.852m
79	259436.650m	121352.852m
80	259436.650m	121352.852m
81	259436.650m	121352.852m
82	259436.650m	121352.852m
83	259436.650m	121352.852m
84	259436.650m	121352.852m
85	259436.650m	121352.852m
86	259436.650m	121352.852m
87	259436.650m	121352.852m
88	259436.650m	121352.852m
89	259436.650m	121352.852m
90	259436.650m	121352.852m
91	259436.650m	121352.852m
92	259436.650m	121352.852m
93	259436.650m	121352.852m
94	259436.650m	121352.852m
95	259436.650m	121352.852m
96	259436.650m	121352.852m

**GENEHMIGUNGSVERMERKE**

Mitteilung vom 01.11.2013 bis 30.11.2013  
Verpflichtung vom 23.09.2014 und 07.03.2018  
Publiziert im amtlichen Anzeiger Büren & Umgebung vom XX.XX.XX

Örtliche Auflage vom XX.XX.XX  
Ersprachenverteilung am XX.XX.XX  
Erläuternde Erläuterungen X  
Uebersichtliche Erläuterungen X  
Rechtsverhältnisse X

Beschlossen durch den Gemeinderat am XX.XX.XX  
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am XX.XX.XX  
Name des Erwerbseigentümers:  
Pflanzort:  
Gemeindebesitzer:  
Gemeindebesitzer:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Büren, den XX.XX.XX, die Gemeindebesitzer:  
Gemeindebesitzer:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumplanung am XX.XX.XX  
Verbleibende Widmung genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumplanung am XX.XX.XX



# Anhang 10

---

## Mitwirkungsberichte

---

- \_ Mitwirkungsbericht REK
- \_ Mitwirkungsbericht PP-Konzept
- \_ Mitwirkungsbericht Altstadtplanung
- \_ Mitwirkungsbericht BZO
- \_ Mitwirkungsbericht USP

## Ortsplanungsrevision – Räumliches Entwicklungskonzept REK – Mitwirkungsbericht

Vom 14. Juni bis 13. Juli 2012 lag der Entwurf zum räumlichen Entwicklungskonzept zur Mitwirkung auf. Dieser stellte im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision den ersten Mitwirkungsanlass für die Bevölkerung dar.

Für die Mitwirkung wurde ein Fragebogen zu den Themen Wohnen (W), Arbeiten und Dienstleistungen (A/ DL), Siedlung (S), Verkehr (V) und Landschaft (L) erarbeitet, der von der Bevölkerung ausgefüllt werden konnte. 15 Mitwirkungen sind bei der Gemeinde eingegangen. Dabei wurden Fragebögen beantwortet, die zum Teil durch einen Brief ergänzt wurden. Einige Mitwirkende äusserten sich ausschliesslich in Briefform und gingen somit in freier schriftlicher Form auf den Fragebogen ein ohne diesen auszufüllen.

### 1. Auswertung Fragebogen

Frage Nummer	Frage	Anzahl Ja -Antworten	Anzahl Nein-Antworten	Keine Antwort
1	Sind Sie mit den vorgesehenen Entwicklungsstandorten 1./2. Priorität einverstanden (rote /orange Pfeile)?	7	6	2
2	Sind Sie mit den vorgesehenen Entwicklungsstandorten für Arbeiten und Dienstleistungen 1./2. Priorität einverstanden (blauer/ rosaroter Pfeil)?	10	3	2
3	Stimmen Sie mit dem Themenblatt Siedlung überein? (Siehe Anhang zum Entwicklungskonzept.)	9	4	2
4	Stimmen Sie mit dem Themenblatt Verkehr überein? (Siehe Anhang zum Entwicklungskonzept.)	13	0	2
5	Stimmen Sie mit dem Themenblatt Landschaft/ Grünraum überein? (Siehe Anhang zum Entwicklungskonzept.)	12	2	1

**2. Auswertung verbale Eingaben**

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:					Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche,	Stellungnahme Projektteam
		Wohnen	Arbeiten Dienstlei.	Siedlung	Verkehr	Land-schaft			
1	Ulrich Gribi Ey 10 3294 Büren a. A.	x		x			1.1	Wiese vor dem Kohlerstock (Gebiet Solothurnstrasse) frei halten.	Parzelle Nr. 1121 soll nicht überbaut werden (Schützenswerte Baugruppe).
		x		x			1.2	Rütifeld von 2. in 1.Priorität Entwicklung Wohnen verlegen.	Am bestehenden Siedlungsrand wird festgehalten. Innerhalb des Siedlungsgebietes sind genügend Lücken in welchen eine Entwicklung stattfinden kann. Deshalb ist eine Ausdehnung des Siedlungsgebiets vorläufig nicht erwünscht ist. Für spätere Planungen kann auf die Entwicklungsgebiete mit 2. Priorität zurückgegriffen werden.
			x	x			1.3	Bei einer eventuellen Überbauung der kürzlich neu geschaffenen Parkplätze im SBB-Bereich, sind diese Parkplätze durch ein unterirdisches Parking zu ersetzen.	Wird bei der Ausarbeitung des Bebauungskonzepts geprüft. Das Thema Parkierung ist nicht Teil des REK.
						x	1.4	Im Naturschutzgebiet „Häfli“ sollen die Regeln der extensiven Landwirtschaft zur Anwendung kommen.	Es gelten die Schutzbestimmungen des BLN, des Auenschutzinventars, des kant. Naturschutzgebiets und der Uferschutzplanungen.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:					Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche,	Stellungnahme Projektteam
		Wohnen	Arbeiten Dienstlei.	Siedlung	Verkehr	Land-schaft			
				x		x	1.5	Die Gärtnerei Lehmann, welche sich in diesem Naturschutzgebiet befindet, soll keine Pestizide einsetzen. Deshalb soll der Gärtnereibereich nicht als Intensivlandwirtschaftszone oder Spezialzone bezeichnet werden.	Grenzziehung der Intensivlandwirtschaftszone wird unter Berücksichtigung der Schutzbestimmungen des BLN- und des Auenschutzinventars, sowie den Schutzbeschlüssen für die Naturschutzgebiete „Augebiete Alte Aare“ und „Häftli“ vom Kanton Bern und den Bestimmungen des Uferschutzplans festgelegt.
						x	1.6	Im Zuge der OPR soll ein Landschaftsinventar erarbeitet werden, welches als Grundlage für ein kommunales Landschaftsentwicklungskonzept dienen würde.	Gemäss kantonalem Richtplan sind die Minimalanforderungen für eine kommunale Landschaftsplanung ein <b>Landschafts- und Biotopeninventar*</b> , welches im Zonenplan und im Baureglement umgesetzt wird (grundeigentümerverbindlich). Das Landschaftskonzept (Richtplan) ist für die Gemeinden freiwillig (Siehe „Broschüre Anforderungen an die kommunale Landschaftsplanung“ des Kt. Bern).
						x	1.7	Maeschiweiher, Mühleweiher, den Mühlebach und das Biotop der Burgergemeinde im Eichwald „Banderhölzli“ in den Gewässerraum miteinbeziehen.	Wird geprüft zur Aufnahme in den Zonenplan.
						x	1.8	Die Waldgebiete, welche die Burgergemeinde Büren nicht mehr intensiv nutzen will, sind wie der Eichenwald ebenfalls speziell zu erfassen.	Der Wald ist nicht Bestandteil der Raumplanung, da er durch ein eigenes Gesetz - das Waldgesetz vertreten ist. Deshalb ist dieses Thema nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:					Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche,	Stellungnahme Projektteam
		Wohnen	Arbeiten Dienstlei.	Siedlung	Verkehr	Land-schaft			
2	Annerös und Rudolf Stotzer-Stettler Eichhof / Moos 5 3294 Büren a.A.	x	x	x			2.1	Einzonung vom Grundstück Nr. 272 in eine dreigeschossige Mischzone (MA3).	Eine Einzonung macht Sinn – die Geschos-sigkeit muss sorgfältig abgeklärt werden (ISOS, Ortseingang, Siedlungsrand, Bau-gruppe kant. Inventar).
3	Urs und Monika Zumbach-Otti Reibenweg 18 3294 Büren a. A.	x		x		x	3.1	Grundstück Nr. 679 1.Priorität: Entwicklung Wohnen aufnehmen.	Das REK setzt klare Siedlungs-ränder: Des-halb soll keine Einzonung nördlich des Rei-benwegs erfolgen. Siehe Antwort 1.2
		x		x		x	3.2	Einzonung vom Grundstück Nr. 681 in eine Spezialzone oder eine Intensivlandwirtschafts-zone.	Wird in das Konzept aufgenommen (Aus-siedlung von Parz. Nr. 6791 nach Parz. Nr. 681). Eine planungsrechtliche Koordination mit der Gemeinde Meinisberg ist notwen-dig.
4	H.R. Bischoff	-	-	-	-	-		-	-
5	TRZ Treuhand Zulauf AG Bahnhofstrasse 22 3294 Büren a. A.		x	x			5.1	Mitberücksichtigung der Überbauung von Parz. 421 in die Planung der Parz. 1415.	Parz. Nr. 421 ist bereits eingezont (G). Ko-ordiniertes Vorgehen mit der Neueinzonung von Teilen der Parzelle Nr. 1415 wird ge-währleistet.
6	Monika Duss, vertre-ten durch A. Wasserfallen, Rechtsanwalt Länggassstrasse 7 Postfach 7161 3001 Bern			X			6.1	Parzelle Nr. 551 und Teile der Parzellen Nr. 1386 sollen in die Bauzone aufgenommen werden.	Einzonung ist nicht möglich (isolierte Kleinstbauzone). Widerspricht Entwick-lungskonzept. Siehe zudem Antwort 1.2
7	Pro Natura Seeland	x		x			7.1	Gebiete Wohnen 1. Priorität: Kein Verlust von Hofstätten.	Wird berücksichtigt, sofern dies sinnvoll und möglich ist.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:					Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche,	Stellungnahme Projektteam
		Wohnen	Arbeiten Dienstlei.	Siedlung	Verkehr	Land-schaft			
	Robert Schmid, Präsident Christian Thalmann, Mitglied Fachgruppe	x		x			7.2	2. Priorität Wohnen: Rütifeld und Reiben problematisch.	Siehe Antwort 1.2
					x	x	7.3	Flächen für eine allfällige Wiederaufnahme der Bahnverbindung nach Solothurn sind freizuhalten.	Die Flächen sind aus städtebaulicher Sicht sehr wertvoll auf Grund ihrer zentralen Lage, der guten Erschliessungssituation und der Nähe zum Bahnhof. Eine Überbauung entspricht den Zielen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes zur inneren Verdichtung. Momentan bestehen Verhandlungen mit der SBB. Sollte die SBB wünschen die Bahnlinie wieder zu aktivieren, ist auch dies ein Mehrwert für die Gemeinde. Eine Überbauung wird dann nicht mehr angestrebt.
				x		x	7.4	Keine Zersiedlung im Häftli.	Im Häftli findet keine Zersiedlung statt. Siehe zudem Antwort 1.2
						x	7.5	Die Flusslandschaften müssen nicht nur erhalten werden, sondern auch naturnaher gestaltet werden.	Wird geprüft, aber später in Phase 2 (Überarbeitung aller Uferschutzpläne). Es gelten die Schutzbestimmungen des BLN und des Auenschutzinventars, sowie dem Schutzbeschluss für das Naturschutzgebiet „Auengebiete Alte Aare“ des Kantons Bern.
						x	7.6	Die ökologische Vernetzung der Landschaft soll unbedingt verbessert werden. Die Gemeinde soll Koordinationsaufgaben übernehmen und Gemeindebeiträge für geeignete Ökoelemente fördern.	Siehe Antwort 1.6

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:					Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche,	Stellungnahme Projektteam
		Wohnen	Arbeiten Dienstlei.	Siedlung	Verkehr	Land-schaft			
8	Dr. med. B. Weidmann Bahnhofstrasse 11 3294 Büren a. A.	x		x			8.1	Südlich des Kohlerstocks (Gebiet Solothurnstrasse) soll das Gebiet aus ästhetischer Hinsicht unbebaut bleiben und nur nördlich der Bahngleise überbauen. Der Bereich nördlich des Kohlerstocks soll von Westen her erschlossen werden.	Siehe Antwort 1.1.
					X		8.2	Auf Umfahrungsstrasse müsste an eine Tempo 30 Zone gedacht werden. Im SBB-Areal soll bei einer Überbauung der Parkfelder die Parkplätze ersetzt werden.	Nein. Nur in den Quartieren wird Tempo 30 realisiert. Auf Umfahrungsstrasse bleibt Tempo 50.
				x	x		8.3	Das Langsamverkehrsnetz sollte vorangetrieben werden. Insbesondere sollte ein Veloweg zwischen Büren-Oberwil entstehen. Die Velowege Büren-Dotzigen und Büren-Rüti sind in Absprache mit den jeweiligen Gemeinden zu verbessern.	Im Rahmen des kommunalen Verkehrsrichtplans sind im Zusammenhang mit Radrouten in der Massnahme Z13 Sicherungsmassnahmen auf der Bernstrasse vorgesehen. Die Velowegverbindungen Richtung Dotzigen und Büren werden im Rahmen des kommunalen Verkehrsrichtplans geprüft.
						x	8.4	Die Gemeinde verfügt nicht über einen Landschaftsrichtplan. Zuerst müsste eine Inventarisierung der Landschaften und Biotope durchgeführt werden.	Siehe Antwort 1.6
9	Forum Büren Th. Anneler			x			9.1	Ist eine Zunahme der Bevölkerung in Büren a. A. überhaupt anzustreben?	Eine moderate Bevölkerungszunahme wird politisch gewünscht.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:					Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche,	Stellungnahme Projektteam
		Wohnen	Arbeiten Dienstlei.	Siedlung	Verkehr	Land-schaft			
	Kirchweg 4 3294 Büren a. A.		x	x			9.2	Das brachliegende Areal der SBB könnte auch als Grünfläche genutzt werden, z. Bsp. Schrebergärten für Stedtlbewohner. Im Zusammenhang mit der Entwicklung von Arbeiten und Dienstleistungen auf dem SBB-Areals, ist zu erwähnen, dass es in Büren nicht an Räumlichkeiten für Läden, Büros, etc. fehlt. Zu beklagen ist die fehlende Kundschaft. (Schlafort)	Eine Verdichtung am Bahnhof ist sinnvoll, diese sieht Läden wie auch Dienstleistungen und Wohnungen vor. Es wird geprüft, wie sich die Nutzungen im Stedtli und die am Bahnhof ergänzen können.
					x		9.3	In folgenden Bereichen sollten die Schulwege gesichert werden:  Übergang Bernstrasse vom Erlenweg zum Akazienweg, mittels Temporeduktion auf der Bernstrasse.  Richtung Oberwil, mittels einer Temporeduktion bis nach der Abzweigung Bernstrasse Richtung Oberwil.  Auf der Jura- und Bielstrasse mittels Torwirkung Ortseinfahrten signalisieren.	Ist im Verkehrsrichtplan bereits als Massnahme H41 enthalten.  Keine Temporeduktion nötig, da es sich um eine gerade Ausfallachse ohne Konfliktpotenzial handelt. Zudem sieht die Massnahme Z13 im Verkehrsrichtplan eine Sicherung für den Radverkehr auf der Bernstrasse vor.  Ist im Verkehrsrichtplan bereits als Massnahme H21 enthalten.
						x	9.4	Unter dem Aspekt Landschaftsentwicklung ist die Koordination über die Gemeindegrenze hinaus zu verbessern.	Wird geprüft

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:					Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche,	Stellungnahme Projektteam
		Wohnen	Arbeiten Dienstlei.	Siedlung	Verkehr	Land-schaft			
						x	9.5	Einsetzen einer Arbeitsgruppe, welche Massnahmen bezüglich Steigerung der Biodiversität im Siedlungsraum erarbeitet und durch den Gemeinderat genehmigen lässt.	Nicht Thema des REK.
						x	9.6	Mittel- bis langfristige Unabhängigkeit der gemeindeeigenen Liegenschaften von fossilen Brennstoffen. Aktive Förderung von erneuerbaren Energien.	Der Energierichtplan wird zurzeit bearbeitet.
10	Breitinger Fränzi Jurastrasse 20 3294 Büren a. A.				x		10.1	ÖV-Angebot und Verbindungen für den Langsamverkehr sollen Richtung Pieterlen, Bözingen, Meinisberg, Lengnau verbessert werden.	Ein Ausbau des ÖV-Angebots ist nicht vorgesehen.
11	SP Sektion Büren a. A. Präsidentin Margrit Widmer Schützenweg 14 3294 Büren a. A.	x		x			11.1	Das Gebiet Solothurnstrasse statt 1. in 2. Priorität Entwicklung Wohnen einstufen, dafür Land beim Bauernhof Kaufmann (Gebiet Solothurnstrasse) in 1. Priorität einstufen.	Nein, die Priorisierung der Entwicklungsgebiete wird beibehalten. Siehe Antwort 1.2
					x		11.2	Die Velowegverbindungen in die umliegenden Ortschaften sollen ausgebaut werden, besonders diese nach Pieterlen. Zu Gunsten der Verkehrssicherheit soll an der Jurastrasse eine Temporeduktion erfolgen.	Jurastrasse inkl. Ausweichroute ist in Massnahme Z11 im Verkehrsrichtplan ergänzt
12	Vereinigung für Heimatpflege 3294 Büren a. A. Rudolf Käser, Obmann					x	12.1	Im Zuge der OPR ist eine Landschaftsplanung auszuarbeiten, die auf der Grundlage eines Natur- und Landschaftsinventar basiert. Weiter sollen die in einem kommunalen Richtplan Perspektiven für die Entwicklung der Landschaft aufgezeigt werden.	Siehe Antwort 1.6
		x	x	x	x	x	12.2	Die Nachhaltigkeit kann nicht als eigenes Sachthema behandelt werden, sondern die ganze Ortsplanung muss dem Prinzip der Nachhaltigkeit entsprechen.	Nachhaltigkeit wird in gesamter OPR berücksichtigt. Zudem wird ein Energierichtplan erarbeitet.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:					Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche,	Stellungnahme Projektteam
		Wohnen	Arbeiten Dienstlei.	Siedlung	Verkehr	Land-schaft			
						x	12.3	Intensivlandwirtschaftszonen haben die übergeordneten Ziele und Strategien zu beachten und müssen den Grundsätzen der Nachhaltigkeit gerecht werden.	Wird berücksichtigt.
					x	x	12.4	Flächendeckende Einführung der Blauen Zone (Parkierungskonzept).	Im Rahmen der aktuellen Erarbeitung des Parkierungskonzepts wird ein zielgruppen-gerechtes Parkierungsangebot eingeführt. Dabei werden nebst der Blauen Zone noch weitere Bewirtschaftungsformen geprüft.
		x		x			12.5	Auf Einfamilienhauszonen zukünftig verzichten und die noch unbebauten Bauzonen aufzonen.	Auf reine Einfamilienhauszonen wird bei Neueinzonungen verzichtet werden. In geeigneten überbauten Gebieten soll eine massvolle Verdichtung geprüft werden.
		x		x			12.6	Die angestrebte Bevölkerungsentwicklung kann unter Berücksichtigung des Wohnflächenbedarfs ohne Neueinzonungen erfolgen.	Theoretisch richtig, aber: Man kann nicht unbegrenzt baulich verdichten (Ortsbildschutz, Qualitätssicherung Lebensräume, Wohnqualität, Siedlungsschutz etc.)
						x	12.7	Im Zuge der OPR soll ein Landschaftsinventar erarbeitet werden.	Ja, wird gemacht.
						x	12.8	Eine Anpassung der Uferschutzpläne wird abgelehnt.	Dem Anliegen wird zugestimmt. Es erfolgt keine Anpassung im Rahmen der Ortsplanungsrevision.
		x		x			12.9	Eine Erweiterung der Bauzone im Gebiet Solothurnstrasse soll nicht stattfinden.	Siehe Antwort 1.1
		x		x			12.10	Eine Ausdehnung der Bauzone im Bereich Reiben (2. Priorität) wird abgelehnt.	Siehe Antwort 1.2

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:					Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche,	Stellungnahme Projektteam
		Wohnen	Arbeiten Dienstlei.	Siedlung	Verkehr	Land-schaft			
		x	x	x			12.11	Einer Siedlungsentwicklung im Rütifeld soll nicht stattfinden. Das Quartier ist peripher gelegen, zudem soll die naturräumliche Verbindung zwischen Bucheggberg und der Aareebene nicht weiter eingeschränkt werden. Im Gebiet zwischen Aarbergstrasse und Bahnlinie (unterhalb Bigler Areal) soll einer Arbeitszone zugewiesen werden.	Das Rütifeld ist zwar peripher gelegen, jedoch optimal und direkt ab Autobahnzubringer erschlossen. Würde das Areal unterhalb der Firma Bigler als Arbeitszone ausgeschieden werden, würde die Erschliessung ab Autobahnzubringer das Zentrum von Büren stark belasten.
				x			12.12	Beim der Entwicklung des Bahnhofareals ist darauf zu achten, dass bei der Landi, deren Parkplätze und dem alten Güterschopf Potenziale für eine innere Verdichtung besteht.	Dafür besteht kein Handlungsbedarf.
				x		x	12.13	Eine Intensivlandwirtschaftszone/ Spezialzone soll im Bereich der der Alten Aare nicht ausgedehnt werden. Der Bereich der alten Aare muss möglichst offen gehalten werden. Die Landschaft der alten Aare muss mit der Lengnau- und der Grenchenwiti eine Einheit bilden und darf nicht durch einen Saum von Baum-schulen, Gärtnereien und dgl. Unterbrochen und beeinträchtigt werden.	Die Intensivlandwirtschaftszone/ Spezialzone wird möglichst klein gehalten. Es gilt Besitzstands-garantie. Zudem gelten die Schutzbestimmungen des BLN und des Auenschutzinventars, sowie den Schutzbeschlüssen für die Naturschutzgebiete „Auengebiete Alte Aare“ und „Häftli“ des Kantons Bern.
						x	12.14	Bei den Gewässerräumen sind nicht alle Bäche und die eingedolten Gewässer nicht abschliessend aufgelistet. Der Konzeptplan müsste den Umgang mit eingedolten und verbauten Gewässern aufzeigen.	Wird geprüft (Baureglement, Zonenplan).
					x		12.15	Die ÖV-Güteklassen sind im Konzeptplan darzustellen.	ÖV-Güteklassen werden bei Neueinzonungen gem. Kant. Richtplan mitberücksichtigt.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:					Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche,	Stellungnahme Projektteam
		Wohnen	Arbeiten Dienstlei.	Siedlung	Verkehr	Land-schaft			
				x		x	12.16	<p>Folgenden Themen sind bei den Konzept- und Karteninhalte zu ergänzen:</p> <p>Landschaftsschutz und Landschaftsentwicklung</p> <p>Zunehmende Belastung der Naturräume durch die Naherholung</p> <p>Sportstätte und Touristische Einrichtungen</p> <p>Mehrwertabschöpfung bei Ein- und Auszonungen.</p>	<p>Siehe Antwort 1.6</p> <p>Dafür besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Das REK ist ein Strategiepapier und macht nicht Aussagen zu diesen Themen.</p> <p>Wird eingeführt und im Reglement ausgearbeitet.</p>
					x		12.17	Auf einzelnen Linien ist während der Spitzenzeiten ein Halbstundentakt anzustreben.	Bus- und Bahnangebot zurzeit ausreichend.
13	Gertrud Scheurer Hofstattweg 3294 Büren a. A.	-	-	-	-	-	13.1	-	-
14	Thomas Hari Stationsstrasse 14 8155 Niederhasli	x		x			14.1	Bei einer Verdichtung im Gebiet Solothurnstrasse sollte auf Abstände und Bauhöhe zwingend Rücksicht genommen werden, da die Liegenschaft denkmalgeschützt ist.	Siehe Antwort 1.1
15	Sonja Hari-Boss Platanenweg 8 4142 Münchenstein 3	x		x			15.1	Mit der Entwicklung Wohnen im Gebiet Solothurnstrasse nicht einverstanden.	Siehe Antwort 1.1

**\*Inhalte eines Landschafts- und Biotopeninventar:** Objekte des besonderen Landschaftsschutzes, wie :

Seen, Flüsse, schöne und kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften, bedeutende Aussichtspunkte, für Landschaft und Siedlung typische Baumbestände, wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere, Naturschutzobjekte, Objekte von lokaler Bedeutung.

### 3. Fazit

### **3.1 Fragebogen**

Siedlungsentwicklung Wohnen 1. + 2. Priorität knapp bejaht, Siedlungsentwicklung Arbeiten 1.+ 2. Priorität mehrheitlich bejaht, Übereinstimmung mit Thema Siedlung bejaht, Übereinstimmung mit Thema Verkehr mehrheitlich bejaht, Übereinstimmung mit Thema Landschaft / Grünraum mehrheitlich bejaht.

### **3.2 Verbale Eingaben**

27 Äusserungen zu Siedlung / Wohnen, 6 Äusserungen zu Siedlung / Arbeiten, 12 Äusserungen zu Verkehr, 24 Äusserungen zu Landschaft und Grünraum

## Ortsplanungsrevision – Parkierungskonzept – Mitwirkungsbericht

Vom 22. April 2013 bis 31. Mai 2013 lag der Entwurf zum Parkierungskonzept zur Einsichtnahme und Stellungnahme auf. Im Rahmen der Mitwirkung fand am 15. Mai 2013 eine Fragestunde statt.

Für die Mitwirkung wurde ein Fragebogen erarbeitet, der von den Mitwirkenden ausgefüllt werden konnte. 16 Mitwirkungen sind bei der Gemeinde schriftlich eingegangen. Dabei wurden Fragebögen beantwortet, die zum Teil durch einen Brief ergänzt wurden. Einige Mitwirkende äusserten sich ausschliesslich in Briefform und gingen somit in freier schriftlicher Form auf den Fragebogen ein ohne diesen auszufüllen. Zu mündlichen Eingaben aus der Fragestunde wird ebenfalls Stellung genommen.

Das Projektteam Ortsplanungsrevision hat die Eingaben an den Sitzungen vom 12. Juni 2013 und 3. Juli 2013 gesichtet. Nach intensiven Diskussionen hat das Projektteam Ortsplanungsrevision beschlossen, auf die Eingaben Nr. 13.2 bzw. 7.2 einzutreten.

### 1. Auswertung der Fragen

Frage Nummer	Frage	Anzahl Ja -Antworten	Anzahl Nein-Antworten	Keine Antwort
1	Eine kostenpflichtige Parkierung verlangt für das Nutzen öffentlicher Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen eine Gebühr vom Nutzer. <b>Stimmen Sie einer Einführung kostenpflichtiger Parkmöglichkeiten zu?</b>	11	2	1
2	Die Bewirtschaftungsregelungen wurden auf die entsprechende Zone im überbauten Siedlungsgebiet angepasst, sodass auf Nutzungsbedürfnisse der Parkierenden und Geschäfte, Anwohner, Strassenbild, Marktwirtschaft usw. reagiert werden kann. <b>Stimmen Sie mit den vorgeschlagenen Regelungen je Zone überein?</b> (Siehe Seite 12 und 13 des Parkierungskonzeptes.)	7	5	2
3	<b>Erachten Sie es als notwendig an bestimmten Orten / Strassen strikere oder lockerere Parkierungsmassnahmen einzuführen?</b> Wenn Ja, an welchen Orten und welche Massnahmen?	11	0	3

## 2. Auswertung der konkreten Eingaben

Nr. Mitwirkung	Verfasser Eingabe	Nr. Antrag	Betreff	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
1	Weidmann, Bernhard	1.1	Frage 1: Einführung Gebühren	Keine Einführung kostenpflichtiger Massnahmen, da Attraktivität Stedtli sinken würde	Gegenüber aktueller Regelung mittels Blauer Zone (1h Parkieren) besteht sogar Verbesserung, da längeres und flexibleres Parkieren ermöglicht wird. Gemeinde erlaubt sich für zur Verfügung stellen von Parkplätzen auf öffentlichem Boden moderate Gebühren zu erheben, die Kurzzeitaktivitäten (1h) immer noch gratis erlauben.
		1.2	Frage 3: Weitere Massnahmen	Nicht kostenpflichtige Kurzzeitparkplätze sind nötig	Werden überall angeboten mittels Regelung: 1. Stunde gratis, demnach keine Verschlechterung gegenüber der aktuellen Blauen Zone
		1.3	Frage 3: Weitere Massnahmen	Bei Grossverteilern zeitlich unbegrenzt gratis parkieren	Coop bewirtschaftet selbst und bisher kostenfrei – kein Einfluss durch Gemeinde möglich Vgl. Stellungnahme 17.1
		1.4	Bemerkungen	Zusätzliche Parkmöglichkeiten vor Kita (Bahnhofstrasse 11) und Fussgängerstreifen	Öffentliche Parkplätze in Distanz von 150m verfügbar (Parkplatz Bahnhofstrasse 130m, Parkplatz Trappeten 140m). Für ausreichend Parkmöglichkeiten zu sorgen, liegt bzgl. dieses Sachverhaltes nicht innerhalb des Handlungsrahmens der Gemeinde sondern ist Sache der Liegenschaftsbesitzer. Vgl. Anfrage 13.3

Nr. Mitwirkung	Verfasser Eingabe	Nr. Antrag	Betreff	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
2	Walker, Urs	2.1	Frage 3: Weitere Massnahmen	Spezielle Regelungen für Anwohner, Vereinsmitglieder und Lehrer (Gebührenpflicht für Lehrer) bei Schulanlage	<p>Das Schulareal ist in erster Linie für Lehrpersonal, Vereinsmitglieder und Besucher / Konsumenten des Stedtli etc. zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Für Anwohner (und deren Firmenwagen) muss eine bestimmte Anzahl Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken zur Verfügung gestellt werden (BauG). Die Gemeinde ist nicht verpflichtet weitere Parkflächen für Anwohner anzubieten.</p> <p>Für die Benützung des Schulareals (Mischzone) besteht die Möglichkeit Dauerparkkarten zu beziehen. Klare Regelungen werden im Parkierungsreglement getroffen – nicht im Parkierungskonzept.</p> <p>Vgl. Stellungnahme 5.1, 8.6</p>
3	Farine, Verena	3.1	Bemerkungen	Antragsteller stimmt kostenpflichtiger Parkmöglichkeit im Stedtli zu	Zur Kenntnis genommen
4	Energieversorgung Büren AG	4.1	Frage 3: Weitere Massnahmen	Parkverbot oder gelbe Zone für Warenumschlag vor Nordeingang Kreuzgasse 32	<p>Innerhalb Tempo 30-Zone ist Parkieren ausserhalb von Markierungen verboten, demnach ist zusätzliches Parkverbot unnötig;</p> <p>Gelbe Markierung bedeutet Nutzrechte für bestimmte Personengruppe (Art. 79 SSV), wovon abgeraten wird nach Arbeitshilfe Parkierung Tiefbauamt Kt BE, da Parkplatzprivilegierung mit Ausnahme für Notstandsdienste unerwünscht ist (es handelt sich sonst um eine Privilegierung des öffentlichen Raumes)</p>

Nr. Mitwirkung	Verfasser Eingabe	Nr. Antrag	Betreff	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
		4.2	Bemerkungen	Kostenloses Abstellen von Fahrzeugen für Energieversorgung Büren AG auf allen öffentlichen Parkflächen gewähren	Es kann keine Ausnahmeregelung gewährt werden, da sonst ein Präzedenzfall entsteht.
5	Schulen Büren a. A.	5.1	Frage 1: Einführung Gebühren	Nutzer Schul- / Sportanlagen gratis parkieren	Das Schulareal ist in erster Linie für Lehrpersonal, Vereinsmitglieder und Besucher / Konsumenten des Stedtli etc. zur Verfügung zu stellen. Für die Benützung des Schulareals (Mischzone) besteht die Möglichkeit Dauerparkkarten zu beziehen. Klare Regelungen werden im Parkierungsreglement getroffen – nicht im Parkierungskonzept.  Vgl. Stellungnahme 5.1, 8.6
		5.2	Frage 2: Regelungen je Zone	Sport- / Schulareal ist eigenständige Zone	Eine zusätzliche Zone widerspricht dem Ziel, einfache und übersichtliche Parkierungsregelungen für das gesamte Siedlungsgebiet zu realisieren.  Zudem vgl. Stellungnahme 2.1 + 5.1
6	Aebi, Christian	6.1		In Aarberg: „Alle zufrieden. Ausnahme: Die rotgrünen Verkehrsbehinderer des Staates.“  Interpretation: Kein Einverständnis mit Gebührenerhebung (Aarberg: Blaue Zone und Begegnungszone)	Gegenüber aktuellen Regelung mittels Blauer Zone (1h Parkieren) besteht sogar Verbesserung, da längeres und flexibleres Parkieren ermöglicht wird.  Die Gemeinde erlaubt sich für zur Verfügung stellen von Parkplätzen auf öffentlichem Boden moderate Gebühren zu erheben, die Kurzzeittätigkeiten (1h) immer noch gratis erlauben.

Nr. Mitwirkung	Verfasser Eingabe	Nr. Antrag	Betreff	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
7	Gribi, Ulrich	7.1	Frage 3: Weitere Massnahmen	Parkplatz Bernstrasse am Friedhof in Blaue Zone	<p>Parkplätze werden der Kernzone zugeordnet (Stellungnahme VPK, Anhang 1 Parkierungskonzept);</p> <p>Zwecks Vereinfachung und Übersichtlichkeit sollten Regelungen der Kernzone beibehalten werden; somit ist flexibles Parkieren inkl. 1 Stunde Gratisparkieren erreicht</p> <p>Allenfalls vgl. Stellungnahme 8.1, 16.1, 8.5</p>
		7.2	Frage 3: Weitere Massnahmen	Parkplätze Schwimmbad Ost sind auch in der Nichtsaison belegt	Das ist in Ordnung, solange keine Dauerparkierung stattfindet (max.12 h zulässig, Kontrollen nötig)
		7.3	Frage 3: Weitere Massnahmen	Haben Hornusser eine spezielle Bewilligung? (Hornussergrien)	Das Parkierungskonzept regelt die Verfügbarkeit von Parkplätzen innerhalb des Siedlungsgebietes – nicht ausserhalb.
		7.4	Bemerkungen	Bahnhof West: Mit welcher Erlaubnis findet Nachtparkierung von Oeltransportern statt?	Die Parkplätze am Bahnhof West gehören der SBB. Die Gemeinde hat keine Möglichkeit die Nutzung dieser Parkplätze zu regulieren.

Nr. Mitwirkung	Verfasser Eingabe	Nr. Antrag	Betreff	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
8	Eschbach, Lukas	8.1	Kernzone	Durch Erhöhung Parkzeit von heut 1h auf max. 3h stehen weniger Parkplätze zur Verfügung, da Fluktuation sinkt	Ziel ist eine Flexibilisierung der Parkmöglichkeiten ohne die Fluktuation nennenswert zu beeinflussen. Deswegen wurde die max. Parkdauer in der Kernzone auf 3h beschränkt.  Eine volle Belegung der Parkflächen in der Kernzone ist nur zu Spitzenzeiten zu beobachten. Trifft dies ein, stehen ausreichend Ausweichparkflächen zur Verfügung (Bahnhofstrasse 150m, Bahnhof 200m, Schule 300m, Jurastrasse 300m).  Vgl. Anfrage 16.1
		8.2	Kernzone	Viele werden Parkuhren nach 1h nachstellen und keine Gebühren zahlen, somit keine Erträge aber hohe Kosten	Dieses Verhalten ist unzulässig und wird durch Kontrollieren unterbunden (Kontrollaufwand wurde in Amortisationsberechnung berücksichtigt)
		8.3	Kernzone	Viele Parkuhren, da stark verteilte Flächen	Parkplätze sind konzentriert in Büren (strassenbegleitendes Parkieren ist Ausnahme); notwendige Standorte für Automaten wurden geprüft;  Es ist eine Bewirtschaftung mit verhältnismässig geringer Anzahl von Automaten möglich.
		8.4	Kernzone	Nummerierung der Felder auf Pflastersteinen im Stedtli schlecht, Parkzettel für Windschutzscheibe verursacht zusätzliche Wege	Nummerierung kann auch auf Bordsteinanten oder Trottoir mit grösseren Gehwegplatten erfolgen; Ausführung wird im Ausführungsprojekt geprüft  Gehdistanz zu allen Automaten beträgt weniger als 30 m

Nr. Mitwirkung	Verfasser Eingabe	Nr. Antrag	Betreff	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
		8.5	Kernzone	Vorschlag: Grossteil PP in Kernzone in blauer Zone belassen, nur wenige PP bewirtschaften, dafür ab 1. Stunde 1 CHF (Bsp. 13 Felder bei Bögen)	Aus Gründen der Lesbarkeit und Verständlichkeit wird einheitliche Regelung angestrebt – fragmentierte Lösungen lösen Verwirrung und Suchverkehr aus; Vgl. Stellungnahme 7.1
		8.6	Mischzone: Schulareal	Keine Parkuhren, Beschränkung von 0:00 bis 24:00 Uhr auf 4h Parkdauer, Möglichkeit zum Kauf von Dauerparkkarten für Anwohner (und deren Firmenwagen)	Eine zusätzliche Zone mit eigenen Regelungen widerspricht dem Ziel, einfache und übersichtliche Parkierungsregelungen für das gesamte Siedlungsgebiet zu realisieren. Das Schulareal ist in erster Linie für Lehrpersonal, Vereinsmitglieder und Besucher / Konsumenten des Stedtli etc. zur Verfügung zu stellen. Für Anwohner (und deren Firmenwagen) muss eine bestimmte Anzahl Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken zur Verfügung gestellt werden (BauG). Die Gemeinde ist nicht verpflichtet weitere Parkflächen für Anwohner anzubieten.  Für die Benützung des Schulareals (Mischzone) besteht die Möglichkeit Dauerparkkarten zu beziehen. Klare Regelungen werden im Parkierungsreglement getroffen – nicht im Parkierungskonzept.  Vgl. Stellungnahme 5.1, 2.1
9	Habegger, Hans Ulrich (Stedtli-Leist Büren a.A.)	9.1	Frage 3: Weitere Massnahmen	Kontrolle und / oder verkehrliche Lösung zum Durchsetzen des Zufahrtsverbotes am Ländte	Verkehrliche Lösung ist nicht Gegenstand des Parkierungskonzeptes;  Kontrollen im Rahmen der Parkplatzbewirtschaftung werden durchgeführt

Nr. Mitwirkung	Verfasser Eingabe	Nr. Antrag	Betreff	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
		9.2	Bemerkungen	Lösungen auch für Camper und Busse bieten	Das Anhalten (Ein- und Aussteigen) ist im Stedtli zugelassen. Parkmöglichkeiten für Busse werden am Bahnhof geboten. Camper Parkplatz für 12 h beim Schwimmbad vorhanden.
		9.3	Bemerkungen	Camper-Stellplatz für Touristen	Die Problematik ist nicht Bestandteil des Parkierungskonzeptes (reguliert das Parken für PWs). Jedoch können Camper auf dem Parkplatz Schwimmbad parkieren (ohne Strom- und Wasseranschluss). Bei längerem Parkierungsbedarf sollen Campingplätze angesteuert werden, um Dauerparkieren zu vermeiden.
		9.4	Bemerkungen	3 bis 4 Bus-Parkplätze im Stedtli und Konditionen	Vgl. Stellungnahme 9.2
10	Bieri, Peter und Simoneit, Nina	10.1	Bemerkungen	Ausnahme für Anwohner in Kernzone gefordert: Fest vermietete PP (Dauerparkkarte) für Anwohner der Kernzone, Preis dafür günstiger	Ziel ist, Stedtli zu Gunsten des Gewerbes von Dauerparkierung frei zu halten  In Kernzone sind keine Dauerparkkarten vorgesehen. Klare Regelungen werden im Parkierungsreglement getroffen – nicht im Parkierungskonzept.
11	Ingold, Heinz und Marianne	11.1	Bemerkungen	Kontrollen für richtige Parkierung sind nötig	Gemeinde wird für nötige Kontrollen sorgen;  vgl. Stellungnahme 8.2 und 9.1
		11.2	Bemerkungen	Zu schnell fahren im Oberstedtli, Falschfahren zwischen Kirche und Brücke	Mit dem Konzept „Gestaltung des öffentlichen Raumes Stedtli“ soll Verkehrsablauf verträglich gestaltet werden;  vgl. Stellungnahme 11.1

Nr. Mitwirkung	Verfasser Eingabe	Nr. Antrag	Betreff	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
12	Käser, Hermann	12.1	Frage 2: Regelungen je Zone	Max. Parkdauer in Mischzone mit 12h ist zu lang – besser sind 6h	Parkplätze in Mischzone sollen gegen Gebühr auch für Pendler nutzbar bleiben, demnach bleibt die Regelung bestehen (6h wären zu kurz)
		12.2	Frage 3: Weitere Massnahmen	Kernzone: Nach 19h Parken auch ausserhalb der Parkfelder erlauben, Attraktivität des Stedtli verbessern	Wildparkieren ist aus folgenden Gründen nicht gestattet: erhöhtes Sicherheitsrisiko, eingeschränkter Verkehrsablauf, verminderte Attraktivität (Art. 22b SVV)
13	Widmer, Margrit (SP Sektion Büren)	13.1	Frage 1: Einführung Gebühren	Wenig Automaten aufstellen, demnach in Mischzone prüfen, ob Bewirtschaftung mit 3h Parkdauer beschränkt oder Dauerparkkarten ohne Automaten erfolgen kann	Vorschlag entspricht nicht dem Grundgedanken des Konzeptes, nachdem Verursacherprinzip umzusetzen ist: Gemeinde sollte etwas für Parkieren auf Gemeindeboden einnehmen dürfen. Anzahl der Automaten erfolgt gewissenhaft. Vgl. Stellungnahme 1.1 und 14.1
		13.2	Frage 2: Regelungen je Zone	Schwimmbad: keine Gebühren, Parkdauerbeschränkung auf 3 h oder Dauerparkkarte	3h Parkdauer sind zu kurz für Badegäste, Gebühren werden nicht erhoben. Vorschlag VPK: 12h max. Parkdauer wird vom OPR-Team angenommen. Für Anwohner werden ausreichend Parkplätze auf den Grundstücken geboten (BauG). Das Parkierungskonzept und der Anhang werden angepasst.

Nr. Mitwirkung	Verfasser Eingabe	Nr. Antrag	Betreff	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
		13.3	Frage 3: Weitere Massnahmen	Trappeten / Bahnhofstrasse / Kita: Gefährliche Situation. 2 Parkplätze Kurzzeitparking bei Bahnübergang längs auf Grinplatz anbieten	<p>Öffentliche Parkplätze in Distanz von 150m verfügbar (Parkplatz Bahnhofstrasse 130m, Parkplatz Trappeten 140m)</p> <p>Für ausreichend Parkmöglichkeiten zu sorgen, liegt bzgl. dieses Sachverhaltes nicht innerhalb des Handlungsrahmens der Gemeinde sondern ist Sache der Liegenschaftsbesitzer.</p> <p>Vgl. Anfrage 1.4</p>
		13.4	Bemerkungen	Mergelplatz in Mischzone genügt	Wird bestätigt: Mergelplätze sind in vielen Fällen ausreichend
14	Thönen, Urs	14.1	Frage 1: Einführung Gebühren	<p>Durch die kostenpflichtige Parkierung werden die Besucher zeitlich unter Druck gesetzt.</p> <p>Besucher verweilen nicht mehr im Stedtl.</p> <p>Widerspricht Begegnungszone.</p> <p>Begegnungszone wird als Geldmaschine missbraucht.</p> <p>Durch Steuergelder und Einnahmen der Vermietung von öffentlichen Parkplätzen stehen dem Unterhalt ausreichend Mittel zur Verfügung.</p>	<p>Gemeinde erlaubt sich für zur Verfügung stellen von Parkplätzen auf öffentlichem Boden moderate Gebühren zu erheben, die Kurzzeittätigkeiten (1h) immer noch gratis erlauben. Gegenüber aktueller Regelung mittels Blauer Zone (1h Parkieren) besteht sogar Verbesserung, da längeres und flexibleres Parkieren ermöglicht wird.</p> <p>Vgl. Stellungnahme 1.1</p> <p>Die Einnahme durch Dauerparkkarten am Parkplatz Bahnhof Ost amortisieren die Erstellungs- und Unterhaltskosten dieser Parkflächen innerhalb von 10 Jahren. Die Kosten anderer Parkflächen können dadurch nicht gedeckt werden.</p> <p>Die Finanzierung des Unterhalts von öffentlichen Parkplätzen durch Steuergelder widerspricht dem Verursacherprinzip, da Kosten auf die Allgemeinheit abgewälzt würden, nicht auf den direkten Verursacher.</p>

Nr. Mitwirkung	Verfasser Eingabe	Nr. Antrag	Betreff	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
		14.2	Frage 2: Regelungen je Zone	Die definierten Zonen müssen generell gebührenfrei bleiben.	Vgl. Stellungnahme 14.1
		14.3	Frage 3: Weitere Massnahmen	In der Kernzone muss heutige Parkplatzzahl erhalten bleiben, damit die Durchfahrt der Hauptgasse weiter gedrosselt bleibt. Auch Gewerbe ist auf das vorhandene Parkplatzangebot angewiesen.	Parkplatzanzahl ändert sich nicht.
15	Gloor, Rolf	15.1	Frage 2: Regelungen je Zone	<p>Das Zentrum (Kernzone innerhalb alter Stadtmauern) verfügt über zu wenige Parkplätze. Eine Erhöhung der erlaubten Höchstparkzeit (z.Zt. Blaue Zone = bis 1,5h) reduziert die Rotation, blockiert somit mehr Parkplätze und ergibt eine weitere Verknappung der Parkplätze und damit eine Verschärfung der Situation. Ziel: Kernzone (innerhalb Stadtmauern) blaue Zone belassen. (Zumindest als eine Variante zur Abstimmung).</p>	<p>Rückmeldungen und Erfahrungen zeigen, dass Blaue Zone (1h gem. Arbeitshilfe Parkierung, Tiefbauamt Kt. BE) zeitlich ungenügend ist für Erledigungen, Gewerbe leidet, Suchverkehr wird generiert.</p> <p>Gegenüber aktuellen Regelung (Blaue Zone - 1h Parkieren) besteht mit vorgeschlagener Realisierungsvariante sogar Verbesserung, da längeres und flexibleres Parkieren überhaupt ermöglicht wird.</p> <p>Büren verfügt über genügend Parkmöglichkeiten in Kernzonennähe, sodass Mangel im 300m-Radius nicht zu erwarten ist. Weiterhin vgl. Stellungnahme 8.1 und 16.1</p> <p>Büren erlaubt sich für zur Verfügung stellen von Parkplätzen auf öffentlichem Boden moderate Gebühren zu erheben, die Kurzeittätigkeiten (1h) immer noch gratis erlauben.</p> <p>Die Vorteile der flexiblen Regulierung gem. Realisierungsvariante überwiegen, daher kommt „Blaue Zone“ nicht zur Abstimmung.</p>

Nr. Mitwirkung	Verfasser Eingabe	Nr. Antrag	Betreff	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
		15.2	Frage 2: Regelungen je Zone	Sporthalle: Gratis / frei für Sporthallenbenützer, Reserviert für Sporthallenbenützer (18:00 – 22:00)	Für die Benützung des Schulareals (Mischzone) besteht die Möglichkeit Dauerparkkarten zu beziehen. Klare Regelungen werden im Parkierungsreglement getroffen – nicht im Parkierungskonzept. Vgl. Stellungnahmen 5.1 und 5.2
		15.3	Frage 3: Weitere Massnahmen	Das Zentrum strikter (siehe Antrag Nr. 15.1) Sporthalle lockerer für Sporthallenbenützer (siehe Antrag Nr. 15.2)	Vgl. Stellungnahmen zu 15.1 und 15.2
		15.4	Fragestunde	Die Einnahmen aus der Dauervermietung von Parkfeldern sollen entweder in keine oder in beide Varianten der Amortisationsrechnung einbezogen werden, damit nicht Äpfel mit Birnen verglichen werden. Tendenziell sind diese Einnahmen aus der Amortisationsrechnung wegzulassen, da sie ohnehin anfallen.	Die Einnahmen werden klar der allgemeinen Parkierungsregulierung von Büren zugeordnet. Sie dienen damit zu Recht dem Ausgleich für anfallende Kosten der Gemeinde ihren Bürgern und Besuchern Parkflächen zur Verfügung zu stellen. Die Amortisationsrechnung wird nicht angepasst, die beiden Varianten (inkl. / exkl. Einnahmen durch Dauervermietung) bleiben bestehen.
		15.5	Fragestunde	Die 9 Parkplätze an der Bernstrasse von der Kernzone in die Mischzone verschieben, da aufgrund ihrer Entfernung vom Stedli eine Zugehörigkeit zur Mischzone logischer erscheint.	Problematik wurde intern umfassend diskutiert: vgl. Stellungnahme VPK, Anhang 1 Parkierungskonzept  Parkplätze vor Friedhof sollten in Kernzone bleiben, um möglichst vielen Besuchern einen Parkplatz zu gewährleisten (nur 3h Parkzeit in Kernzone gegenüber Mischzone mit 12h Parkzeit)

Nr. Mitwirkung	Verfasser Eingabe	Nr. Antrag	Betreff	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
		15.6	Fragestunde	Um die knappen Parkplätze für Kunden bereit zu halten, sollen Dauerparkkarten in der Kernzone überhaupt nicht oder nur in kleinen Mengen vergeben werden.	Übereinstimmung mit dem bestehenden Konzept. Konkrete Regelungen zur Vergabe von Dauerparkkarten erfolgen im Parkierungsreglement, nicht im Konzept. Vgl. Stellungnahme 10.1
16	Grütter, Kurt und Ursula	16.1	Frage 2: Regelungen je Zone	Tax 1h frei dann 1 CHF / h Max. Dauer 2h und nicht 3h.	So bereits geplant Kernzone: 2h sind für Kunden des Gewerbes und anschl. Restaurantbesucher etwas knapp Vgl. Stellungnahme 8.1
		16.2	Frage 3: Weitere Massnahmen	Rückmeldung VPK im Anhang 1 ist zu berücksichtigen	Rückmeldung wurde bereits berücksichtigt und beantwortet (siehe Anhang 1 des Parkierungskonzeptes)
17	Anita Schär	17.1	Fragestunde	Befürchtung, dass potentielle Kunden auf Coop-Parkplätzen parkieren (kostenfrei) und Weg nicht mehr ins Stedtli finden, um zu konsumieren	Coop bewirtschaftet Parkflächen eigenständig, Gemeinde hat keine Befugnisse Coop zu Bewirtschaftungsregelungen zu zwingen; Vgl. Stellungnahme 1.3

### 3. Fazit

Die überwiegende Mehrheit stimmt der Einführung einer kostenpflichtigen Parkierung zu.

Die vorgeschlagenen Regelungen zur Parkierung je Zone werden knapp bejaht.

Die Mehrheit erachtet es als notwendig an bestimmten Orten / Strassen striktere oder lockerere Parkierungsmassnahmen einzuführen.

Hauptanliegen, welche in der Mitwirkung eingegeben wurden, betreffen:

- allfällige wirtschaftliche Auswirkungen im Stedli
- den Bedarf einer Sonderregelung zum Parkieren auf dem Schulareal
- allfällige Auswirkungen auf die Anzahl der verfügbaren Parkplätze (Fluktuation)
- hohe Anschaffungskosten für Parkautomaten

**Ortsplanungsrevision Büren an der Aare, Altstadtplanung - Mitwirkungsbericht  
Änderungen und Neufassung von Art. 31 Abs. 1–16, Art. 32 Abs. 1–4, Art. 49 Abs. 1 und 2, Art. 50 Abs. 1 und 2 Baureglement  
(1992) sowie gegenüber dem in der Vorprüfung befindlichen Baureglement**

Vom 29. Mai 2014 bis 20. Juni 2014 lagen die Entwürfe zu oben genannten Planungsinstrumenten zur Einsichtnahme und Stellungnahme in der Bauverwaltung auf. Im Rahmen der Mitwirkung fand am 12. Juni 2014 eine Informationsveranstaltung statt.

Für die Mitwirkung wurde ein Fragebogen erarbeitet, der von den Mitwirkenden ausgefüllt werden konnte. 2 Mitwirkungen sind bei der Gemeinde schriftlich eingegangen.

Das Projektteam Ortsplanungsrevision hat die Eingaben gesichtet.

Nach internen Diskussionen hat das Projektteam Ortsplanungsrevision beschlossen, auf die zwei Eingaben einzutreten:

**Auswertung der konkreten Eingaben**

	Verfasser der Eingabe		Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
1	FIAS W. Rey, E. Sutter	<b>Art. 51-1 Abs. 2</b>	Briefkästen ergänzen	Wird entsprechend geändert
		<b>Art. 51-1 Abs. 4b</b>	Altstadtumgebungszone „Graben“ hier ist der Artikel 51-2 Absatz 3 einzusetzen. 4a Altstadtzone hervorzuheben 4b Altstadtumgebungszone „Graben“ hervorzuheben.	Wird entsprechend geändert
		<b>Art. 51-1 Abs. 8</b>	„Die FIAS / Denkmalpflege erteilt hierfür die Zustimmung“ ist zu streichen	Wird entsprechend geändert.
		<b>Art. 51-2 Abs. 1</b>	„(...) Betreffend Bauvorhaben, schützenswerte oder erhaltenswerte Baudenkmäler ist die kant. Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.“ streichen. Diese Bestimmung gilt für alle Bauten in der Gemeinde. Vorschlag: Die FIAS ist für die Beurteilung von allen Bauvorhaben einzubeziehen.	Wird entsprechend geändert
		<b>Art. 51-2 Abs. 3</b>	Absatz in Art. 51-1 Absatz 4b einbauen. Begründung siehe oben.	Wird entsprechend geändert
2	Ulrich Gribi Ey 10 3294 Büren a.A.	<b>Art 51-1 Abs. 10</b>	Schutzpriorität für Aufzugsräder inkl. Seile; Inventar dazu erstellen.	Aufzugsräder inkl. Seile werden als Erhaltungsziel in Art. 51-1 Abs. 11, 3. Satz, Dächer neu aufgeführt.
		<b>Art 51-1 Abs. 11</b>	Neu Abs. 11: Schutzpriorität für Scharreisen und Türklopfer; Inventar dazu erstellen.	Zu aufwändig, da sonst auch andere Elemente wie z.B. Fensterkloben etc. geschützt werden müssten.
		<b>Art 51-1 Abs. 8</b>	„etc“ streichen	Ist bereits erfolgt.

## Ortsplanungsrevision

### – Zonenplan, Schutzzonenplan, Baureglement, Inventarplan Natur und Landschaft, Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, Verkehrsrichtplan, Reglement über die Mehrwertabschöpfung – 3. Mitwirkungsbericht

Vom 01. November 2013 bis 30. November 2013 lagen die Entwürfe zu oben genannten Planungsinstrumenten zur Einsichtnahme und Stellungnahme in der Bauverwaltung auf. Im Rahmen der Mitwirkung fand am 13. November 2013 eine Informationsveranstaltung statt.

Für die Mitwirkung wurde ein Fragebogen erarbeitet, der von den Mitwirkenden ausgefüllt werden konnte. 56 Mitwirkungen sind bei der Gemeinde schriftlich eingegangen. Dabei wurden Fragebögen beantwortet, die zum Teil durch einen Brief ergänzt wurden. Einige Mitwirkende äusserten sich ausschliesslich in Briefform und gingen somit in freier schriftlicher Form auf den Fragebogen ein ohne diesen auszufüllen. Mehrere Eingaben betreffen dieselben oder ähnliche Anliegen. Auf 108 konkrete Eingaben wurde eingegangen.

Das Projektteam Ortsplanungsrevision hat die Eingaben an den Sitzungen vom 18. Dezember 2013 und 8. Januar 2014 gesichtet.

Nach intensiven Diskussionen hat das Projektteam Ortsplanungsrevision beschlossen, auf folgende Eingaben einzutreten:

Nr.:1.2, 1.3, 2.1, 4.1, 8.1, 10.1, 11.2, 12.2, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.9, 16.2, 17.3, 17.8, 17.9, 17.13, 17.14, 17.15, 17.17, 17.18, 17.20, 18.1, 19.1, 19.2, 19.3, 22.2, 27.1, 27.2, 28.2, 29.1, 31.1, 34.2, 37.1, 37.2

#### 1. Auswertung der Fragen

Frage Nummer	Frage	Anzahl Ja-Antworten	Anzahl Nein-Antworten	Keine Antwort
1	Stimmen Sie dem neuen Zonenplan zu?	7	6	1
2	Stimmen Sie dem neuen Schutzzonenplan zu?	8	3	3
3	Stimmen Sie dem neuen Baureglement zu?	6	5	3
4	Stimmen Sie dem Inventarplan Natur und Landschaft zu?	6	6	2
5	Stimmen Sie dem angepassten Verkehrsrichtplan zu?	8	2	4
6	Stimmen Sie dem neuen Reglement über die Mehrwertabschöpfung zu?	7	4	3

## 2. Auswertung der konkreten Eingaben

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutzonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ
1	Rosmarie & Bernhard Gfeller-Scheurer Lyss-Strasse 5 3263 Bütigen  Otto Scheurer Hofstattweg 11 3294 Büren a. A.			x	x					1.1	AZ von 0.85, evtl. auch Umzonung der gesamten Fläche in W3. Wenn ein Studienwettbewerb durchgeführt wird: eine AZ von 1.1 verlangen, bei tieferer AZ auf Wettbewerb verzichten. Parkierung in Überbauungsordnung regeln.	Die AZ wird ersatzlos aufgehoben. Ausschliesslich W3 ist zu massiv für Ortsbild und schutzwürdigen Kohlerstock. Ein Wettbewerbs- oder Studienverfahren gemäss SIA 143 ist für die Qualitätssicherung des Ortsbildes an der Solothurmstrasse wichtig. So kann z.B. die optimale Geschossfläche ermittelt werden. Die unterirdische und zentral angeordnete Parkierung und Gebietserschliessung mit nur einem Anschluss an die Solothurmstrasse werden im Baureglement festgehalten, damit sie in der UeO bindend sind.
									x	1.2	Die Formulierung „geschuldet im Zeitpunkt der Realisierung des Planungsvorteils“ detaillierter definieren.	Art. 3 Abs. 2 wird präzisiert: „Geschuldet wird die Abgabe mit Vertragsabschluss zum Zeitpunkt der Baubewilligung.“
				x	x					x	1.3	Planungsausgleich einem öffentlichen Zweck zuführen. Eine öffentliche Fussgänger- / Velobrücke über die Bahngleise alimentieren.
2	Pro Natura Seeland Robert Schmid Christian Thalmann	x						x		2.1	Bei der ZPP III „Bahnhof Ost“ mit der Ausarbeitung und positiven Beurteilung des Szenario I „Stilllegung der Bahnlinie Solothurn-Büren a. A.“ wird einem negativen Entscheid der SBB zur Bahnstrecke Vorschub geleistet.	Im Anschluss an die Mitwirkung wurden die Verhandlungen mit der SBB fortgeführt. Nach Abschluss der Gespräche wird der Erläuterungsbericht angepasst – es werden keine Szenarien mehr erwähnt. Siehe Antrag Nr. 37

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ
			x							<b>2.2</b>	Um künftige Entwicklungsziele festzuhalten ist ein Landschaftsrichtplan unerlässlich.	Die Gemeinde favorisiert „Minimallösung Landschaftsplanung“ mit Schutz-zonenplan und Inventarplan gemäss Arbeitshilfe „Anforderung an die kommunale Landschaftsplanung“ des Amtes für Gemeinden und Raumordnung Kanton Bern, 2011.
<b>3</b>	Ernst & Ursula Bieri, M. & H. Bieri, R. & R. Del Prete, S. Marti, P. & R. Imperiali  Eichwaldstrasse 3294 Büren a. A.	x		x	x					<b>3.1</b>	Kein Regelungsbedarf für ZPP IV „Galgenfeld“ vorhanden. Keine bauliche Verdichtung vorsehen. Grünbereich entlang Bernstrasse kann in einer späteren Ortsplanungsrevision eingezont und dicht überbaut werden.	Die Überbauungsordnung schützt gegenüber der Regelbauweise die Qualität des Ortsbildes in besonderem Masse und ermöglicht einen haushälterischen Umgang mit dem Boden. Auf eine Angabe der Geschossflächenziffer sowie die 40 m max. Gebäudelänge im Art. 31-5 Abs. 2 BR wird verzichtet. Qualitatives Verfahren wird aus Art. 31-5 Abs. 3 BR entfernt, es wird jedoch eine Studie verlangt. Mit Rücksicht auf benachbarte Einfamilienhausgebiete sind auch Doppel-, Atrium-, Terrassenhäuser möglich.
<b>4</b>	Roland Glauser Erlenweg 10 3294 Büren a. A.	x		x	x					<b>4.1</b>	ZPP IV „Galgenfeld“: Art. 31-5 Abs. 2 nochmals kritisch beleuchten. Speziell den min. Grenzabstand, die max. Bauhöhe sowie die max. Gebäudelänge.	Siehe 3.1
		x		x	x					<b>4.2</b>	ZPP V „Solothurnstrasse“: Bei Art. 31-6 Abs. 2 stimmt die Gebäudelänge von 40m nicht (bei W2 = 30m).	Damit ein haushälterischer Umgang mit dem Boden auch für die W2 gewährleistet werden kann, wird von der Gebäudelänge abgewichen.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ
5	Margrit & Eduard Hofmann Eichwaldstrasse 31 3294 Büren a. A.	x		x	x					5.1	Neu eingeplante Zone ZPP IV „Galgenfeld“ ist dem heutigen Baustil, Erlenweg / Eichwaldstrasse anzupassen: Fläche ist so festzulegen, dass Restfläche ohne Mehraufwand landwirtschaftlich genutzt werden kann. Art und Mass der Nutzung: ohne abweichende Bestimmungen der Wohnzone W2. Gestaltung: keine Baustileinschränkung, keine Uniformierung. Unterirdische Parkierung prüfen, ist aber kein Zwang.	Siehe 3.1
6	Treuhand Zulauf AG Hans Zulauf Bahnhofstr. 22 3294 Büren a. A.	x		x	x					6.1	Zum Teil gleiche Formulierung wie Antrag 3.1. Fläche in W1 überführen. Art und Mass der Nutzung nach W2. Quartier in Gestaltung nicht stark verändern. Anstelle eines qualifizierten Verfahrens ein durch Fachleute begleitetes Überbauungskonzept anstreben.	Siehe 3.1 Die Begleitung des Überbauungskonzepts / der Studie entspricht einem qualifizierten Verfahren. Es gilt Art. 42-1 BR (Fachberatung).

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team		
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ	M'w'abschöpfung
7	<p>Dr. med. dent. Fritz Küffer Hp. &amp; G. Friedli R. &amp; Y. Käsermann Hans Zulauf H. Affolter I. Zulauf</p> <p>Eichwaldstrasse 3294 Büren a. A.</p> <p>W. &amp; H. Käsermann Erlenweg 28 3294 Büren a. A.</p> <p>Treuhand Zulauf AG Hans Zulauf Bahnhofstrasse 22 3294 Büren a. A.</p>	x				x					7.1	Auf ZPP IV „Galgenfeld“ verzichten, W2 für das Gebiet beibehalten.	Siehe 3.1
8	<p>Ernst Stotzer Aarbergstr. 54 3294 Büren a. A.</p>	x	x								8.1	Hecke auf Parz. Nr. 812 entspricht nicht dem Ist-Zustand. Als Landwirt ist mit erschwerten Bedingungen zu rechnen.	Hecke wird aus Zonen-, Schutz-zonen- und Inventarplan entfernt. Siehe 27.1
									x	8.2	Abschöpfung ist viel zu hoch.	Die vorgesehenen 30% liegen im kantonalen Durchschnitt. (Bern 40%, Thun 30-40%, Bolligen 33%, Urtenen-Schönbühl 33%, Muri 30%, Langnau 20%)	

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ
9	Rudolf Stauffer Thoracker 2 3294 Büren a. A.	x								9.1	Ecke Trappeten- / Akazienweg nicht von W2 in M2 umzonen.	Eine Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbes ist in der bisherigen Zone W2 unter rechtskräftigem Art. 21-2 BR nicht möglich. Eine Umzonung von W2 in M2 planungsrechtlich zwingend erforderlich. Andernfalls ist das Gewerbe nicht zonenkonform. Siehe 26.1
10	Hans Rihs Rue du Beurnez 6 2733 Pontenet	x		x						10.1	Einschränkungen der ZPP 11 zur Offenhaltung der Umfahrungsstrasse-Ost ergeben keinen Sinn mehr, da Umfahrung realisiert wurde. ZPP auflösen.	ZPP 11 „Solothurmstrasse Süd“ wurde aufgelöst, die UeO 13 „Solothurmstrasse Süd“ bleibt aufgrund noch nicht erfolgter Überbauungen bestehen (siehe Art. 32-1 BR). Parz. Nr. 786 befindet sich nicht innerhalb des Perimeters der UeO. Es gilt für Parz. Nr. 786 Regelbauweise gemäss W2.
		x	x	x						10.2	Unter Schutz stellen der Hecke auf Parz. 786 entspricht Haltung der möglichst naturnahen Gestaltung und wird begrüsst. SBB hat sich an Auflage zu halten.	Zur Kenntnis genommen.
11	Forum Büren a. A. Therese Anneler Kirchweg 4 3294 Büren a. A.	x								11.1	Belastete Standorte und geplante Sanierungsmassnahmen fehlen im Zonenplan.	Belastete Standorte und geplante Sanierungsmassnahmen sind kein zwingender Inhalt im grundeigentümerverbindlichen Zonenplan. Auf die hinweisende Darstellung wird aus Gründen der Lesbarkeit verzichtet. Belastete Standorte sind einsehbar im „Kataster der belasteten Standorte“ des Geoportals Kanton Bern: <a href="http://www.apps.be.ch/geo/de/karten.html">http://www.apps.be.ch/geo/de/karten.html</a>

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:								Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan	Intensiv-LWZ			
								x		<b>11.2</b>	H41: auf Priorität 1 vorziehen (Umsetzung in 1 bis 3 Jahren) Z11: auf Priorität 1 vorziehen. Z13: auf Priorität 1 vorziehen und bis Abzweigung Oberwil weiterführen. H21: Bauliche Massnahmen für Torwirkung auf Jurastrasse weiter nördlich verlegen. H52: Bauliche Massnahmen für Torwirkung auf Bielstrasse sind überflüssig, da ohnehin Temporeduktion erforderlich	H41: Antrag akzeptiert Z11: Antrag akzeptiert Z13: Antrag Priorität vorziehen akzeptiert, Verschiebung Strassenmittellinie bis Abzweig Oberwil akzeptiert H21: Antrag akzeptiert H52: Antrag akzeptiert
12	Slfp Dr. Raimund Rodewald & Karina Liechti Schwarzenburgstr. 11 3007 Bern	x		x						<b>12.1</b>	Die Überbauung der neuen Bauzonen etappieren, sodass nicht in allen Bauzonen gleichzeitig Teilüberbauungen stattfinden.	Vorschlag nachvollziehbar. Da ZPPs unterschiedliche Qualitäten aufweisen und demnach unterschiedliche Bauanfragen auslösen können, schwer steuerbar. Einschränkung erscheint zu strikt. Dem Antrag wird nicht stattgegeben.
				x					x	<b>12.2</b>	Erhöhte Gestaltungsanforderungen und Landschaftsverträglichkeitsprüfung vorsehen.	Ist mit Art. 42-1 BR (Fachberatung) abgedeckt.
			x							<b>12.3</b>	Auch eine Landschaftsplanung durchführen.	Siehe 2.2
13	Fivian Herbert Solothurnstrasse 27a 3294 Büren a. A.									<b>13.1</b>	Parkplätze hinter der Drogerie Büren wieder blau markieren (v.a. für Behinderte parkieren ermöglichen).	Nicht Inhalt der aktuellen Mitwirkung. Für Behinderte werden weiterhin ausreichend Parkplätze in geringer Entfernung innerhalb des Stedtli zur Verfügung gestellt.
										<b>13.2</b>	Die zwei Parkplätze auf der linken Seite Richtung Solothurn aufheben und auf der rechten Seite platzieren.	Nicht Inhalt der aktuellen Mitwirkung.
14	FIAS Fachinstanz Altstadt			x						<b>14.1</b>	Die Überarbeitung Sonderbauvorschriften Altstadt möglichst zügig in Angriff nehmen.	Die Sonderbauvorschriften nebst zugehörigen Plänen werden ausser Kraft gesetzt (Anpassung Art. 32-1 BR) und mittels von der FIAS überarbeitetem Art. 51 BR im Zuge der laufenden Ortsplanungsrevision ersetzt.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
		Zonenplan	Schutzonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan			
				x						<b>14.2</b> Altstadtzone Art. 51-1 BR: Vollständige Wiedergabe der Sonderbauvorschriften „Ländte“ und „Altstadt Süd“, gemischt mit Anpassungen, ist inkonsistent. Entweder Hinweis auf Sonderbauvorschriften und Überarbeitung dieser ODER Sonderbauvorschriften aufheben und Art. 51-1 BR neu schaffen. Im Abs. 14 das Wort „jederzeit“ ersatzlos streichen.	Siehe 14.1 Art. 51 BR wird von der FIAS überarbeitet. Der Art. soll als schlanke und zeitgemässe gesetzliche Grundlage für bauliche Anliegen in dieser besonderen Zone dienen.
				x						<b>14.3</b> Mass der Nutzung Art. 21-2: Gebäudehöhe W1 gegenüber Gebäudehöhe W2 ist zu hoch. Unterschiedliche Stufung der Gesamthöhe zwischen den verschiedenen Zonen.	Gesamthöhe ergibt sich aus Gebäudehöhe des aktuell gültigen BauR (Art. 39 BauR), der zulässigen max. Dachneigung von 45° (Art. 22 Abs. 2 BauR) und der max. zulässigen Firsthöhe je Zone (Art. 22 Abs. 2 BauR). Die Gesamthöhe ist also eine Übertragung der bestehenden Definition der Gebäudehöhe in die neue Bauordnung gemäss BMBV (Verordnung über Begriffe und Messweisen im Bauwesen). Gegenüber dem aktuell gültigen BauR wird die maximal zulässige Gesamthöhe nach BMBV je Zone für Flach- und Steildachbauten um einheitlich 1.0 m angehoben (Gründe: messweise Gesamthöhe am tiefsten Punkt des Terrains, Minergieansprüche, Ausbau Dachgeschoss, Wohnkomfort mit Raumhöhen > 2.3m). Art. 21-2 BR wird bezüglich Gesamthöhe angepasst.
				x	x	x	x			<b>14.4</b> ZPPs Art. 31-1: Die FIAS per Definition in der Entwicklung der UeOs im Verfahren beteiligen.	Der Antrag wird angenommen. Die Instanz soll genutzt werden. FIAS wird zur Planung auch ausserhalb des Altstadtbereiches beigezogen, nicht jedoch beim Vollzug / Ausführung. Art. 31-1 BR wird entsprechend mit Verweis auf Art. 42-1 BR ergänzt.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ
				x	x	x	x			<b>14.5</b>	Art. 31-4, 31-5, 31-6 Abs. 3: Es ist unklar, was „klare“ Baukörper sind. Die Formulierung „qualifizierte Verfahren“ ersetzen durch „Qualitätsverfahren konform zu den Ordnungen SIA 142 oder 143“, um Nachvollziehbarkeit zu verbessern.	Auf den Ausdruck „klare Baukörper“ wird verzichtet. „Qualifizierte(s) Verfahren“ wird ersetzt durch „Qualitätsverfahren entsprechend den einschlägigen SIA-Normen“. Art. 31-4, 31-6 und 41-8 BR werden angepasst. Für Art. 31-5 BR siehe 3.1
				x	x	x	x			<b>14.6</b>	ZPP IV „Galgenfeld“ Art. 31-5 Abs. 2: In allen neuen ZPPs Art und Mass der Nutzung mit oder ohne Geschossflächenziffer angeben.	Auf Angaben der Geschossflächenziffer wird überall verzichtet. Art. 31-5 BR wird angepasst. Siehe 3.1
				x						<b>14.7</b>	Gestaltungsspielraum Art. 41-8 BR: Der Begriff „Fachberatung“ muss definiert werden.	Hinweis auf Art. 42-1 BR wird vorgenommen.
				x						<b>14.8</b>	Fachberatung Art. 42-1 Abs. 1 BR: Die Vorgehensweise muss definiert werden. Die FIAS wird beauftragt, die nötigen Fachleute zu bestimmen und die Koordination zu übernehmen.	Bei Bauanfragen wird das Verfahren weiterhin von der Bauverwaltung geleitet.
				x						<b>14.9</b>	Eine Aussprache betreffend Vorschriften / Bestimmungen ist gewünscht.	Am 8. Januar 2014 fand eine Aussprache zwischen FIAS, OPR-Teammitgliedern und dem Ortsplaner statt.
<b>15</b>	Andreas Bläsi Witschi Electronic AG 3294 Büren a. A.	x		x			x			<b>15.1</b>	ZPP III „Bahnhof Ost“: ZPP verhindert zielgerichtetes Vorgehen im Falle einer Projektrealisierung. Grundlagen und Eckdaten sind im BR zur Genüge abgedeckt.	Der Perimeter der ZPP III „Bahnhof Ost“ schliesst nun nicht mehr Parz. Nr. 421, 1588, 1562 ein sondern umfasst nur noch SBB-Areal. Die genannten Parz. werden in eine M3-Zone umgezont.
<b>16</b>	Fränzi & Martin Breitinger Jurastrasse 20 3294 Büren a. A.  Melanie & Christian Mader-Merz Gehweg 8 / Jurastras-						x			<b>16.1</b>	Q12 Ausbau des Flurweges: Ampel anstatt Ausbau der Strasse. Ausbau unterlassen.	Jurastrasse soll nicht für MIV ausgebaut werden (sondern für Velofahrer: Z11). Konfliktpunkt Holzbrücke Nord soll entschärft werden um Belastung durch Rückstau und Gefahrenpotenzial zu verringern. Massnahmen haben keinen Einfluss auf Zu- oder Abnahme der Frequentierung der Jurastrasse. Siehe 18.1

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:									Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan	Intensiv-LWZ	M'w'abschöpfung			
	se 18 3294 Büren a. A.							x			<b>16.2</b>	H21 Pförtneranlage Nord: Pförtneranlage als geschwindigkeitsreduzierende Massnahme weiter nordwärts erstellen, auch um frühzeitig auf bewohntes Gebiet aufmerksam machen.	Siehe 11.2
17	Vereinigung für Heimspflege Büren		x								<b>17.1</b>	Hauptziel der Landschaftsplanung im Räumlichen Entwicklungskonzept umformulieren zu „Im Sachbereich Landschaft und Grünraum wird das gesetzliche Minimum angestrebt“.	Siehe 2.2 Räumliches Entwicklungskonzept ist nicht Inhalt der aktuellen Mitwirkung.
		x									<b>17.2</b>	Was bezweckt die Behörde mit einer Umzonung des Kocher-Büetiger Hauses von einer ZOEN in Mischzone?	1976 erwarb die Gemeinde das Gebäude mit dem Ziel eine öffentliche Nutzung unterzubringen. Es erfolgte Umzonung in ZOEN. Gebäude ist jedoch schlecht geeignet für öffentl. Nutzung und Gemeinde möchte an private Trägerschaft verkaufen. Demnach erfolgte 2004 Umzonung in Wohn- und Gewerbezone WG2 (nun M2 gem. BMBV). Grundsätzlich sind die Nutzungsmöglichkeiten in einer Mischzone vielfältiger als in einer ZOEN.
				x							<b>17.3</b>	Art. ZPP I „Bielstrasse-Hägriweg“: Höheres Nutzungsmass und Mindest-Nutzungsziffer fordern.	Auf Geschossflächenziffer wird verzichtet. Siehe 14.6 Gesamthöhe, Gebäudelänge werden gegenüber der Regelbauweise erhöht um haushälterischen Umgang mit Boden zu unterstützen.
				x							<b>17.4</b>	ZPP II „Beunde“: Höhere Dichte und Nutzung anstreben. Weniger Parkplätze.	Anpassung ist schwierig, da bereits Wettbewerbsverfahren über Perimeter läuft. Möglichst geringe Parkierungsfläche wird bereits verlangt (ansonsten gilt Art. 49 bis Art. 56 BauV).

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team			
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurnstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ	M'w'abschöpfung	
				x				x				<b>17.5</b>	Bestimmungen in Art. 31-4 Abs. 3 BR: Widerspruch Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG (qualifiziertes Verfahren <u>und</u> UeO). Vorschlag: Wohnen ab 1. OG.	Bei Art. 93 Abs. 1b handelt es sich um eine Konjunktiv-Formulierung („...kann die Gemeindebehörde...“). Art. 34-4 Abs. 3 BR bleibt bestehen, da sich Gemeinde maximale Möglichkeit zur Kontrolle qualitativ hochwertiger Überbauungen offen halten will, denn Gebiet liegt im Areal besonderer städtebaulicher Bedeutung und bedarf intensiver Absprache mit der SBB. Wohnen im 1. OG entspricht nicht dem gewünschten Nutzungsbild entlang der Bahnhofstrasse und verspricht aufgrund Lärmimmission kein hochwertiges Wohnen.
		x		x	x	x						<b>17.6</b>	Gesamtes Gebiet „Galgenfeld“ umzonen, dafür auf ZPP V „Solothurnstrasse“ verzichten oder zumindest nur Bahntrasse und Gebäude Nrn. 9 und 11 der W3 zuweisen. Einzonungen für Einfamilienhäuser sind abzulehnen.	Siehe 3.1
		x		x	x							<b>17.7</b>	ZPP V „Solothurnstrasse“ beeinträchtigt geschütztes Gebäude „Kohlerstock“ zu stark. Max. Einzonung zwischen den Gebäuden Nrn. 9 und 11 in W3 ist vorstellbar.	ZPP und UeO sind geeignete Instrumente, um in Rücksicht auf geschützte Objekte eine Überbauung zu planen. Bei Entwicklung der Vorschriften wurde Kohlerstock berücksichtigt (vgl. S. 20 Grünzone und S. 23 ZPP V im Erläuterungsbericht). Siehe 3.1
		x	x									<b>17.8</b>	Die verschiedenen Festsetzungen der geschützten Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen sind wegen der gleichen Signatur nicht unterscheidbar.	Baumgruppen und Baumreihen werden mit kleinerer Signatur versehen zur besseren Unterscheidung zu den Einzelbäumen. Zonen-, Schutz-zonen- und Inventarplan werden angepasst.
		x										<b>17.9</b>	ZPP V „Solothurnstrasse“ fehlt in Legende des Zonenplans.	Zonenplan wird entsprechend angepasst.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutzonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurnstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ
			x						x	17.10	ILZ B: Fläche zu gross. Zone auf ausgewiesene Fläche beschränken.	Die umzuzonende Fläche wird in ihrer Dimension belassen, um eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des Schweinemastbetriebes bei hoher Entwicklungsflexibilität zu gewährleisten.
			x							17.11	Planung der Landschaftsschutzgebiete ist veraltet.	Siehe 2.2
			x							17.12	Inventar mit Artenerfassung, Gefährdungspotential und Pflegezielen fehlt.	Siehe 2.2
		x	x							17.13	Am linken Ufer des Moosbaches nördlich des Schützenhauses lückenlos eine „neu zu pflanzende Hecke“ in den Schutzonenplan aufnehmen (alte Hecke wurde unrechtmässig entfernt).	Der Antrag wird angenommen. Art. 52-9 Abs. 2 BR sowie Schutzonen- und Inventarplan werden angepasst.
		x	x	x						17.14	Hecke entlang des Flurweges zwischen der Industriezone „Ey“ und der Landwirtschaftszone durchgehend ergänzen. Auf Parz. Nrn. 1263 und 1167 entlang der nördlichen Parzellengrenze „neu zu pflanzende Hecken“ in den Schutzonenplan aufnehmen.	Der Antrag wird zum Teil angenommen. Hecke der Situation anpassen / ergänzen, rote Signatur in Zonen-, Schutzonen- und Inventarplan anpassen, entsprechender Art. 52-9 Abs. 2 BR wird ergänzt bezüglich Parz. Nr. 717, 719, 1233 und 731. Siehe 19.2
				x					x	17.15	Art. 24 BR: „Gute Körnung“ genauer definieren. Grundsätze der Umgebungsgestaltung sind nichts sagend und nicht durchsetzbar. Verlangen, dass pro m <sup>2</sup> befestigte Fläche oder pro m <sup>3</sup> umbauter Raum mind. ein hochstämmiger, standortheimischer Baum in bestimmter Grösse zu pflanzen ist. Wie soll Rückbau bei Umnutzung durchgesetzt werden, falls Nutzer finanziell nicht dazu in der Lage ist?	Unseres Erachtens sind die Vorschriften zu Art. 24 BR ausreichend (Abs. 3 Gestaltungsgrundsätze), der Vorschlag ist zu strikt und wenig flexibel. Art. 24-2 Abs. 5 und 24-3 Abs. 5 werden angepasst: Es wird auf Art. 42-1 verwiesen (Beizug Fachberatung), auf Sichtschutz wird verzichtet.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:								Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
		Zonenplan	Schutzonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan	Intensiv-LWZ			
		x	x	x						17.16	Die Festsetzung der Bestandeszone Reiben im Uferschutzplan vornehmen. Prüfen, ob Überlagerung mit Landschaftsschutzgebiet zweckmässig ist.	Wurde so vom AGR genehmigt. Erneute Überprüfung erfolgt mit Anpassung der Uferschutzplanung im Anschluss an Ortsplanungsrevision.
				x						17.17	ZPP Art. 31: Es ist unklar, was „klare“ Baukörper sind.	Siehe 14.5
				x						17.18	Nachhaltiges Bauen und Nutzen Art. 43 BR: Titel ist irreführend.	Wird ersetzt durch „Energie“.
				x						17.19	Energie Art. 43-1 Abs. 4 BR: Eine gemeinsame Heizanlage nicht nur „anstreben“ sondern „verlangen“.	Auch dezentrale Heizanlagen haben sehr gute Energieeffizienz und können mit erneuerbaren Energien gespeist werden. Antrag ist zu strikt.
				x						17.20	Ausserordentliche Pflegemassnahmen von geschützten Einzelbäumen als förderungswürdiger Tatbestand aufnehmen in Art. 54-2 BR.	Gemäss Art. 54-2 Abs. 3 BR wird eine Richtlinie erarbeitet und erlassen, in welcher dieser Punkt behandelt wird.
									x	17.21	Ist der Zeitpunkt für eine Reglements-genehmigung gut gewählt?	Dies wird vom AGR in der Vorprüfung abgeklärt.
									x	17.22	Art. 2 Planungsvorteil: Auch Auf- und Umzonungen müssen als Planungsvorteil abschöpfungspflichtig sein.	Art. 2 Abs. 2 des Reglementes bleibt bestehen, da Auf- und diverse Umzonungen als geringfügig eingestuft werden und Planungsvorteile nicht vorhanden, gering oder sehr schwer messbar sind (Bsp. Aufzoning W1 in W2 oder Umzoning LWZ in ILWZ).
									x	17.23	Art. 3 Anteil: Abschöpfung von 40%.	30% wird als genügend erachtet. Siehe 8.2
									x	17.24	Art. 4 Verwendungszweck: Die Bestimmung genauer definieren.	Definition wird als genügend erachtet, da Gemeinde Spielraum zum Einsatz des Abschöpfungsanteils bleibt. Flexibilität bleibt bewahrt, Priorisierung zum Einsatz ist je nach Bedarf möglich.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutzonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurnstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ
18	Fränzi Hug & Sacha Wetter Jurastrasse 21 3294 Büren a. A.  Beat Hug Schachenstr. 46 3700 Spiez							x		18.1	Ausbau des Flurweges Q12: Das Kulturland erhalten. Der Konfliktpunkt nordseitig der Holzbrücke mit technischen Mitteln entschärfen.	Priorität hat Verbesserung der Sicherheit im Knoten Holzbrücke Nord für alle Verkehrsteilnehmenden. Aus heutiger Sicht scheint Möglichkeit zur Konfliktschärfung aufgrund geringer Platzverhältnisse stark eingeschränkt. Q12 evt. als letzte Massnahme zur Konfliktschärfung unverzichtbar. Q12-Kerninhalt wird angepasst: Forderung Zusammenarbeit mit Kanton um Verbesserungsvorschläge für Knoten zu erarbeiten (evt. Vorstudien, Betriebs- und Gestaltungskonzept) Siehe 16.1
19	Ulrich Gribi Ey 10 3294 Büren a. A.		x	x						19.1	Art. 52-8 BR: Artikel sollte heissen: „Die im Inventarplan Natur und Landschaft eingezeichneten [...] geschützt.“ Eigentümer von Bäumen ab einem Durchmesser von ca. 50 cm dazu verpflichtet, vor dem Fällen eines solchen Baumes mit der Gemeinde Kontakt aufzunehmen.	Der Schutz wird nicht im Inventar- sondern im Zonen- und Schutzonenplan grundeigentümerverbindlich geregelt. Art. 52-8 Abs. 1 BR wird angepasst: „Die im Zonen- und Schutzonenplan...“ Die Hinweisspalte Art. 52-8 BR wird bezüglich geschützter Objekte ab 50 cm Stammumfang ergänzt. Art. 52-8, Art. 54-2 Abs. 3 und 54-1 BR regeln den Umgang mit Schutzobjekten hinreichend.
		x	x							19.2	Hecke auf Parz. Nr. 731 länger gegen Osten einzeichnen. „Neu zu pflanzende Hecke“ auf Parz. Werkhof einzeichnen. Hecke auf Parz. Nrn. 717 und 719 existiert noch gar nicht. Schwarzdornhecke bei Parz. Nr. 1527 existiert beidseitig der Strasse. Defizite sind nicht erfasst. Massnahmenplan fehlt. Wie soll Bestand an Hochstammobstbäumen gehalten werden?	Siehe 17.14 Zonen, Schutzonen- und Inventarplan werden ergänzt.  Siehe 2.2 Gemäss Art. 54-2 Abs. 3 BR wird eine Richtlinie erarbeitet und erlassen, in welcher dieser Punkt behandelt wird.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ
		x	x							<b>19.3</b>	<p>Denkmal mit Dreieck einzeichnen: Meliorationsdenkmal (Findling) in der Möschleren, IGK Denkmal beim Brückenkopf Nord, Siechenstein bei Friedhofmuer Nord, historisches Bourbakigrab auf Friedhof, Polenbrünneli im Mooswald.</p> <p>Geologische Schutzobjekte wieder auf 5 ergänzen.</p> <p>Biotop der Burgergemeinde im Banderhölzliwald fehlt.</p> <p>Hofstatt auf Parz. Nr. 449 nicht erfasst.</p>	<p>Die kommunalen Denkmäler werden im Inventarplan aufgenommen. Findling und Polenbrünneli (Kappelen) befinden sich nicht auf Gemeindegebiet. Zusätzlich wird Erinnerungstafel an internierte Polen am Polenweg aufgenommen.</p> <p>Zonenplan 1992: 3 geologische Objekte mit Bezeichnung „Geschützte Naturobjekte (Findlinge)“, Geoportal des Kantons Bern: 2 geologische Schutzobjekte (Findlinge), neuer Zonenplan: richtet sich nach Zonenplan von 1992 mit 3 Objekten. Weitere Objekte befinden sich auf Gemeindegebiet Dotzigen.</p> <p>Biotop befindet sich im Hagedornewald und wird in Zonen-, Schutz-zonen- und Inventarplan ergänzt.</p> <p>Hofstatt wird in Zonen- und Schutz-zonenplan integriert. Hofstatt bietet räumlichen Mehrwert (prägt Ortseingang / Kulturlandschaft im Zusammenhang mit Bauernhaus, Pufferfunktion zwischen LWZ und A3-Zone) und ökologischen Mehrwert (Biodiversitätswert, ökologische Vielfalt, Förderung Diversifizierung des Mikrosystems)</p>
			x							<b>19.4</b>	Vollumfängliche Landschaftsplanung notwendig. Offerte für eine umfangreiche Landschaftsplanung anfordern.	Siehe 2.2
			x							<b>19.5</b>	Pflegeinventar erfassen.	Siehe 2.2

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:								Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurnstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan	Intensiv-LWZ			
									x	19.6	Explizit erwähnen, dass das Geld der Mehrwertabschöpfung für Erstellung einer Landschaftsplanung verwendet werden kann und auch für die Pflege von unter Schutz gestellten Bäumen und Hecken.	Siehe 17.24
20	Christine Wunderli Reibenmattweg 8 3294 Büren a. A.			x						20.1	Dachgestaltung Art. 41-5 BR nochmals überarbeiten.	„Geschlossene“ Dachlandschaften prägen das Ortsbild. Deshalb sollen sie „ruhig“ sein. Es ist keine Überarbeitung notwendig.
									x	20.2	Grundstückgewinnsteuer genügt.	RPG-Revision verlangt eine Mehrwertabschöpfung.
21	Erbengemeinschaft Kaufmann Erlenweg 12 3294 Büren a. A.	x		x	x					21.1	Reduktion der Nutzung von min 0.4 bis max. 0.6. Reduktion der Gebäudelänge kombiniert mit Reduktion der Gebäudehöhe. Detailliertere Angaben betreffend Überbauungskonzept.	Siehe 3.1  Siehe 14.6
22	Alfred Lehmann Jurastr. 35 3294 Büren a. A.	x	x							22.1	Parz. Nr. 240: Hängebuche steht zu nahe an Strasse, aus Schutz entlassen. Parz. Nr. 1350: Eiche ist brüchig und gefährlich, aus Schutz entlassen.	Dem Antrag wird nicht entsprochen.
									x	22.2	Eine UeO in der Landwirtschaftszone darf nicht zu einer Mehrwertabschöpfung führen.	Art. 2 des Mehrwertabschöpfungsreglementes definiert, für welche UeOs ein Planungsvorteil besteht und demnach ein Mehrwert abgeschöpft wird.
23	Alfred Steiner Christine & Christoph Julmy  Trappeten 3294 Büren a. A.	x								23.1	Parz. Nrn. 573 und 745 in Zone W2 belassen. Keine M2-Zone inmitten der geschlossenen W2-Zone.	Siehe 9.1 und 26.1
		x								23.2	Ausnahmegenehmigung in W2 für Firma Schwab-Feller AG, zuhanden Ausbau.	Ist planungsrechtlich verboten (Nutzungsart- und -massänderung sind nur mittels UeO oder Umzonung möglich).
24	Max Müller Weissensteinstr. 15	x								24.1	ZPP I „Schüre“ prüfen, ob Parz. 601 und 775 getrennt werden können.	Nicht möglich, da einheitliche Überbauung gesichert werden soll.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ
	4513 Langendorf			x						<b>24.2</b>	Attikageschosse Art. 41-6: Formulierung „...ODER 2.0 m allseitig.“	Die neue Formulierung erlaubt es, das Attikageschoss an drei Seiten um 2 m zurück zu versetzen. Mindestens eine Seite muss zwingend um 4 m zurück versetzt werden. Die Definition entstammt der Verordnung über Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV und ist nicht verhandelbar.
<b>25</b>	Dora Kocher-Aeschbacher Erlenweg 24 3294 Büren a. A.  Karsten Meyer Weyermattweg 29a 3294 Büren a. A.  Gertrud Aeschbacher Andrea Kocher  Akazienweg 3294 Büren a. A.	x								<b>25.1</b>	Parz. Nrn. 573 und 745 in Zone W2 belassen. Keine M2-Zone inmitten der geschlossenen W2-Zone.	Siehe 9.1 und 26.1
<b>26</b>	Herbert Kocher-Schneider Akazienweg 4 3294 Büren a. A.	x								<b>26.1</b>	Parz. Nrn. 573 und 745 in Zone W2 belassen. Legalisierung und Ausbaumöglichkeit Gewerbe darf nicht zustande kommen.	Umzonung in M2-Zone zur Arbeitsplatzsicherung, Steuereinnahmemöglichkeit für Gemeinde, Unterstützung / Stärkung Wirtschaftskraft in Büren gemäss Zielen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes. Siehe 9.1

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ
		x	x							<b>26.2</b>	Inventarplan entspricht nicht der heutigen Situation: Neue Linde am Lindenweg Ost aufnehmen.	OPR-Team bedankt sich für Hinweise zur spezifischen aktuellen Situation, welche es dann prüft. Es werden ausschliesslich Bäume mit bestehendem Durchmesser von mind. 50 cm im Schutz-zonen- und Inventarplan aufgenommen. Dem Antrag kann nicht stattgegeben werden.
				x						<b>26.3</b>	Baureglement mit Ausnahmen für Parz. Nrn. 745 und 573 sind auszuschliessen.	Siehe 9.1
				x	x	x				<b>26.4</b>	Der Qualität der Bebauung werden keine Schranken gelegt.	Art. 31 und 41 BR beschreiben die zu erwartende Qualität der Bebauung.
<b>27</b>	Hans & Gisela Schneider Häggi 29 3294 Büren a. A.  Andrea Kocher & Stephan Schneider p. A. Akazienweg 4 3294 Büren a. A.	x	x							<b>27.1</b>	Eingezeichnete Hecke am Rand der Parz. Nr. 812 ist nicht bestehend.	Der Antrag wird angenommen. Siehe 8.1
		x	x	x						<b>27.2</b>	Schutz des Baumes 56 ist nicht erwünscht. Entspricht nicht dem IST-Zustand.	Der Antrag wird angenommen. Zonen-, Schutz-zonen-, Inventarplan und Anhang Baureglement werden angepasst. Das Objekt wurde ursprünglich aufgenommen, da es die besondere städtebauliche Situation unterstreicht (Fussweg, Strassenkreuzung, Pflörtner)
<b>28</b>	Schwab – Feller AG Trappeten 9 Postfach 148 3294 Büren a. A.			x						<b>28.1</b>	Mass der Nutzung Art. 21-2 BR: Bei Fussnote 3 max. Gebäudelänge auf 55.0m festlegen ODER unbegrenzte Gebäudelänge mit gestalterischer Gliederung über 35.0m	Mit aktuell 44m Gebäudelänge wird bereits eine Ausnahme von Regelbauweise um +4m zugestanden (Bezug auf Gespräch zwischen OPR-Team, Hr. Schwab und dessen Architekt am 24.04.2013). Zudem wird Parz. 745 ebenfalls in Mischzone umgezont, was eine entsprechende Überbauung ermöglicht.
		x	x							<b>28.2</b>	Auf Plansignatur „Hinweis einer Hochstammobst-anlage“ auf der Parz. Nr. 573 verzichten.	Der Antrag wird angenommen. Zonen-, Schutz-zonen-, Inventarplan werden angepasst.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ
		x	x							<b>28.3</b>	Wegführungen historischer Verkehrswege regionaler / lokaler Bedeutung nur im Inventarplan auf-führen.	Wegführungen historischer Verkehrswege nati-onaler Bedeutung sind grundeigentümergebunden in Zonen- und Schutzzonenplan festzu-legen. Wegführungen historischer Verkehrswe-ge regionaler und lokaler Bedeutung sind in Zonen- und Schutzzonenplan als Hinweis auf-zuführen.
		x		x						<b>28.4</b>	Querverweis auf ISOS im Baureglement nicht aufführen, da klare Umsetzungshinweise fehlen.  Aussagen aus Bauinventar im Zonenplan zeichnerisch darstellen.	Querverweis auf ISOS im BR ist notwendig, um auf besondere Gestaltungsanforderungen / Schutzmassnahmen hinzuweisen.  Aussagen zum Bauinventar im Zonenplan schränkt die Lesbarkeit zu stark ein.
<b>29</b>	Adrian Moning-Bischof Beundenweg 7 3294 Büren a. A.						x			<b>29.1</b>	Der im Richtplan Verkehr „Konzeptplan Strassen-netz, Parkierung“ Seite 8a aufgeführte Dauer-parkplatz für Altstadtbewohner in ZPP II „Beunde“ Parz. Nr. 473 streichen.	Die Signatur „Dauerparkplätze“ wird aufgehoben. Neu wird ein Park-and-Ride-Zeichen (P+R) beim Bahnhof an der Güterstrasse eingezeich-net.
<b>30</b>	Klara & Werner Mathys Sandra & Adrian Lander Regina & Peter Zenger	x		x	x					<b>30.1</b>	Reduktion der Nutzung von min 0.4 bis max. 0.6. Reduktion der Gebäudelänge kombiniert mit Reduktion der Gebäudehöhe.	Siehe 3.1 und 4.1

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutzonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ
	Beatrix & Kurt Schläfli Hans - Rudolf & Theres e Schläfli Renate und Roland Glauser Christine & Stefan Mettauer Ruth & Rudolf Eg- gimann Marianne & Jean Mar- mier  Erlenweg 3294 Büren a. A.	x		x	x					<b>30.2</b>	ZPP V „Solothurmstrasse“ so ändern, dass neuer Einzonungsbereich ohne erhöhte Gebäudelängen der W2 zuzuweisen ist.	Siehe 4.1 W3 hat keine negativen Belichtungsauswirkungen auf den Erlenweg, da dieser südlich liegt. Zudem befindet sich das ehemalige Bahntrasse als Puffer zwischen Erlenweg und ZPP V. Die Erschliessung der ZPP V erfolgt nicht über den Erlenweg. Die geplante Überbauung passt sich der Geländetopografie an.
31	VCS Verkehrs - Club der Schweiz	x		x			x			<b>31.1</b>	Gebiet der ZPP III „Bahnhof Ost“ freihalten. Nicht durch Überbauung Wiedereröffnung der Bahnlinie verunmöglichen.	Es wird in Absprache mit der SBB ein 9.0 m breiter Trasseekorridor zur eventuellen Wiedereröffnung der Bahnlinie ausgedehnt. Siehe 37.1
			x							<b>31.2</b>	Landschaftsrichtplan fehlt.	Siehe 2.2
32	Franz Stotzer Bauleitungen Solothurmstasse 31 3294 Büren a. A.			x	x					<b>32.1</b>	ZPP IV „Galgenfeld“: Kein Wettbewerbsverfahren, genügender Grenzabstand, massvolle Verdichtung (nicht über 0.6), unterirdische Parkierung, Ostteil maximale zweigeschossige Einfamilienhäuser, Westteil zweigeschossige Mehrfamilienhäuser, kürzere Gebäudelänge, Ausrichtung der Hauptfassaden gegen Westen, Flachdächer mit Attika.	Siehe 3.1, auch vergleichbar mit 1.1

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:								Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan	Intensiv-LWZ				M'w'abschöpfung
33	Leo Lüthy Eichwaldstrasse 12 3294 Büren a. A.	x		x	x						33.1	Abweichung der Gebäudelänge von W2 mit 40m in der ZPP IV „Galgenfeld“ streichen. Es gelten Art und Mass der Nutzung von W2. An Stelle der ZPP einen Überbauungsplan mit Erschliessungsstrasse ab Eichwaldstrasse entlang östlicher Grundstücksgrenze erstellen.	Siehe 4.1
34	Urs & Monika Zumbach-Otti Reibenweg 18 3294 Büren a. A.										34.1	Bereitschaft Parz. Nr. 679 in 1. Priorität umstufen zu lassen, wenn anderer Eigentümer Einzonungen der 1. Priorität zurückziehen	Nicht Inhalt der aktuellen Mitwirkung. Mitwirkung zum Räumlichen Entwicklungskonzept ist abgeschlossen. Siehe Mitwirkungsbericht Räumliches Entwicklungskonzept
		x						x	x		34.2	Gehen davon aus, dass durch Umzonung LWZ in ILWZ Mehrwertabschöpfung nicht greift. Falls Umzonung der Parz. Nr. 681 eine Neubewertung des amtlichen Wertes zur Folge hat, Eigentümer bitte darüber im Detail informieren.	Mehrwert wird nicht abgeschöpft.  Zur Kenntnis genommen.
		x						x			34.3	Vollständige Aussiedelung des Schweinezuchtbetriebes am Reibenweg erfolgt erst mit Neuein-zonung der Parz. Nr. 679.	Zur Kenntnis genommen.
35	R. & E. Troglia Eichwaldstrasse 19 3294 Büren a. A.	x		x	x						35.1	Verdichtetes Bauen passt nicht in bestehendes Siedlungsbild, Charakter der Einfamilienhaussiedlung soll erhalten bleiben.	Siehe 3.1
		x		x	x						35.2	Eine Einzonung der ZPP IV „Galgenfeld“ darf nicht erfolgen, wenn Überbauung zu Überlastung der Basiserschliessung (unterirdische Infrastrukturen) führt.	Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die geplanten Einzonungen nicht zu einer Überlastung der Basiserschliessung führen werden.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:								Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutz-zonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurnstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan	Intensiv-LWZ				M'w'abschöpfung
		x			x	x	x	x			<b>35.3</b>	Ist Bedarf an Baulandreserven ausgewiesen?	Ortsplanungsrevision gilt für ca. 10 – 15 Jahre. Bundesamt für Statistik rechnet mit Bevölkerungszuwachs. Zulässiges Bauland wird vom Kanton auf Basis Bevölkerungsentwicklung und Baulandbedarf vorgegeben und mittels Kapazitätsnachweis festgelegt (Richtplan Kanton Bern, Massnahmenblatt A_01)
											<b>35.4</b>	Wurden Folgekosten für Gemeinde, ausgelöst durch grössere Überbauungen, berücksichtigt? Wurden Überlegungen zu künftigen Einnahmen gemacht?	Soweit abschätzbar werden Folgekosten mittels Einnahmen aus der Mehrwertabschöpfung gedeckt.
											<b>35.5</b>	Für welche künftigen Zielgruppen will Gemeinde attraktiv sein?	Aufgrund demografischer Entwicklung (v.a. Alterung der Bevölkerung) wird auf altersgerechtes Wohnen Wert gelegt. Gleichzeitig für Familien attraktiven Wohnstandort ausbauen, um junge Generationen zu unterstützen.
<b>36</b>	Kurt Gribi, Rosemarie Wenger-Gribi, Ulrich Gribi Ey 10 3294 Büren a. A.	x							x		<b>36.1</b>	Diverse Fragen zur Mehrwertabschöpfung bei Umzonung W1- in W2-Zone	Bei Umzonung von W1 in W2 entsteht kein Planungsmehrwert. Mehrwertabschöpfung greift nicht. Siehe 17.22
<b>37</b>	SBB AG Immobilien, Immobilienrechte Frobургstrasse 10 Postfach 1726 4601 Olten	x									<b>37.1</b>	Trasseestreifen von 9 m in Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal (ZBB) belassen und nicht in Perimeter der ZPP aufnehmen	Der Antrag wird angenommen.
		x									<b>37.2</b>	9m-Korridor zur Trasseefreihaltung wird durch Interessenlinie definiert. Interessenlinie ist künftige Grundstücksgrenze der SBB. Bis an Interessenlinie können bahntechnische Elemente platziert sein.	Wird im Rahmen einer UeO definiert.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Betrifft:							Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme OPR-Team	
		Zonenplan	Schutzonen- und Inventarplan	Baureglement	ZPP „Solothurmstr.“	ZPP „Galgenfeld“	ZPP „Bahnhof Ost“	Verkehrsrichtplan				Intensiv-LWZ
							x			<b>37.3</b>	Bei Veräusserung von Flächen entlang Interessenslinie erfolgt Grundbucheintrag zu Lasten der freizustellenden Parzelle und zu Gunsten der SBB-Parzelle.	Wird im Rahmen einer UeO definiert.
		x						x		<b>37.4</b>	Fassadenunterhalt künftiger Baukörper muss ausserhalb Interessenslinie möglich sein	Wird im Rahmen einer UeO berücksichtigt.
								x		<b>37.5</b>	SBB behält sich weitere Auflagen vor, welche im Rahmen des ordentlichen BV3-Prozesses noch erfolgen können	Wird im Rahmen einer UeO berücksichtigt und definiert.
								x		<b>37.6</b>	Abstand des künftigen Baukörpers muss kommunalen Abstand zur Interessenslinie einhalten	Wird im Rahmen einer UeO definiert.

### 3. Fazit

Eine knappe Mehrheit stimmt dem Zonenplan zu.

Die Mehrheit stimmt dem Schutzzonenplan zu.

Eine knappe Mehrheit stimmt dem Baureglement zu.

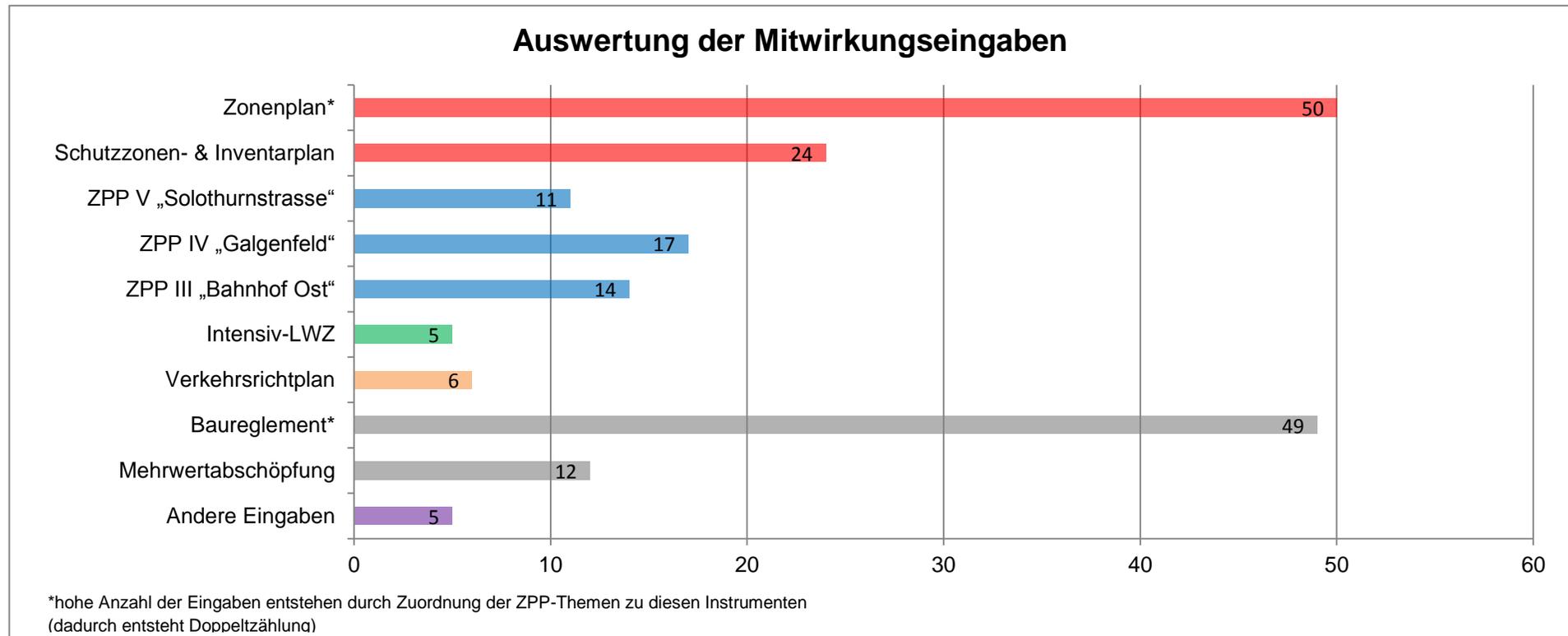
Zustimmung und Ablehnung gegenüber dem Inventarplan Natur und Landschaft sind zueinander ausgeglichen.

Die Mehrheit stimmt dem Verkehrsrichtplan zu.

Die Mehrheit stimmt dem Reglement über die Mehrwertabschöpfung zu.

## Hauptanliegen, welche in der Mitwirkung eingegeben wurden, betreffen

- Zonenplan: ZPP V „Solothurnstrasse“ (Rücksichtnahme auf Kohlerstock), ZPP IV „Galgenfeld“ (keine ZPP sondern W2), ZPP III „Bahnhof Ost“ (Wiedereröffnung Bahntrasse), Umzonung Unternehmen Feller Parzellen Nr. 745 und 573 (Wohnzone in Mischzone)
- Schutz- und Inventarplan: Einzelobjekte (Hecken und Bäume) sowie Forderung nach einer umfangreichen Landschaftsrichtplanung
- Baureglement: Artikel zu ZPPs V „Solothurnstrasse“, IV „Galgenfeld“ und III „Bahnhof Ost“ bezüglich Nutzungsmass, Gestaltungsfragen und Qualitätssicherung
- Verkehrsrichtplan: Massnahmen betreffend dem Verkehrsknoten Brückenkopf Nord und der Jurastrasse
- Mehrwertabschöpfungsreglement: Situationen in welchen das Reglement Anwendung findet und Zweckverwendung der Mehrwertabschöpfung



## Ortsplanungsrevision – Anpassung der Uferschutzplanung – 5. Mitwirkungsbericht

Vom 01. November 2013 bis 30. November 2013 lagen die Entwürfe zu oben genannten Planungsinstrumenten zur Einsichtnahme und Stellungnahme in der Bauverwaltung 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. 5 Mitwirkungen sind bei der Gemeinde schriftlich eingegangen.

### 1. Auswertung der Fragen

Frage Nummer	Frage	Anzahl Ja-Antworten	Anzahl Nein-Antworten	Keine Antwort
1	Stimmen Sie dem neuen Perimeter der Uferschutzpläne 1 – 5 zu?	3	2	---
2	Stimmen Sie der Aufhebung der Uferbaulinie zu Gunsten der zwingend einzuführenden Gewässerraumlinie und der entsprechenden Anpassung der Uferschutzvorschriften zu?	1	4	---

## 2. Stellungnahme zu konkreten Eingaben

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme
1	D. Ronchi, Bielstrasse 38, 3294 Büren a. A.	1.1	Uferschutzplan Nr. 2: Parzellen 1554 – 1561 sollten im Uferschutzplanungsperimeter liegen.	Die Uferschutzbestimmungen für diese Parzellen werden ausreichend in Überbauungsordnung „Kleine Ey“ vom 1975, Anpassungen 1996 und 2008 geregelt (Vorschriften der Überbauungsordnung: Art. 16a „Uferschutzbereich“).  Darstellungsfehler bzgl. altem Perimeterverlauf der Uferschutzplanung: Vorliegender Uferschutzplan Nr. 2 muss angepasst werden.
		1.2	Uferbaulinie mit mind. 17 m beibehalten, da sie städtebauliche Entwicklung reguliert (andere Aufgabe als Gewässerraumlinie).	Die Einführung der Uferschutzplanung dient dem Schutz der Uferlandschaft und dem öffentlichen Zugang der Gewässer (Art. 1 SFG). Die Uferbaulinie ist eine Baubeschränkung, welche o.g. Ziel bezweckt. Mit Änderung der Gewässerschutzgesetzgebung auf Bundesebene 2011, verlangt das geänderte kantonale Wasserbaugesetz und Baugesetz die Einführung des Gewässerraumes. Letzterer hat die gleiche Funktion, wie die Uferbaulinie, ist jedoch strikter, da weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten zulässig sind.
		1.3	Uferschutzplan Nr. 2: 57 Bootplätze entsprechen nicht dem vorgesehenen Standort gem. Richtplan Bootsstationierung der Flussverkehrsplanung Port – Lenzingen vom Dez. 1989.	Nicht Inhalt der vorliegenden Planung: Diese umfasst ausschliesslich eine Perimeterbereinigung der Uferschutzplanung sowie die Einführung der Gewässerraumlinie.
2	F. Bieri-Marti, Bielstrasse 52, 3294 Büren a. A.	2.1	Gewässerraumlinie um das Wohnhaus führen, da Aussenisolation andernfalls nicht möglich ist.	Der Mindestabstand der Gewässerraumlinie bis zur Uferkante wurde vom Kanton definiert mit 15.0 m. Er kann vergrössert werden, jedoch nur im Ausnahmefall verringert. Ausnahmefälle sind: Verdichtete Gebiete, historisch gewachsene Strukturen (definiert z.B. im Rahmen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS oder als Schutzobjekt). Ausnahmefall für Büren tritt in der Altstadtzone bzw. im Stedtli ein. Abgesehen von o.g. Ausnahmen ist ein Überschreiten der Gewässerraumlinie nicht gestattet – auch nicht zum Zweck der Aussenisolation.

Nr. Mitwirkung	Verfasser der Eingabe	Nr. Antrag	Anträge, Anregungen, Wünsche	Stellungnahme
3	M. Stauffer, Michèle Stark, Ey 16, 3294 Büren a. A.	3.1	Gewässerraumlinie verläuft durch Gebäude. Gewässerraumlinie und Grenzabstände führen zu absolutem Bauverbot. Im Brandfall kommt es zu einer materiellen Enteignung. Gewässerraumlinie solle auf Süd-Ost-Seite entlang dem Gebäude geführt werden (Parzelle 743).	Siehe Antragsnummer 2.1: Unterschreitung des Mindestabstandes von 15.0 m zwischen Gewässerraumlinie und Uferkante in diesem Fall nicht möglich. Es gilt die Besitzstandesgarantie: Umbauten sind möglich, Anbauten sind nicht gestattet, Wiederaufbau bei Brand oder Abriss sind nicht gestattet. 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. Bislang liegen zu diesem spezifischen Vorfall (Brand innerhalb des Gewässerraums) noch keine gerichtlichen Entscheide vor.
4	Peter Linder, Aareweg 25, 3294 Büren a. A.	4.1	Uferschutzplan Nr. 4: Anpassungen des Perimeters der Sonderbereich Sektor L, um bestehende Gebäude (Gebäude Nr. 27c) in Zukunft ausbauen zu können, ohne Kulturland neu zu überbauen.	Nicht Inhalt der vorliegenden Planung: Diese umfasst ausschliesslich eine Perimeterbereinigung der Uferschutzplanung sowie die Einführung der Gewässerraumlinie. Über diesen Rahmen hinaus gibt es keine inhaltlichen Änderungen. Das heisst, dass die Bestimmungen gemäss bisher rechtsgültiger und künftiger Uferschutzplanung innerhalb des Sektors L über die Uferbaulinie hinaus bzw. in den Sonderbereich hinein gleich geblieben sind. Bitte das Anliegen zur Komplettrevision der Uferschutzplanung abermals eingeben.
5	Stephan und Rebecca Wandfluh, Ey 16, 3294 Büren a. A.	5.1	Siehe Antragsnummer 3.1	Siehe Antragsnummer 3.1

### 3. Fazit

Eine knappe Mehrheit der 5 Eingebenden stimmt dem neuen Uferschutzperimeter zu.

Eine überwiegende Mehrheit hat Fragen in Bezug auf die neu eingeführte Gewässerraumlinie und lehnt deren Verlauf oder ihre Einführung ab.



# Anhang 11

---

## Einsprachen

---

- \_ Übersichtsliste der Einsprachen
- \_ Eingegangene Einsprachen
- \_ Protokolle der Einspracheverhandlungen

## Einsprachen zum Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision

	Eingang Einsprache	Einsprecher	Datum Einspracheverhandlung	Einsprachepunkte	Beschluss	Datum	Bemerkung
1	10.06.2019	Meuter Beat	keine Verhandlung	Die Parzelle GB-Nr. 1027 soll nicht in eine Mischzone umgezont werden, sondern in der Bauernhofzone belassen werden.	Die Einsprache bleibt aufrecht erhalten.	24.06.2019	Die Einsprache wird von der Gemeinde gut geheissen und der Antrag in die Ortsplanungsrevision einfliessen.
2	11.06.2019	Kuhn Christoph	04.07.2019	Die Parzelle GB-Nr. 477 (Kocher Bütiger Haus) sei weiterhin in der ZOEN zu belassen und nicht der Mischzone zuzweisen.	Die Einsprache wird zurückgezogen.	04.07.2019	
3	15.06.2019	Kocher-Schneider Herbert	11.07.2019 und 14.08.2019	Auf eine Umzonung der Parzellen GB-Nr. 745 und 573 in eine Mischzone sei zu verzichten	Die Einsprache bleibt aufrecht erhalten.	11.07.2019 und 14. 08.2019	Die Einsprecher Herbert Kocher-Schneider und Christoph Julmy wurden gemeinsam angehört und die Protokolle ergänzen sich dementsprechend.  Die Einsprache wird von der Gemeinde gut geheissen und der Antrag in die Ortsplanungsrevision einfliessen.
4	15.06.2019	Rutsch Therese und Willi	04.07.2019	Die aufgeführten Masse in Art. 21-2 (Masse der Nutzung) betreffend Gesamthöhe der Gebäude seien zu überprüfen und nach unten zu korrigieren.	Die Einsprache wird zurückgezogen.	per Brief mitgeteilt am 09.07.2019	
5	15.06.2019	Hirt Erich	04.07.2019	Die aufgeführten Masse in Art. 21-2 (Masse der Nutzung) betreffend Gesamthöhe der Gebäude seien zu überprüfen und nach unten zu korrigieren.	Die Einsprache wird zurückgezogen.	per Brief mitgeteilt am 09.07.2019	
6	17.06.2019	Vereinigung für Heimatpflege	04.07.2019	<b>Antrag 1:</b> In der ZPP VI "Dotzigenfeld" sei auf die Erhöhung der Gebäudehöhe zu verzichten. <b>Antrag 2:</b> In der ZPP VI "Dotzigenfeld" seien die Gestaltungsgrundsätze konkreter zu formulieren. <b>Antrag 3:</b> Im Schutzzonenplan sei der genaue Verlauf des Perimeters des BLN-Gebiets einzutragen. Im Inventarplan fehle die entsprechende Signatur <b>Antrag 4:</b> Das Gebäude Nr. 17 "Fahrmatt" sei als einziges erhaltenes Relikt des Interniertenlagers eine historisch bedeutende Baute. Das Gebäude sei als historisches Schutzobjekt in den Inventarplan und den Schutzzonenplan aufzunehmen.	<b>Antrag 1:</b> bleibt aufrecht erhalten <b>Antrag 2:</b> bleibt aufrecht erhalten <b>Antrag 3:</b> wird zurückgezogen <b>Antrag 4:</b> bleibt aufrecht erhalten	04.07.2019	Die Gemeinde weist die Anträge 1, 2 und 4 der Einsprache ab.

7	17.06.2019	Bendicht Moser-Stiftung	04.07.2019	<p><b>Antrag 1:</b> Das Grundstück der Alten Mühle, Mühleweg 6 und 6a, Parzelle GB-Nr. 1045, mit Mühle, Mühlestöckli, Mühlegarten und Hostet seien statt wie bisher der Grünzone neu der ZOEN zuzuweisen. "Zweckbestimmung" und "Grundzüge der Nutzung und Gestaltung" seien analog der ZOEN L festzusetzen.</p> <p><b>Antrag 2:</b> Auf der Liegenschaft Alte Mühle, Parzelle GB-Nr. 1045 sei auf dem Inventarplan, dem Schutzzonenplan und dem Zonenplan ein geschützter Baum dargestellt. Dieser sei Parzellenscharf zu verorten.</p> <p><b>Antrag 3:</b> Auf der Liegenschaft Alte Mühle, Parzelle GB-Nr. 1045 seien auf dem Inventarplan entlang des Mühleweges zwei erhaltenswerte Bäume dargestellt. Diese seien im Inventarplan zu löschen.</p>	Die Einsprache bleibt in sämtlichen Antragspunkten aufrecht erhalten.	04.07.2019	<p>Die Einsprache wird von der Gemeinde gutgeheissen.</p> <p>Alle Anträge werden in die Ortsplanungsrevision einfließen.</p>
8	17.06.2019	Laubscher Rahel und Daniel	04.07.2019	<p><b>Antrag 1:</b> In der ZPP VI "Dotzigenfeld" sei auf die Erhöhung der Gebäudehöhe zu verzichten.</p> <p><b>Antrag 2:</b> In der ZPP VI "Dotzigenfeld" seien die Gestaltungsgrundsätze konkreter zu formulieren.</p> <p><b>Antrag 3:</b> Im Schutzzonenplan sei der genaue Verlauf des Perimeters des BLN-Gebiets einzutragen. Im Inventarplan fehle die entsprechende Signatur</p>	<p><b>Antrag 1:</b> bleibt aufrecht erhalten</p> <p><b>Antrag 2:</b> bleibt aufrecht erhalten</p> <p><b>Antrag 3:</b> wird zurückgezogen</p>	04.07.2019	Die Gemeinde weist die Anträge 1 und 2 der Einsprache ab.
9	17.06.2019	GOB Arbeitsgruppe	11.07.2019	Die Anwendung der Regelung "Ausnahme Bewirtschaftungseinschränkung nach Art. 41c Abs. 4 bis GSchV" müsse unbedingt geprüft werden.	Die Einsprache wird zurückgezogen.	per Brief mitgeteilt am 30. 07.2019	
10	17.06.2019	Julmy Christine und Christoph	11.07.2019 und 14.08.2019	<p><b>Antrag 1:</b> Auf eine Umzonung der Parzellen GB-Nr. 745 und 573 sei zu verzichten.</p> <p><b>Antrag 2:</b> Es sei den Grundeigentümern der Parzellen GB-Nr. 573 im Rahmen der heute geltenden Wohnzonenregelungen Ausnahmen zu gewähren, welche die heutige Nutzung sowie den Ausbau im Sinne des oben genannten dargelegten Ausbaivorhabens ermöglichen.</p>	<p><b>Antrag 1:</b> bleibt aufrecht erhalten</p> <p><b>Antrag 2:</b> bleibt aufrecht erhalten</p>	11.07.2019 und 14.08.2019	<p>Die Einsprecher Christoph Julmy und Herbert Kocher-Schneider wurden gemeinsam angehört und die Protokolle ergänzen sich dementsprechend.</p> <p>Die die beiden Anträge der Einsprache werden von der Gemeinde gut geheissen und in die Ortsplanungsrevision einfließen.</p>
11	17.06.2019	Schwab-Feller AG	03.07.2019 und 14.08.2019	Fussnote 3 von Art. 21-2 Abs. 1 des Baureglements sei wie folgt anzupassen: "Für die Parz. Nr. 573 und 745 beträgt die GL 55m"	Die Einsprache bleibt in Bezug auf Parzelle GB-Nr. 573 aufrecht erhalten. Bei Parzelle GB-Nr. 745 wird jedoch auf eine GL von 55 m verzichtet.	03.07.2019 und 14.08.2019	Die Einsprache wird von der Gemeinde gut geheissen und der Antrag in die Ortsplanungsrevision einfließen.
12	27.06.2019	Stotzer Evelyne und Christof	11.07.2019	Teilumzonung der Parzellen GB-Nr. 447 (BR 1377 und BR 1528) von der normalen bodenabhängigen Landwirtschaftszone in eine Intensivlandwirtschaftszone (bodenunabhängige Landwirtschaftszone).	Die Einsprache wird zurückgezogen.	11.07.2019	Die Einsprache wurde nach Ablauf der Einsprachefrist eingereicht.

Beat Meuter Weidweg 5 3294 Büren a /A

Tel.079 279 40 14

beat.meuter@gmail.com

## Einschreiben

Bauverwaltung  
Büren a/A  
Kreuzgasse 32  
3294 Büren a/A



Büren a/A 10 Juni 2019

## Einsprache

Sehr geehrte Bauverwaltung

Mit diesem Schreiben **erhebe ich Einsprache** gegen die Umzonung des Grundstück GB-Nr.1027 in Büren a/A.

Das Grundstück befindet sich zur jetzigen Zeit in der Bauernhofzone. Auf dem Grundstück wird noch aktiv Landwirtschaft mit Tierhaltung betrieben.

Jetzt und auch in den nächsten Jahren wird die Landwirtschaft auf dem Grundstück GB-Nr.1027 nicht aufgegeben. Es besteht auch in den nächsten Jahren spreche von 20 bis 30 Jahren keine Absicht das Bauernhaus umzubauen in Wohnnutzungen. **Somit erhebe ich Einsprache gegen die Umzonung von der Bauerhofzone in die Mischzone M3**

Freundliche Grüsse

Beat Meuter

Christoph Kuhn  
Gummenweg 13  
3294 Büren a.A.

Bauverwaltung 3294 Büren an der Aare
E 17. JUNI 2019

11. Juni 2019

**Einschreiben**  
Bauverwaltung Büren an der Aare  
Kreuzgasse 32  
3294 Büren

**Einsprache gegen den Zonenplan (70110.51\_101E vom 14.03.2019),  
insbesondere Parzelle 477 (Kocher Bütiger Haus)**

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich erhebe im laufenden OPR Verfahren gegen obgenannten Zonenplan mit heutiger Postaufgabe fristgerecht

**Einsprache mit folgendem Antrag:**

Die Parzelle 477 (Kocher Bütiger Haus) sei weiterhin in der ZOEN C (Schulanlagen) zu belassen und nicht der Mischzone M2 zuzuweisen.

Begründung

Im alten Zonenplan 1 – 1992 liegt die Parzelle 477 (Kocher Bütiger Haus) in der ZOEN D. Neu hat man diese Parzelle der Mischzone M2 zugewiesen.

Die Schulraumplanung Kontexplan hat ein Bedarf an Bauland für schulische Zwecke aufgezeigt. Um langfristig dieser Planung gerecht zu werden, ist es unbedingt nötig, dass diese Parzelle 477 in der neuen ZOEN C (Schulanlagen) bleibt. Eine Umzonung kommt für mich nicht in Frage. Alles andere weckt Begehrlichkeiten. Egal was für eine Baute erstellt wird, die neue ZOEN C (Schulanlagen) hat gegenüber der Mischzone M2 betreffend den Bauhöhen sogar noch Vorteile.

Die Einsprecher

Herbert Kocher – Schneider  
Akazienweg 4  
3294 Büren a. A.

Bauverwaltung 3294 Büren an der Aare		
E 14. JUNI 2019		

15. Juni 2019

Einwohnergemeinde Büren an der Aare  
Bauverwaltung  
Kreuzgasse 32  
Postfach  
3294 Büren an der Aare

## Einsprache Ortsplanungsrevision

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Anzeiger Büren vom 16. Mai 2019 publizierten sie die „Öffentliche Planaufgabe Ortsplanungsrevision Büren a. A.“

Zur Ortsplanungsrevision haben verschiedene Personen Eingaben zur geplanten Mischzone M2 im Bereich der Trappeten gemacht. Die im Mittwirkungsbericht erwähnten Antworten sind völlig haltlos. Die Personen die mitgewirkt haben fühlen sich nicht ernstgenommen.

Als Eigentümer der Parzellen 458 und 659 bin ich als Nachbar unmittelbar von der geplanten Umzonung der Parzellen Nr. 745 und 573, direkt und stark betroffen. Alle meine Einwände zur geplanten Umzonung betreffen dieses Gebiet.

Gegen folgende Punkte erhebe ich Einsprache:

1. Mit der Umzonung der beiden Parzellen 745 und 573 von einer W2 Zone, mit der Nutzungsart „Wohn und stilles Gewerbe“, in eine M2 Zone , mit der Nutzungsart „Wohnen und stilles bis mässig störendes Gewerbe“, wird nicht nur die jetzige Situation bei der Uhrenfedernfabrik legitimiert und zusätzliche Ausbaumöglichkeiten geschaffen, sondern auch die Parzelle 745 der gewerblichen Nutzung zugeführt.

Die gesamte neue Mischzone M2 ist von Wohnzonen W2 umgeben.

Eine Umzonung in eine Mischzone 2 lehne ich ab.

2. Der Wohnanteil für die beiden Parzellen wird noch speziell auf unter 25 % legitimiert. Mit dieser Haltung kann die Liegenschaft auf der Parzelle 745 vollständig gewerblich genutzt und ausgebaut werden. Dies ist für unseren Wohnstandort und das Quartier nicht tragbar.

3. Bei der erwähnten Überschreitung der möglichen Gebäudelänge auf 44 Meter handelt es sich wohl um die Länge der Federnfabrik im heutigen Zustand. Mit der Ausdehnung der M2 Zone auch auf die Parzelle 745 ist auch dort ein Gebäude in der Länge von 44 Meter möglich.
4. Die Umzonung würde auch eine Erhöhung der Lärmempfindlichkeitsstufe von II auf III ergeben.
5. Das gesamte Gebiet südlich der Bahnlinie ist nach ISOS in die Zone 4 „Wohnhausreihe hinter den Bahngleisen , E 19 Jh. / 1. H 20. Jh. mit Gärten“ eingeteilt. Und 4.1. „Villen des Historismus und Heimatstils in Baumreichen Pärke“. Dies ist dem Baureglement als Anhang beigefügt.  
Dies widerspricht dem Anliegen der aufgelegten Umzonung klar.  
Der Bund wird bei einem allfälligen Baugesuch für einen Gewerbebau anstelle des heutigen Hauses auf der Parzelle 745 Einsprache erheben.  
  
(Das seinerzeitige Abbruchgesuch für das Bahnhofsgebäude Büren a. A. wurde auch von der Gemeinde, dem Kanton und den Fachstelle bejaht aber vom Bund nach ISOS kategorisch abgelehnt.)
6. Eine Verkehrserschliessung, die heute schon problematisch ist, würde bei einer Einzonung noch viel schwieriger. Zudem findet die Zulieferung auf der Trappeten ( Quartierstrasse) statt, da grösser Lastwagen nicht auf die Parzelle fahren können.
7. Sollte die Uhrenfedernfabrik den Standort Büren verlassen, wird bei einer Umzonung der Parzelle, die Liegenschaft wohl weiter gewerblich genutzt.  
Bei der Nutzungsart „Wohnen und stilles bis mässig störendes Gewerbe“, ist es wohl sehr schwierig festzulegen welches Gewerbe als „mässig störend“ zulässig ist und welches nicht.
8. Nach der Auflage ist also eine markante Erhöhung des gewerblichen Teils in diesem Gebiet möglich. Dies hat zur Folge, dass die Anstösser - Liegenschaften an Wert verlieren werden. So auch meine Liegenschaft und mein Grundstück.

Aus meiner Sicht hatte die Gemeinde Druck, durch die Schwab – Feller AG, eine solche Umzonung anzugehen. Vor kurzem wurde ich eines Andern belehrt.

Am 28. Januar 2019 fand in einer anderen Angelegenheit eine Besprechung in der Federnfabrik Schwab – Feller AG statt.

Folgende Personen nahmen teil:           Herr Stefan Schwab  
  Herr Michael Grimm ( Anwalt von Herrn Stefan Schwab )  
  Herr Samuel Lemann ( Anwalt von Herrn Herbert Kocher )  
  Herr Herbert Kocher

Herr Samuel Lemann hat Herrn Stefan Schwab zu dem Umzonungs - Vorschlag der Gemeinde befragt. Zu meinem Erstaunen hat Herr Stefan Schwab überhaupt kein Interesse an einer Umzonung und sei mit der jetzigen Situation sehr zufrieden.

**Zusammenfassung:**

Aus den oben erwähnten Punkten muss auf eine Umzonung der beiden Parzellen verzichtet werden, das Gebiet ist in der Wohnzone 2 zu belassen.

Die Umzonung der beiden genannten Parzellen bringen der Firma Schwab Feller AG, den Anwohnern und der Gemeinde keine Vorteile.

Für ihr Verständnis danke ich Ihnen.

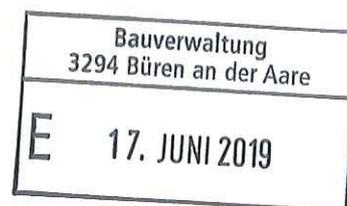
Freundliche Grüsse



Herbert Kocher

Willi und Therese Rutsch  
Weyermattweg 6  
3294 Büren an der Aare  
Tel. 032 351 29 19

EINSCHREIBEN



Bauverwaltung der Gemeinde Büren an der Aare  
z.H. der Planungskommission  
Kreuzgasse 32  
3294 Büren an der Aare

Büren an der Aare, 15. 06. 2019

Planungsaufgabe der Ortsplanungsrevision Büren an der Aare: Einsprache

Guten Tag

Hiermit erheben wir Einsprache gegen die in der Planungsaufgabe aufgeführten Masse in Artikel 21-2 (Masse der Nutzung) betreffend der Gesamthöhen der Gebäude, wie sie für das neue Baureglement vorgesehen sind.

Es ist uns bewusst, dass die neuen Artikel im Zusammenhang mit den neuen Vorgaben des Kantons an die Gemeinden zwecks Baurechtsharmonisierung stehen. Sie können aber gemäss Artikel Art. 14 ff der „Verordnung über die Begriffe und Masse im Bauwesen“ durch die Gemeinde festgelegt werden. Wir wissen auch, dass die Gebäudehöhen neu anders gemessen werden und durch neue Fixpunkte festgelegt sind.

Unsere Einsprache richtet sich gegen die geplanten neuen Gebäudehöhen GH und GHF in Art. 21-2 (Masse der Nutzung), weil diese gegenüber den Massen im alten Baureglement, auch unter Berücksichtigung der neuen Fixpunkte, unverhältnismässig angesetzt sind.

Begründung (Beispiele in Zahlen) für GH:

	Altes Baureglement	neues Baureglement	Erhöhung
W1	4,5 m	10,5m	6 m (133%)
W2	6,5 m	12,5 m	6 m (92%)
W3	9,0 m	15,0 m	6 m (66%)
usw.			

Die GHF(Flachdach)-Zahlen sind in der Planung neu aufgenommen, deshalb nicht vergleichbar, sollten aber sicher auch überprüft werden.

Wir haben mit verschiedenen Einwohnern über die oben stehenden Zahlen diskutiert, alle haben kein Verständnis für die dargestellten Erhöhungen.

Wir sind der Meinung, dass die Vergrösserung der Gebäudehöhenzahlen auch durch die neue Messweise nicht berechtigt ist und bitten die Planungskommission, diese zu überprüfen und nach unten zu korrigieren.

Mit freundlichen Grüssen

*W. Rutsch*

*Th. Rutsch*

Erich Hirt  
Weyermattweg 4  
3294 Büren an der Aare  
Tel. 032 351 30 24

EINSCHREIBEN

Bauverwaltung 3294 Büren an der Aare
E 18. JUNI 2019

Bauverwaltung der Gemeinde Büren an der Aare  
z.H. der Planungskommission  
Kreuzgasse 32  
3294 Büren an der Aare

Büren an der Aare, 15. 06. 2019

**Planungsaufgabe der Ortsplanungsrevision Büren an der Aare: Einsprache**

Guten Tag

Hiermit erhebe ich Einsprache gegen die in der Planungsaufgabe aufgeführten Masse in Artikel 21-2 (Masse der Nutzung) betreffend der Gesamthöhen der Gebäude, wie sie für das neue Baureglement vorgesehen sind.

Es ist mir bewusst, dass die neuen Artikel im Zusammenhang mit den neuen Vorgaben des Kantons an die Gemeinden zwecks Baurechtsharmonisierung stehen. Sie können aber gemäss Artikel Art. 14 ff der „Verordnung über die Begriffe und Masse im Bauwesen“ durch die Gemeinde festgelegt werden. Ich weiss auch, dass die Gebäudehöhen neu anders gemessen werden und durch neue Fixpunkte festgelegt sind.

Meine Einsprache richtet sich gegen die geplanten neuen Gebäudehöhen GH und GHF in Art. 21-2 (Masse der Nutzung), weil diese gegenüber den Massen im alten Baureglement, auch unter Berücksichtigung der neuen Fixpunkte, unverhältnismässig angesetzt sind.

Begründung (Beispiele in Zahlen) für GH:

	Altes Baureglement	neues Baureglement	Erhöhung
W1	4,5 m	10,5m	6 m (133%)
W2	6,5 m	12,5 m	6 m (92%)
W3	9,0 m	15,0 m	6 m (66%)

usw.

Die GHF(Flachdach)-Zahlen sind in der Planung neu aufgenommen, deshalb nicht vergleichbar, sollten aber sicher auch überprüft werden.

Ich habe mit verschiedenen Einwohnern über die oben stehenden Zahlen diskutiert, alle haben kein Verständnis für die dargestellten Erhöhungen.

Ich bin der Meinung, dass eine solche Vergrösserung der Gebäudehöhenzahlen auch durch die neue Messweise nicht berechtigt ist und bitte die Planungskommission, diese zu überprüfen und nach unten zu korrigieren.

Mit freundlichen Grüssen



E 17. JUNI 2019

## EINSCHREIBEN

An die  
Bauverwaltung Büren an der Aare  
Kreuzgasse 32  
3294 Büren an der Aare

Büren, 17. Juni 2019

## EINSPRACHE

### **Öffentliche Planaufgabe Ortsplanungsrevision Büren a.A.**

---

Die Vereinigung für Heimatpflege mit Sitz in Büren an der Aare, erhebt hiermit Einsprache gegen einzelne Tatbestände der Ortsplanungsrevision Büren an der Aare.

Unsere Organisation ist ein Verein nach Art. 60 ZGB und verfolgt ideelle Zwecke. Der Verein ist gestützt auf Art. 60 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 des Kantons Bern zur Einsprache legitimiert. Gemäss Statuten der Vereinigung für Heimatpflege ist die Einsprecherin in der Region des ehemaligen Amtsbezirkes Büren tätig und verfolgt u.a. das Ziel, charakteristische Orts- und Landschaftsbilder zu schützen, bei der Orts- und Regionalplanung mitzuwirken und eine Siedlungsentwicklung durch qualitativ gute Bauten zu unterstützen. Sie hat sich seit ihrer Gründung im Jahre 1942 für den Schutz und der massvollen Entwicklung der Bürener Altstadt und deren Umgebung engagiert.

Die Einsprachefrist läuft bis 17. Juni 2019. Die Einsprache ist somit fristgerecht eingereicht und ist ordentlich begründet.

#### **I. Anträge:**

- 1. In der Zone mit Planungspflicht ZPP VI „Dotzigenfeld,, (Art. 31-7 Abs. 2, Baureglement) ist auf die Erhöhung der Gebäudehöhe zu verzichten. Die bisher geltende Gebäudehöhe ist beizubehalten.**

**Eventuell: Die Verträglichkeit einer Erhöhung der Gebäudehöhe ist von der OLK zu begutachten und ihre Schlussfolgerungen sind in der baurechtlichen Ordnung zu respektieren.**

- 2. In der Zone mit Planungspflicht ZPP VI „Dotzigenfeld“ (Art. 31-7 Abs. 3, Baureglement) sind die Gestaltungsgrundsätze konkreter zu formulieren.**

**Eventuell: Die Gestaltungsgrundsätze für die Eingliederung der Bauten und Anlagen sind von der OLK zu begutachten und ihre Schlussfolgerungen sind in das Baureglement aufzunehmen.**

3. **Im Schutzzonenplan ist der genaue Verlauf des Perimeters des BLN-Gebietes einzutragen. Im Inventarplan fehlt die entsprechende Signatur. Diese falschen Angaben sind zu berichtigen.**
4. **Das Gebäude Nr. 17, „Fahrmatte“ ist als einziges erhaltenes Relikt des Interniertenlagers eine historisch bedeutende Baute. Das Gebäude als ist als historisches Schutzobjekt in den Inventarplan und den Schutzzonenplan aufzunehmen.**

## **II. Begründungen:**

Zu Einspruchepunkt 1

1. Die Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe in der ZPP VI „Dotzigenfeld“ ist ungenügend begründet. Der lapidare Satz in den Erläuterungen (Seite 74, Erläuterungsbericht), dass durch die Lage der Parzellen, am Rande des Siedlungsgebietes und zwischen Wald und Bahngleisen gelegen, die Erhöhung der max. Gebäudehöhe auf 22 m eine verträgliche Erhöhung des Nutzungsmasses darstelle, ist schönfärberisch und dass der Standort am Fusse des bewaldeten Städtiberges die Eingliederung der Bauten in die Landschaft gleichsam unterstütze, ist fachlich nicht nachvollziehbar. Die Erhöhung der max. Gebäudehöhe ist rein technisch und durch die Interessen des Betriebes begründet. Eine Auseinandersetzung mit der Landschaftsintegration fehlt. Es ist deshalb, soll diese Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe weiterverfolgt werden, die OLK mit einer Begutachtung zu beauftragen.
2. Die Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe in dieser Zone bildet eine wesentliche Änderung gegenüber der aktuell gültigen Bauordnung. Dieser Tatbestand ist aber erst kurz vor Beendigung der Planungsarbeiten en passant ins Baureglement aufgenommen worden. Im Bearbeitungsstand der Mitwirkung war dieser Tatbestand noch kein Thema und es fand in der Folge auch keine öffentliche Diskussion dieser überaus heiklen Erhöhung der Gebäudehöhe statt. Auch in der Grundeigentümergebefragung wurde eine Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe in der ZPP VI „Dotzigenfeld“ von der Eigentümerschaft nicht beantragt.
3. In unmittelbarer Nähe zur ZPP VI „Dotzigenfeld“ verläuft in einem Abstand von rund 380 m der Perimeter des BLN-Gebietes Objekt Nr. 1302 „Alte Aare – Alte Zühl“. Die durch die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe ermöglichten Bauten und Anlagen in der Industriezone „Dotzigenfeld“ würden die Schutzziele dieses BLN-Gebietes massiv beeinträchtigen. Die mächtigen Gebäudekomplexe wären weder durch Baumpflanzungen noch durch Fassadenbegrünung zu kaschieren. Insbesondere das Schutzziel 3.2 des Inventarblattes zum BLN-Gebiet Nr. 1302 (BAFU 2017), wonach auch angrenzende Bereiche als landschaftliche und

ökologische Pufferzonen zu erhalten sind, würde verletzt. Wir fordern deshalb ein Gutachten der OLK, welche sich mit der Verträglichkeit der vorgesehenen Erhöhung der Gebäudehöhe mit den Schutzziele des BLN auseinandersetzt. Allenfalls ist in Betracht zu ziehen, in dieser Sache die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) anzurufen.

#### Zu Einsprachepunkt 2

4. Wir stellen bereits bei der heutigen Überbauung fest, dass eine effektvolle Landschaftsintegration der überproportionierten Bauten fehlt. Während seinerzeit bei der Siedlungserweiterung in der Ebene des Hägni (zwischen Kanal und Bahnlinie) durch eine geschickte Abstufung der Gebäudehöhen der einzelnen Bauzonen und eine gute Durchgrünung eine sehr gute Siedlungsrandsituation geschaffen wurde und eine Landschaftintegration gegenüber der offenen Landschaft des Hägni erreicht werden konnte, stehen in der Industriezone „Dotzigenfeld“ die Gebäudekomplexe ohne jegliche integrativen Massnahmen in der Landschaft. Die Gestaltungsgrundsätze in den ZPP-Vorschriften sind entsprechend griffiger zu fassen. Wir fordern deshalb ein OLK-Gutachten, das sich mit dieser Frage auseinandersetzt und entsprechende Vorschläge unterbreitet. Möglich wäre auch die Festsetzung einer Wettbewerbspflicht oder ähnlicher qualitativer Verfahren im Baureglement.
5. Wie wir bereits in unserer Mitwirkungseingabe vom 29. April 2003 im Rahmen der ZPP-Revision und der Ueberbauungsordnung „Dotzigenfeld“ hingewiesen haben, ist für die Zone ZPP VI wegen dem nach Westen ansteigenden Gelände eine auf das gewachsene Terrain bezogene Gebäudehöhe ungeeignet, um eine landschaftsverträgliches Siedlungsbild zu erzielen. Vielmehr müsste die Gebäudehöhe auf das Niveau des Bahntrassees bezogen werden. Dieses Trassees ist für das äussere Landschaftsbild (Blick von der Hägniebene / BLN-Gebiet) landschaftsprägend und entsprechend haben sich auch die Baukörper an dieser markanten „Waagrechten“ zu orientieren. Nur so können die in den ZPP-Vorschriften enthaltene Gestaltungsgrundsätze einer Rücksichtnahme auf die Ortseingangssituation zielführend umgesetzt werden. Dieser Aspekt ist von der OLK in ihrem Gutachten zu prüfen.

#### Zu Einsprachepunkt 3

6. Im Schutzzonenplan wird der Perimeter des BLN-Gebietes Nr. 1302 im Bereich des Häftli falsch dargestellt. Die Abgrenzung folgt dort der Gemeindegrenze zu den Nachbargemeinden Dotzigen und Meienried. Diese Schutzzonengrenze ist falsch! Der Perimeter des BLN-Gebietes verläuft von der Fahrmattegiesses im Häftli in südlicher Richtung bis zum Wegkreuz im Hägni (2'593'506 / 1'220'724) auf Gemeindegebiet Dotzigen und weiter dem Flurweg entlang Richtung Dorf Dotzigen. Der Perimeter kommt somit nahe an das Siedlungsgebiet der Gemeinde Büren heran. Der falsche Eintrag im Schutzzonenplan suggeriert, dass das BLN keinen Einfluss auf das Siedlungsgebiet Büren ausübe. Im Inventarplan fehlt die Signatur

vollends. Wir fordern den genauen Übertrag der bundesrechtlich geschützten Landschaft.

#### Zu Einsprachepunkt 4

7. Vom Internierungslager in der Fahrmatte, wo während des 2. Weltkrieges in der ersten Phase viele polnische Soldaten interniert waren und später Flüchtlinge verschiedenster Nationen untergebracht wurden, haben sich lediglich zwei Bauten bis in die heutige Zeit erhalten. Einerseits das alte Postgebäude, das als Teil des Soldatenlagers (Schweizerlager) keine grosse Bedeutung besessen hat und vor einigen Jahren abgebrochen wurde, und andererseits die Wäscherei des Interniertenlagers, das als eine der wenigen Massivbauten noch vorhanden ist und heute als Remise genutzt wird.
8. Beim Waschhaus (Geb. Nr. 17, Parzelle Nr. 603) handelt es sich nicht um ein Bau-  
denkmal im Sinne der Denkmalpflegegesetzgebung. Das Gebäude ist denn auch nicht im Bauinventar der Denkmalpflege enthalten. Hingegen hat es als letzter Zeuge des ehemaligen Interniertenlagers eine grosse historische Bedeutung. Sowohl der Verein der Nachkommen der internierten Polen in der Schweiz wie auch der Historische Verein des Kantons Bern als auch das Amt für Kultur wünschen, dass das Gebäude erhalten werden kann. Das Gebäude ist baufällig.
9. Das Interniertenlager in Büren hat für unsere Gemeinde eine hohe historische Bedeutung. Während 5 Jahren haben in diesem Lager mehrere Tausend polnische Soldaten und viele verfolgte Militär- und Zivilpersonen Schutz gefunden. Es ist Zeitzeuge der schweizerischen humanitären Tradition, auch wenn die neue Geschichtsforschung manch unrühmliche Aktion im Zusammenhang mit Kriegsflüchtlingen des 2. Weltkrieges zu Tage gebracht hat. Wir erachten es als Aufgabe der Gemeinde, dieses letzte Lager-Relikt zu schützen und der Nachwelt als Mahnmal zu erhalten. Als ersten massgebenden Schritt erachten wir die Aufnahme des Gebäudes in den Inventarplan. Für eine verbindliche Festsetzung als Schutzobjekt schlagen wir vor, die Baute im Schutzzonenplan als historisch wertvolle Baute zu bezeichnen und im Baureglement in einem zusätzlichen Absatz in Art. 52-1 die Schutzziele festzulegen.

#### Vereinigung für Heimatpflege Büren



Rudolf Käser  
Präsident



Daniel Laubscher  
Vorstandsmitglied

Im Doppel

Beilage:

- Statuten

Bendicht Moser-Stiftung  
c/o Daniel Laubscher  
Schützenweg 20  
3294 Büren an der Aare

Bauverwaltung 3294 Büren an der Aare	
E	17. JUNI 2019

## EINSCHREIBEN

An die  
Bauverwaltung Büren an der Aare  
Kreuzgasse 32  
3294 Büren an der Aare

Büren, 17. Juni 2019

## EINSPRACHE

in Sachen

### Ortsplanungsrevision Büren an der Aare

---

Die Bendicht Moser-Stiftung mit Sitz in Büren an der Aare, erhebt hiermit Einsprache gegen die Ortsplanungsrevision Büren an der Aare. Die Einsprache richtet sich nicht grundsätzlich gegen die Ortsplanung sondern beantragt Änderungen an den ortsplanerischen Festlegungen für die im Eigentum der Stiftung stehende Liegenschaft der Alte Mühle.

Die Bendicht Moser-Stiftung ist eine selbstständige Stiftung im Sinne von Artikel 80 ff des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und verfolgt ideelle Zwecke. Die Stiftung ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. 1045, Mühleweg 6 und 6a, unmittelbar von den ortsplanerischen Festlegungen betroffen und somit gestützt auf Artikel 60 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 des Kantons Bern zur Einsprache legitimiert.

Die Einsprachefrist läuft gemäss Publikation bis und mit 17. Juni 2019. Die Einsprache ist somit fristgerecht eingereicht und ist ordentlich begründet.

### **Anträge und Begründungen:**

- **Antrag 1:**  
Das Grundstück der Alten Mühle, Mühleweg 6 und 6a, Parzelle Nr. 1045, mit Mühle und Mühlestöckli, Mühlegarten und Hostet ist statt wie bisher der Grünzone neu der Zone für öffentliche Nutzung ZOEN zuzuweisen. „Zweckbestimmung“ und „Grundzüge der Nutzung und Gestaltung“ sind analog der ZOEN L festzusetzen.

Begründung:

Das Areal der Alten Mühle ist ein Ort der Ruhe und Erholung und wird der Bevölkerung seit Jahren zur Naherholung zur Verfügung gestellt. Mühle und Mühlestöckli sind als K-Objekte schützenswerte Bauten. Mit dieser Funktion, den beiden Gebäuden und der funktionstüchtigen Mühleneinrichtung erfüllt die Liegenschaft vergleichbare Qualitäten wie das Ofenhaus des alten Stadtgutes in Oberbüren, das als Objekt ZOEN L der Zone für öffentliche Nutzung zugewiesen ist. Die unterschiedliche Zonierung dieser beiden vergleichbaren Objekte ist nicht nachvollziehbar. Die Bendicht Moser-Stiftung beantragt deshalb eine Gleichbehandlung und damit die Zuweisung der gesamte Parzelle Nr. 1045 in eine Zone für öffentliche Nutzung ZOEN.

- **Antrag 2**

Auf der Liegenschaft Alte Mühle, Parzelle Nr. 1045 ist auf dem Inventarplan, dem Schutzzonenplan und dem Zonenplan ein geschützter Baum dargestellt. Dieser ist parzellenscharf zu verorten.

Begründung:

Beim geschützten Baum handelt es sich gemäss Abbildung Objekt 48 auf dem Schutzzonenplan wahrscheinlich um die Eiche, welche unmittelbar hinter der Mühle steht. Die Schutzwürdigkeit dieses Baumes wird nicht bestritten. Im Plan ist der Standort aber unrichtig verortet. Das Baugesetz verlangt, dass die Inhalte der Zonenplanung wie Zonengrenzen, Schutzobjekte und dgl. parzellenscharf darzustellen sind.

- **Antrag 3**

Auf der Liegenschaft Alte Mühle, Parzelle Nr. 1045 sind auf dem Inventarplan entlang des Mühleweges zwei erhaltenswerte Bäume dargestellt. Diese sind im Inventarplan zu löschen.

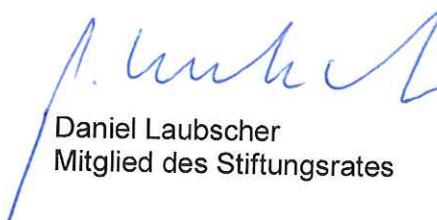
Begründung:

Entlang des Mühleweges existieren auf der Parzelle Nr. 1045 keine entsprechenden Bäume.

Die Bendicht Moser-Stiftung begrüsst grundsätzlich die vorliegende revidierte Ortsplanung dankt der Behörde für ihr Engagement.

**Bendicht Moser-Stiftung**


Rudolf Käser  
Präsident des Stiftungsrates



Daniel Laubscher  
Mitglied des Stiftungsrates

Im Doppel

## EINSCHREIBEN

An die  
Bauverwaltung Büren an der Aare  
Kreuzgasse 32  
3294 Büren an der Aare



Büren, 17. Juni 2019

## EINSPRACHE

### Öffentliche Planaufgabe Ortsplanungsrevision Büren a.A.

---

Die Planaufgabe zur Ortsplanungsrevision wurde im Amtsanzeiger von Büren an der Aare vom 16. Mai 2019 öffentlich publiziert. Gemäss dieser Publikation dauert die Auflage- und Einsprachefrist bis am 17. Juni 2019.

Mit der heutigen Postaufgabe (Poststempel) ist die Einsprachefrist gewahrt.

Das Grundstück Schützenweg 20, 3294 Büren an der Aare, Parzelle GB-Nr. 1120 der Einsprecher befindet sich rund 300 Meter in Sichtdistanz zur Bigler AG an der Industriesstrasse (ZPP VI „Dotzigenfeld“). Die Einsprecher sind somit zur Einsprache legitimiert und können eigenschützenswerte Interessen geltend machen.

#### I. Anträge:

1. In der Zone mit Planungspflicht ZPP VI „Dotzigenfeld,, (Art. 31-7 Abs. 2, Baureglement) ist auf die Erhöhung der Gebäudehöhe zu verzichten. Die bisher geltende Gebäudehöhe ist beizubehalten.

Eventuell: Die Verträglichkeit einer Erhöhung der Gebäudehöhe ist von der OLK zu begutachten und ihre Schlussfolgerungen sind in der baurechtlichen Ordnung zu respektieren.

2. In der Zone mit Planungspflicht ZPP VI „Dotzigenfeld“ (Art. 31-7 Abs. 3, Baureglement) sind die Gestaltungsgrundsätze konkreter zu formulieren.

Eventuell: Die Gestaltungsgrundsätze für die Eingliederung der Bauten und Anlagen sind von der OLK zu begutachten und ihre Schlussfolgerungen sind in das Baureglement aufzunehmen.

3. Im Schutzzonenplan ist der genaue Verlauf des Perimeters des BLN-Gebietes einzutragen. Im Inventarplan fehlt zudem die entsprechende Signatur, was nachzuholen ist.

#### II. Begründungen:

## Zu Einsprachepunkt 1

1. Die Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe in der ZPP VI „Dotzigenfeld“ von 15 auf max. 22 Meter ist ungenügend begründet. Dem Landschaftsschutz wird bei dieser dominanten Erhöhung der Gebäudehöhe, notabene beim grössten und mächtigsten Gebäudekomplex in Büren an der Aare, in keiner Art Rechnung getragen. Eine Begründung der Landschaftsbildverträglichkeit ist in den Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Wirtschaftliche Gründe (Arbeitsplatzsicherung) können nach geltender Rechtspraxis des Bundesgerichtes nicht dazu dienen, die Interessen des Landschaftsschutzes sowie die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu missachten. Eine Interessenabwägung hat nicht stattgefunden. Eine fachliche Überprüfung der Auswirkungen dieser massiven Aufstockungsmöglichkeit auf die Umwelt wurde nicht vorgenommen. Die Eingliederung der Bauten in die Landschaft ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar, diese Erhöhung der max. Gebäudehöhe ist rein technischer Natur und durch die Interessen des Betriebes begründet. Eine Auseinandersetzung mit der Landschaftsintegration fehlt. Wenn diese Änderung der ZPP VI wirklich weiterverfolgt werden soll, ist zumindest ein Gutachten der OLK einzuholen. Deren Empfehlungen sind zu berücksichtigen.
2. Die Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe in dieser Zone bildet eine wesentliche Änderung gegenüber der aktuell gültigen Bauordnung. Diese Absicht ist aber erst kurz vor Beendigung der Planungsarbeiten kurzfristig ins Baureglement aufgenommen worden. Im Bearbeitungsstand der Mitwirkung war diese Absicht jedoch noch kein Thema, was eine öffentliche Diskussion über diese eminente Erhöhung der Gebäudehöhe verunmöglichte. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass anlässlich der vor Jahren stattgefundenen Grundeigentümergefragung diese Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe in der ZPP VI „Dotzigenfeld“ von der Eigentümerschaft noch gar nicht beantragt worden ist. Dieses Begehren ist erst nachträglich, also nach der öffentlichen Mitwirkung, gestellt worden.
3. In unmittelbarer Nähe zur ZPP VI „Dotzigenfeld“ (in rund 380 m Distanz) verläuft der Perimeter des BLN-Gebietes Objekt Nr. 1302 „Alte Aare – Alte Zihl“. Die durch die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe ermöglichten Bauten und Anlagen in der Industriezone „Dotzigenfeld“ würden die Schutzziele dieses BLN-Gebietes massiv beeinträchtigen. Die mächtigen Gebäudekomplexe könnten weder durch Baumpflanzungen noch durch Fassadenbegrünung kaschiert werden. Insbesondere das Schutzziel 3.2 des Inventarblattes zum BLN-Gebiet Nr. 1302 (BAFU 2017), wonach auch angrenzende Bereiche als landschaftliche und ökologische Pufferzonen zu erhalten sind, würde verletzt. Wir fordern deshalb ein Gutachten der OLK, welche sich mit der Verträglichkeit der vorgesehenen Erhöhung der Gebäudehöhe mit den Schutzzielen des BLN auseinandersetzt.

## Zu Einsprachepunkt 2

4. Wir stellen bereits bei der heutigen Überbauung fest, dass eine effektvolle Landschaftsintegration der überproportionierten Bauten fehlt. Bei der Siedlungserweiterung in der Ebene des Hägni beispielsweise wurde dank einer guten Abstufung der Gebäudehöhen der einzelnen Bauzonen sowie infolge der Durchgrünung eine sehr gute Siedlungsrandsituation geschaffen. So konnte eine gelungene Landschaftsintegration gegenüber der offenen Landschaft des Hägni erreicht werden. In der Industriezone „Dotzigenfeld“ hingegen stehen die Gebäudekomplexe ohne jegliche integrativen Massnahmen in der Landschaft. Die Gestaltungsgrundsätze in den ZPP-Vorschriften sind deswegen entsprechend griffiger zu fassen. Wir fordern auch hier ein OLK-Gutachten, das sich mit dieser Frage auseinandersetzt und entsprechende Vorschläge unterbreitet. Möglich wäre auch die Festsetzung einer Wettbewerbspflicht oder ähnlicher qualitativer Verfahren im Baureglement.
5. Weiter wird festgestellt, dass bereits die heute rechtsgültigen Vorschriften der Überbauungsordnung „Dotzigenfeld“ betreffend Einordnung und Gestaltung der Aussenräume nicht eingehalten werden. So befindet sich – entgegen der geltenden Überbauungsordnung, auf dem ganzen Grundstück kein einziger hochstämmiger Bau, welcher die grossmassstäbliche Bauvolumina besser in die Landschaft integrieren soll.
6. Schliesslich ist zu erwähnen, dass aufgrund dem von der Gemeindeversammlung am 26. März 2019 beschlossenen Mehrwertabschöpfungsreglement die durch die Änderung der ZPP VI ermöglichte massive Aufstockung und Nutzungserhöhung (Mehrwert) nicht abgeschöpft würde. Diese Tatsache ist jedoch nach Bundesrecht RPG eine rechtsungleiche Behandlung. Gemäss Bundesverfassung (Art. 8 + 9) widerspricht zudem dem Rechtsgleichheitsgebot und Willkürverbot. Konkret äussert sich dies bei der vorliegenden Ortsplanungsrevision wie folgt:

Die Liegenschaft beim westlichen Ortseingang an der Aarbergstrasse (Parz. Nr. 272) wird neu von der Landwirtschaftszone LWZ in eine Mischzone M3 eingezont. Diese Einzonung untersteht der Mehrwertabschöpfungspflicht. Bei einem Mehrwert von 300.- / m<sup>2</sup> und einer Landfläche von rund 1400 m<sup>2</sup> ergibt sich ein Mehrwert von Fr. 420'000.-. 35% davon entsprechen einer Mehrwertabschöpfung von Fr. 147'000.-. Dieser Betrag ist fällig, wenn der Grundeigentümer seine Liegenschaft entsprechend der neuen zonenrechtlichen Nutzungen umbaut. Demgegenüber untersteht die geplante Aufstockungsmöglichkeit der ZPP VI nicht der Mehrwertabschöpfung. Zum Vergleich erlauben die neuen Zonenvorschriften an der Aarbergstrasse (Parz. Nr. 272) ein Um- resp. Neubauvolumen von ca. 4000 m<sup>3</sup> (mit den bekannten finanziellen Folgen). Die zusätzliche Aufstockungsmöglichkeit der Bigler AG beträgt min. 65'000 m<sup>3</sup> (ohne Kostenfolge).

Zu Einsprachepunkt 3

7. Im Schutzzonenplan wird der Perimeter des BLN-Gebietes Nr. 1302 im Bereich des Häftli falsch dargestellt. Die Abgrenzung folgt dort angeblich der Gemeindegrenze zu den Nachbargemeinden Dotzigen und Meienried. Der Perimeter des BLN-Gebietes verläuft jedoch von der Fahrmatthiesse im Häftli in südlicher Richtung bis zum Wegkreuz im Hägni (2'593'506 / 1'220'724) auf Gemeindegebiet Dotzigen und weiter dem Flurweg entlang Richtung Dorf Dotzigen. Der Perimeter kommt somit sehr nahe an das Siedlungsgebiet der Gemeinde Büren an der Aare heran. Dieser falsche Eintrag im Schutzzonenplan suggeriert, dass das BLN keinen Einfluss auf das Siedlungsgebiet Büren an der Aare ausübe. Im Inventarplan fehlt die Signatur vollends. Wir fordern den genauen Übertrag der bundesrechtlich geschützten Landschaft mit korrekter Signatur.

Die Einsprecher



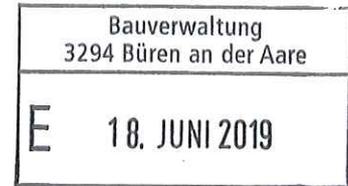
Daniel Laubscher



Rahel Laubscher

Im Doppel

GOB Arbeitsgruppe  
Wyder Fabienne  
Fahrmatte 15  
3294 Büren an der Aare



Bauverwaltung Büren a.A.  
Kreuzgasse 32  
3294 Büren an der Aare

Büren an der Aare den 17.06.2019

**Mitwirkungseingabe Gewässerraumausscheidung und Ortsplanungsrevision Gemeinde Büren a.A.**

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne nehmen wir die Gelegenheit wahr uns zu verschiedenen Punkten im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zur Ortsplanungsrevision der Gemeinde Büren a.A. zu äussern. Die Unterzeichnenden unterstützen die Anliegen der Mitwirkenden. Kontaktperson der Arbeitsgruppe Gewässerraumausscheidung und Ortsplanungsrevision Büren (GOB) ist, Wyder Fabienne, Fahrmatte 15, 3294 Büren an der Aare.

Wir anerkennen, dass es Aufgabe der Gemeinde ist, im Rahmen der Ortsplanung die Gewässerräume eigentümergebunden festzulegen. Zu den einzelnen Themenbereichen nehmen wir wie folgt Stellung:

**Ausnahme Bewirtschaftungseinschränkung nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV**

Reicht der Gewässerraum bei Strassen und Wegen mit einer Tragschicht oder bei Eisenbahnlinien entlang von Gewässern landseitig nur wenige Meter über die Verkehrsanlage hinaus, so kann für den landseitigen Teil nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV auf die Bewirtschaftungseinschränkung verzichtet werden.

Die Anwendung dieser Regelung muss unbedingt geprüft werden.

Wir erachten es als zielführend, dass die Gemeinde in der zu genehmigenden Ortsplanung explizit vermerkt, wo eine Ausnahmegewilligung zum Verzicht auf die Bewirtschaftungseinschränkungen erteilt wird. Wir schlagen vor, dies im Plan einzuzichnen oder im Gemeindebaureglement oder im Anhang des Gemeindebaureglements aufzulisten und dies so grundeigentümergebunden festzulegen.

Der Schutz des Gewässers vor Einträgen durch Dünger und Pflanzenschutzmittel ist durch die Verkehrsanlage mit Tragschicht gewährleistet.

Wir bitten die Gemeinde dies so zu berücksichtigen.

Gerne sind wir bereit unsere Argumente in einem Gespräch zu vertiefen und darzulegen. Für die Berücksichtigung unserer Anliegen danken wir im Voraus.

Freundliche Grüsse

Wyder Fabienne (GOB Kontaktperson)



Anhang : Mitwirkende der Arbeitsgruppe GOB

Mitwirkende der Arbeitsgruppe Gewässerraumausscheidung und Ortsplanrevision Gemeinde Büren an der Aare (GOB)

Name:	Unterschrift:
Alwin Bien Föhnstrasse 8	
S. Ms. Rafael Grossestrasse 34	
Sutter Erwin Fährmatten	
Schwab Urs Grosse Altmund A	
Köhler René Hendingen	
Zumbach Urs	
Fritz Hendingen Schild	
Urs Gehri	
Gerber Hansueli	
Gebrüder Burri Rebenweg 2 3294 BL	
Beschlimann Markus	
Linderer Peter	
Kocher Fred	
Hans Ris	
Burri Markus	



## EINSCHREIBEN

Bauverwaltung Büren an der Aare  
z.Hd. Gemeinderat  
Kreuzgasse 32  
3294 Büren an der Aare

Solothurn, 17. Juni 2019  
Mandatsführung: Michael Grimm  
13860/X0305935.docx/MG

## EINSPRACHE

in Sachen

Einsprecherin: **Schwab-Feller AG**, CHE-101.883.188, Trap-  
peten 9, 3294 Büren an der Aare  
vertreten durch Rechtsanwalt Michael Grimm,  
KSC Rechtsanwälte und Notare, Bielstrasse  
111, Postfach 316, 4503 Solothurn

betreffend

**Ortsplanungsrevision Büren an der Aare**

### Rechtsanwälte und Notare

RA Dr. Urs Kaiser\*  
RA Dr. Dominik Strub\*  
RA Philipp Simmen\*  
RA Jean-Claude Cattin\*  
RA Peter Vogt\*  
RA Rolf Harder\*  
RA Cuno Jaeggi\*  
RA Ronnie Dürrenmatt\*  
RA Hans Jörg Werder  
RA Sophie Balz-Geiser  
RA Michael Grimm  
RA Samuel Neuhaus  
RA Benjamin Kamber  
RA Andrej Bolliger\*  
RA Roy Pfefferli  
RA Martin Schreier\*  
Andreas Schild  
Riccarda Kummer

RA eing. im Anwaltsregister  
\*unabhängige Notare

## RECHTSBEGEHREN

1. Fussnote 3 von Art. 21-2 Abs. 1 des Baureglements sei wie folgt anzupassen:  
„Für die Parz. Nr. 573 und 745 beträgt die GL 55 m.“
2. Eventualiter sei Fussnote 3 von Art. 21-2 Abs. 1 des Baureglements wie folgt anzupassen:  
„Für die Parz. Nr. 573 und 745 ist die Gebäudelänge frei. Fassaden über 35 m Länge sind gestalterisch zu gliedern.“

## BEGRÜNDUNG

### I. FORMELLES

#### 1. Einsprachelegitimation

- 1 Die vorliegende Einsprache richtet sich gegen die vom 16. Mai 2019 bis 17. Juni 2019 öffentlich aufgelegte Ortsplanungsrevision. Die Einsprecherin ist Eigentümerin der Liegenschaft Grundbuch Büren an der Aare/573, die im Zuge der Revision der Ortsplanung in die Mischzone 2 umgezont werden soll. Sie ist durch die aufgelegten Nutzungspläne (inkl. Baureglement) in ihren eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen und deshalb zur Einsprache befugt (Art. 60 Abs. 2 des Baugesetzes [BauG; BSG 721.0] in Verbindung mit Art. 35 Abs. 2 lit. a BauG).

**Beweismittel:**

Bauzonenplan 1:2'000

bei den Verfahrensakten

Eigentumsnachweis GB Büren an der Aare/573

im Bestreitungsfall

#### 2. Form / Frist / Vollmacht

- 2 Die Ortsplanungsrevision Büren an der Aare liegt vom 16. Mai 2019 bis 17. Juni 2019 öffentlich auf. Die heutige Einsprache erfolgt form- und fristgerecht. Der unterzeichnete Rechtsanwalt ist gehörig bevollmächtigt. Auf die Einsprache ist einzutreten.

**Beweismittel:**

Anwaltsvollmacht Schwab-Feller AG

Urkunde 1

Publikation im Anzeiger Büren und Umgebung vom 16.05.19

bei den Verfahrensakten

## II. MATERIELLES

### 1. Vorgeschichte

- 3 Die Einsprecherin stellt seit mehr als 50 Jahren am bestehenden Standort auf GB Büren an der Aare/573 Federn für verschiedene technische Einsatzgebiete her. Für ihre weitere Entwicklung und den langfristigen Fortbestand der Unternehmung ist die Einsprecherin dringend auf mehr Platz angewiesen. Eine Erweiterung des heute in der Wohnzone W2 gelegenen Betriebsgebäudes ist mit den bestehenden Zonenvorschriften allerdings kaum realisierbar.
- 4 Die Einsprecherin hat bereits vor einigen Jahren im Vorfeld der Ortsplanungsrevision gegenüber der Gemeinde kommuniziert, für ihre Parzelle die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen schaffen zu wollen, um ein Erweiterungsprojekt zu ermöglichen. Damals wurde der Einsprecherin in Aussicht gestellt, dass im Rahmen der Ortsplanungsrevision ihren Anliegen Rechnung getragen würde.

#### Beweismittel:

Protokoll zur Besprechung mit Behördenvertretern vom 24.04.13

Urkunde 2

- 5 Im Rahmen der Mitwirkung hat sich die Einsprecherin kritisch zu den nun aufgelegten Planentwürfen der Gemeinde geäußert, weil die in Aussicht genommenen Anpassungen an der baurechtlichen Grundordnung nur bedingt Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb der Einsprecherin zulassen. Die diesbezüglichen Einwände der Einsprecherin haben nun aber keinen Eingang in die weitere Planung der Gemeinde gefunden, weshalb das Anliegen im Rahmen der vorliegenden Einsprache noch einmal vorgetragen wird.

#### Beweismittel:

Mitwirkungseingabe Schwab-Feller AG vom 27.11.13  
Anhang zum Erläuterungsbericht

bei den Verfahrensakten  
bei den Verfahrensakten

### 2. Erhöhung der maximalen Gebäudelänge

- 6 Die Umzonung der Parzellen GB Büren an der Aare/573 (im Eigentum der Schwab-Feller AG) und Büren an der Aare/745 (im Eigentum der Immovue AG) wird im Erläuterungsbericht u.a. mit den Ausbauplänen der Einsprecherin begründet. Der Hinweis, dass die Umzonung erfolge, weil der Gewerbebetrieb in der bestehenden Zone W2 nicht zonenkonform sei, trifft nur bedingt zu. Bereits das heute geltende Baureglement lässt in der Zone W2 nicht störende Produktionsbetriebe zu. Unter

diese Kategorie fällt auch der Betrieb der Einsprecherin, der nach aussen kaum Immissionen verursacht. Zutreffend ist, dass die heute geltende baurechtliche Grundordnung den Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes jedoch enge Grenzen setzt bzw. diese verunmöglicht. Die Einsprecherin begrüsst deshalb grundsätzlich die Stossrichtung der nun aufgelegten Planung. Bezüglich Geschossigkeit, Grenzabstand und Gebäudehöhe ergeben sich im Vergleich zur heutigen Regelung keine Veränderungen (und damit auch keine Aufstockungsmöglichkeiten auf der bereits überbauten Fläche). Die Einsprecherin ist deshalb darauf angewiesen, das Gebäude in Richtung Süden (unter Berücksichtigung der für diese Zone vorgesehenen Grenzabstände, Geschosszahl und Gesamthöhe) massvoll erweitern zu können. Dem steht jedoch die nun vorgesehene Begrenzung der Gebäudelänge auf 44 m entgegen. Nach der künftig geltenden Messweise wird diese Länge schon mit dem bestehenden Gebäude fast ausgeschöpft (vgl. dazu die Abbildung in der Mitwirkungseingabe vom 27. November 2013). Die von der Gemeinde ursprünglich definierte Planungsabsicht (Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten zum langfristigen Fortbestand des Betriebes am bestehenden Standort) kann damit nicht erreicht werden.

**Beweismittel:**

Mitwirkungseingabe Schwab-Feller AG vom 27.11.13

bei den Verfahrensakten

- 7 Aus diesem Grunde beantragt die Einsprecherin, dass die in Fussnote 3 von Art. 21-2 Abs. 1 des Baureglements auf 44 m limitierte Gebäudelänge auf 55 m erhöht wird. Eine Beeinträchtigung des bestehenden Quartierbildes ist damit nicht verbunden. Der zweigeschossige Anbau würde sich gut in die bestehende Umgebung einfügen und hätte für die umliegenden Grundstücke keine nachteiligen Auswirkungen zur Folge.
- 8 Sollte der Gemeinderat diesem Ansinnen keine Zustimmung erteilen können, so wird im Sinne eines Eventualantrages beantragt, die Limitierung der Gebäudelänge für die betreffenden Parzellen gänzlich aufzuheben und stattdessen eine Gestaltungsvorschrift in das Baureglement aufzunehmen, welche durchgehende, geschlossene Fassaden von über 35 m Länge verhindert. Auch mit einer solchen Gestaltungsvorschrift kann die Quartierverträglichkeit der Baute sichergestellt werden, ohne den Fortbestand des Betriebes zu gefährden.

Abschliessend ersuche ich Sie, sehr geehrte Damen und Herren, um Gutheissung der eingangs gestellten Rechtsbegehren.

Freundliche Grüsse



Michael Grimm

Rechtsanwalt

Beilagen: gemäss separatem Beweismittelverzeichnis



Kaiser • Strub • Simmen • Cattin

## BEWEISMITTELVERZEICHNIS

zur Einsprache vom 17.06.2019

in Sachen

Einsprecherin:

**Schwab-Feller AG**, CHE-101.883.188,  
Trappeten 9, 3294 Büren an der Aare

vertreten durch Rechtsanwalt Michael Grimm,  
KSC Rechtsanwälte und Notare, Bielstrasse  
111, Postfach 316, 4503 Solothurn

betreffend

### Ortsplanungsrevision Büren an der Aare

---

#### Urkunden

Anwaltsvollmacht Schwab-Feller AG

Urkunde 1

Protokoll zur Besprechung mit Behördenvertretern vom 24.04.13

Urkunde 2

Bauzonenplan 1:2'000

bei den Verfahrensakten

Publikation im Anzeiger Büren und Umgebung vom 16.05.19

bei den Verfahrensakten

Mitwirkungseingabe Schwab-Feller AG vom 27.11.13

bei den Verfahrensakten

Anhang zum Erläuterungsbericht

bei den Verfahrensakten

Eigentumsnachweis GB Büren an der Aare/573

im Bestreitungsfall



KSC Rechtsanwälte

Beleg Nr.

1

## ANWALTSVOLLMACHT

Die Vollmacht- und Auftraggeberin (in der Folge der Auftraggeber genannt)

Schwab-Feller AG, Trappeten 9, 3294 Büren an der Aare

erteilt hiermit an

**Dr. Urs Kaiser, Dammstrasse 14, CH-2540 Grenchen**

mit Substitutionsrecht unter anderem an:

RA Dr. Dominik Strub, Notar  
RA Jean-Claude Gatlin, Notar  
RA Hans Jörg Werder  
RA Michael Grimm  
RA Andrej Bölliger, Notar  
RA Janine Sprig  
MLaw Roman Frey

RA Philipp Simmen, Notar  
RA Rolf Harder, Notar  
RA Samuel Neuhaus  
RA Benjamin Kamber, Notar  
RA Martin Schreier, Notar  
RA Riccarda Kummer  
MLaw Birgit Mosler

RA Cuno Jaeggi, Notar  
RA Ronnie Dürrenmatt, Notar  
RA Sophie Balz-Geiser  
RA Roy Pfefferli  
RA Andreas Schild  
RA Lara Bachmann

Vollmacht und Auftrag zur Interessenwahrung in folgender Angelegenheit:

### Ortsplanungsrevision Büren an der Aare

1. Der unterzeichnete Rechtsanwalt gilt als Ansprechpartner für den Auftraggeber. Weitere Rechtsanwälte und Mitarbeiter von KSC Rechtsanwälte und Notare können zur Fallbearbeitung beigezogen werden, um auf effiziente Weise die rechtlichen Interessen des Auftraggebers bestmöglich zu wahren.
2. Der Rechtsanwalt ist befugt, alles zu tun oder zu unterlassen, was er zur Wahrung der Interessen des Auftraggebers für notwendig oder angemessen erachtet, auch wenn das Gesetz dafür eine Spezialvollmacht verlangt. Insbesondere entbindet der Auftraggeber Personen und deren Hilfspersonen (wie Behörden und Verwaltung, Ärzte, Anwälte, Notare, Banken, Pensionskassen usw.), die der Geheimhaltungspflicht unterstehen, gegenüber dem Rechtsanwalt von dieser Geheimhaltungspflicht. Der Rechtsanwalt kann insbesondere vor allen (Verwaltungs-) Behörden und (Schieds-) Gerichten handeln, einen Gerichtsstand vereinbaren, (Gerichts-, Verwaltungs- und Schieds-) Verfahren einleiten, anerkennen oder zurückziehen, Ehe- und Erbverträge, letztwillige Verfügungen und Vorsorgeaufträge deponieren bzw. deponierte zurückziehen, einen Vergleich schliessen, (Erbschafts-) Inventäre unterzeichnen, Rechtsmittel einlegen oder zurückziehen, Urteile und Entscheide vollstrecken lassen, Wertschriften, Zahlungen und andere Streitgegenstände entgegennehmen und erbringen, Schutzrechte anmelden eintragen und aufrecht erhalten, Betreibungs-, Pfändungs- und Konkursbegehren stellen, über den Streitgegenstand verfügen, Strafanträge stellen und zurückziehen sowie Desinteressenenerklärungen abgeben, grundbuchliche Verfügungen treffen, insbesondere auch Grundstücke erwerben, veräussern und belasten, Verjährungseinredeverzicht abgeben.
3. Der Auftrag und die Vollmacht dürfen übertragen werden. Sie erlöschen nicht mit dem Ableben, der Verschollenerklärung, der Handlungsunfähigkeit oder dem Konkurs des Auftraggebers.
4. Der Auftraggeber ermächtigt den Rechtsanwalt einschliesslich seines Sekretariats und allenfalls von ihm beigezogenen Personen zur Korrespondenz einschliesslich der Übermittlung von Dokumenten mittels Electronic-Mail (E-Mail). Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass dieses Kommunikationssystem keine absolute Vertraulichkeit gewährleisten kann. Diesbezüglich ist es möglich, dass das Anwaltsgeheimnis nicht gewährleistet ist. Der Auftraggeber entbindet den Rechtsanwalt von jeglicher Schadenersatzpflicht, welche sich aus dem Gebrauch von E-Mail ergibt.
5. Der Auftraggeber anerkennt gegenüber dem Rechtsanwalt die obgenannte Postadresse und die dem Rechtsanwalt bekannt gegebene E-Mailadresse als rechtsverbindliche Zustelladresse.
6. Auftraggeber und Rechtsanwalt vereinbaren, das Auftragsverhältnis gemäss der nachstehenden Honorarvereinbarung abzurechnen. Mit Unterzeichnung der vorliegenden Vollmacht anerkennt der Auftraggeber die Honorarvereinbarung auf der Rückseite dieser Vollmacht ausdrücklich. Der Auftraggeber leistet und ergänzt auf Verlangen einen Kostenvorschuss. Mehrere Auftraggeber haften für die Ansprüche des Rechtsanwaltes solidarisch.
7. Bei einem Verfahren vor einem ordentlichen oder Schiedsgericht entbindet der Auftraggeber den Rechtsanwalt gegenüber dem Gericht vom Anwaltsgeheimnis, soweit dies zur Geltendmachung des Honoraranspruches notwendig ist.
8. Der Rechtsanwalt ist berechtigt, die in seinem Besitz befindlichen Akten nach Ablauf von zehn Jahren seit Mandatsabschluss zu vernichten, sofern sie nicht vorher herausverlangt worden sind.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vollmachts- und Auftragsverhältnis wird CH-2540 Grenchen vereinbart, wo auch Erfüllungsort ist. Es gilt ausschliesslich schweizerisches materielles Recht, unter Ausschluss der Kollisionsregeln des Internationalen Privatrechts. Dem Auftraggeber wurde ein Doppel dieser Anwaltsvollmacht ausgehändigt.

CH-4500 Solothurn, 17.6.19

Ort: Büren

Datum: 16-6-19

Der Rechtsanwalt:

Die Vollmacht- und Auftraggeberin:

baderpartner ag

E-Mail: info@baderpartner.ch

4503 Solothurn  
032 624 51 51

Bielstrasse 145  
Fax 032 624 51 50

5000 Aarau  
062 824 75 24

Schachenallee 29  
Fax 062 824 75 25

2504 Biel-Bienne  
032 341 53 64

Längfeldweg 1  
Fax 032 624 51 50

2540 Grenchen  
032 654 21 31

Schützengasse 17  
Fax 032 624 51 50

KSC Rechtsanwälte

Beleg Nr. 2

## 1604.00 Schwab-Feller AG Büren a/Aare - Erweiterungsstrategie

### Protokoll

der Besprechung Ortsplanungsrevision Büren vom 24. April 2013

Teilnehmer:	Frau C. Witschi	Gemeindepräsidentin Büren
	Frau K. Berger	Gemeinderätin Bereich Bau
	Herr D. Laubscher	Baukommission Büren
	Herr C. Kuhn	Baukommission Büren
	Herr E. Sutter	Fachkommission Büren
	Herr K. Eggenschwiler	Bauverwalter Büren
	Herr N. Aeschbacher	Basler+Hofmann
	Herr S. Schwab	Schwab-Feller AG Büren
	Herr D. Ott	baderpartner ag Solothurn
	Herr K. Bolliger	baderpartner ag Solothurn

Verteiler: S. Schwab, bp intern Ott, Kbo, Schm

zu erledigen bis  
zuständig

### 1. Ausgangslage

Herr S. Schwab stellt die Schwab-Feller AG und deren Entwicklung kurz vor und erläutert die aktuelle Raumsituation.

Die Schwab-Feller AG hat akuten Platzbedarf und möchte die Produktions- und Administrationsräumlichkeiten vergrössern.

Grundsätzlich gibt es 3 Expansionsmöglichkeiten:

- Erweiterung auf der bestehenden Parzelle Nr. 573 in Büren a/Aare.
- Neubau in Gewerbegebiet der Gemeinde Büren a/Aare.
- Neubau in einer anderen Gemeinde im Kanton Bern oder Solothurn.

Aus wirtschaftlichen und sozialen Gründen wird klar die erste Variante bevorzugt.

An- und Auslieferungsfrequenzen – Warentransporte:

ca. 2-3 Lieferwagen täglich (inkl. Postanlieferung).

ca. 10 Lastwagen monatlich (Zugfahrzeug / Kleinlaster).

Austausch Heimarbeit 3x pro Woche zwischen 8.00 und 9.00 Uhr.

Parkplatzkonzept ist vorhanden, externe Parkplätze sind zugemietet.

## 2. Ist-Situation Parzelle 573

Der bestehende Gewerbebau der Schwab-Feller AG ist nicht zonenkonform (W2), hat jedoch eine Besitzstandsgarantie. Die maximale Ausnutzungsziffer von 0.45 (entspricht 1443 m<sup>2</sup> BGF) ist überschritten. Die bestehende BGF beträgt 1723 m<sup>2</sup> (d.h. 280 m<sup>2</sup> zuviel). Der zusätzlich notwendige Flächenbedarf beträgt 1000 m<sup>2</sup> BGF, verteilt auf z.B. 2 Geschosse à 500 m<sup>2</sup>.

## 3. Erweiterungsmöglichkeiten auf best. Parzelle

- Bauprojekt mit Ausnahmeverfahren für Nutzung und AZ
- Nutzungsübertragung der AZ von benachbarten Parzellen
- Zonenplanänderung in Spezialbauzone

## 4. Bauprojekt mit Ausnahmeverfahren (Nutzung, AZ)

Diese Variante bietet wenige Chancen auf Erfolg, da zuviele und zu umfassende Ausnahmen notwendig wären.

## 5. Nutzungsübertragung der AZ von benachbarten Parzellen

Voraussetzungen für eine AZ-Übertragung sind:  
Gleiche Zone, Parzelle angrenzend, funktionaler Zusammenhang.  
(Kommentar zum Baugesetz, Prof. Dr. Aldo Zaugg, Seite 158, Anmerkung 7 zu Art. 13.7 a).

Von allen benachbarten Parzellen werden Situationspläne mit den entsprechenden AZ Berechnungen abgegeben.  
Parzelle Nr. 745 (Immovue AG): ungenutzter Anteil BGF 351 m<sup>2</sup>.  
Parzelle Nr. 659 (Kocher Fremdparzelle): BGF 766 m<sup>2</sup>.  
Parzelle Nr. 266 (Schwab-Feller AG): BGF 594 m<sup>2</sup> (nur mit Parzelle Nr. 659 zusammen möglich).  
Theoretisch total BGF auf Parzelle 573 übertragbar: 1711 m<sup>2</sup>.

Eine Nutzungsübertragung und Parzellenbereinigung erscheint zurzeit unrealistisch, da bereits erfolglose Kaufgespräche mit der Erbgemeinschaft Kocher geführt wurden.

## 6. Zonenplanänderung in Spezialbauzone

Zonenplanänderung für Parzelle Nr. 573.  
Neue Zone definieren (massgeschneidert auf Schwab-Feller AG).  
Benötigt ein Planerlassverfahren, ein Mitwirkungsverfahren und eine Gemeindeversammlung.  
Zeitbedarf: ca. 8 - 12 Monate.

Mögliche zu bestimmende Parameter:  
Nutzung (Gewerbe), Volumen, Fläche, Gebäudehöhe, Anlieferung, Mitarbeiterparkierung mit An- und Wegfahrtintervall, Immissionsschutz (Empfindlichkeitsstufe 2), etc.

## 7. Erweiterungsstudie

Gewünschte Vergrößerung der Gewerbefläche im Süden der bestehenden Fabrik am Standort des heutigen Tennisplatzes.

Zweigeschossiger Anbau à 500 m<sup>2</sup> BGF.

Durch die starke Geländeneigung ergibt sich für den südlichen und westlichen Nachbarsbereich nur ein eingeschossiger Kubus mit Kronenhöhe der heutigen Grünumzäunung.

Keine Beeinträchtigung der Aussicht und Besonnung etc.

Gegen Norden und zum Innenhof der Schwab-Feller AG entsteht ein zweigeschossiger Anbau.

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen abgegeben:

Panoramafoto der heutigen Situation, Schnitt Ist-Zustand N-S Nr. 071

Version vom 17.4.13, Erweiterungsstudie Grundriss und

Schnitt Nr. 006 und 021 Version vom 17.4.13, schematische

Perspektiven vom 17.4.13..

Stellungnahme Sitzungsteilnehmer:

Die Formulierung der Ausnützungsziffer wird mit der Neuausgabe des Baureglementes im Jahr 2014 verschwinden. Die Überbauungsdichte wird anderweitig definiert.

Die Ortsplanungsrevision ist zurzeit in Arbeit. Das Begehren der Schwab-Feller AG kann in dieser Phase berücksichtigt werden.

Sinnvoll wäre, dass anstelle der vorgeschlagenen Sonderzone, die Mischzone in diesen Bereich erweitert wird.

Es ist keine Insellösung anzustreben, daher sollte die Parzelle Nr. 745 (Eigentümerin Immovue AG) ebenfalls in die Mischzone integriert werden. Die Bereitschaft der Eigentümerin ist abzuklären.

Bei der Mischzonenregelung kann mit Fussnoten spezifisch auf die Anliegen der Schwab-Feller AG eingegangen werden (z.B. anderer %-Anteil minimales Wohnen, Gebäudelänge, etc).

S. Schwab

## 8. Termine

Die Ortsplanungsrevision wird voraussichtlich Ende 2014,

Anfangs 2015 genehmigt.

Die notwendige Gemeindeversammlung findet Ende 2014 statt.

Das Mitwirkungsverfahren erfolgt nach den Sommerferien 2013.

Die Mitwirkung der Schwab-Feller AG ist erwünscht.

Schwab-Feller

S. Schwab beauftragt baderpartner die Mitwirkung zu begleiten.

baderpartner

Solothurn, 24. April 2013

für das Protokoll:

Konrad Bolliger

Christine und Christoph Julmy  
Trappeten 10  
3294 Büren an der Aare

Bauverwaltung  
3294 Büren an der Aare

E 18. JUNI 2019

Büren a.A., 17. Juni 2019

**EINSCHREIBEN**

Bauverwaltung Büren a.A.  
Kreuzgasse 32  
3294 Büren a.A.

**Öffentliche Planaufgabe – Ortsplanungsrevision Büren a.A.**

Sehr geehrte Damen und Herren

Innert Frist reichen wir hiermit Einsprache gegen die öffentliche Planaufgabe ein.

Betreffend unseren gestellten Begehren anlässlich der im Jahre 2013 durchgeführten öffentlichen Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision mussten wir leider feststellen, dass keine Änderungen vorgenommen wurden. Unseres Erachtens entsprechen die aufgelegten Pläne bezüglich der Grundstücke Nr. 573 und 745 weder den gesetzlichen Ansprüchen bzw. Vorgaben, noch sind sie als zweckmässig und sinnvoll zu erachten.

Wir halten demnach unverändert an unseren Begehren fest und verweisen vollumfänglich auf unsere Anträge mitsamt Begründung gemäss unserem Schreiben vom 28. November 2013 (siehe Beilage), welche integrierter Bestandteil dieser Einsprache bildet.

Zu berücksichtigen ist ergänzend zu den darin aufgeführten Begründungen, dass die Familie Schwab den Betrieb mittlerweile offenbar verkauft und keine Interessen mehr an der geplanten Umzonung hat. Dementsprechend sind jetzt die ortplanerischen Weichen zu stellen, dass bei einer allfälligen Geschäftsaufgabe bzw. bei einem allfälligen Umzug der Firma das Grundstück bzw. die Liegenschaft der heutigen (rechtskonformen) Zonennutzung zugeführt werden kann.

Für die Berücksichtigung dieser Anliegen danken wir Ihnen bestens.

Mit freundlichen Grüssen

Beilage erwähnt

Christine und Christoph Julmy  
Trappeten 10  
3294 Büren an der Aare

Büren a.A., 28.11.2013

Einwohnergemeinde Büren  
Bauverwaltung  
Kreuzgasse 32  
3294 Büren

### **Ortsplanungsrevision – öffentliche Mitwirkung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir erlauben uns, im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision wie folgt Stellung zu nehmen:

#### **Vorbemerkung**

Als Eigentümer der Parzelle 912, Büren an der Aare, sind wir insbesondere von der geplanten Umzonung bzw. dem geplanten Ausbauvorhaben auf den Parzellen 573 und 745 im Eigentum der Familie Schwab direkt betroffen. Unsere Ausführungen und Begehren richten sich ausschliesslich auf diese Änderung. Im Übrigen verzichten wir auf eine Stellungnahme.

Gemäss den aufgelegten Dokumenten sollen diese beiden Parzellen auf Antrag des Eigentümers von W2 in M2 umgezont werden. Dabei werden den Eigentümern gemäss Entwurf des Baureglements zusätzliche Erleichterungen gewährt, indem einerseits der Wohnanteil (WA) unterschritten und andererseits die Gebäudelänge (WL) überschritten werden dürfen sollen.

Eine Einzonung hätte unmittelbare Auswirkungen auf unsere Liegenschaft. Insbesondere würde dies bedeuten, dass neu die Lärmempfindlichkeitsstufe III (statt bisher II) gälte und dass stille bis mässig störendes Gewerbe, Gastgewerbe und Verkauf bis 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, selbstverständlich verbunden mit dem allfälligen Mehrverkehr, zulässig wären. Dies wäre in tatsächlicher Hinsicht für uns mit negativen Folgen verbunden.

Eine Nachfrage bei Herrn Schwab hat ergeben, dass dieser primär beabsichtigt, den heute angeblich unrechtmässigen Zustand für seinen Fabrikbetrieb zu beseitigen. Daneben sei aus Platzgründen geplant, mittels eines Ausbaus in südlicher Richtung auf dem Grundstück 573 das bestehende Gebäude zu verlängern. Dabei gehe es einzig darum, das heute vorhandene Raumangebot zu vergrössern. Es sei hingegen nicht geplant, die Nutzung zu ändern. Dementsprechend wären auch keine zusätzlichen Parkplätze, welche wiederum einen Mehrverkehr generieren würden, notwendig.

Wir betonen, dass wir uns weder gegen die heutige Nutzung noch gegen den geplanten Ausbau im oben beschriebenen Sinne grundsätzlich zur Wehr setzen. Wir können diese Anliegen verstehen und würden sie entsprechend unterstützen.

Diese Ziele können jedoch, wie nachstehend darzulegen ist, auch mit anderen Mittel erreicht werden. Zudem erachten wir eine Umzonung nicht als rechtmässig. Dementsprechend wehren wir uns gegen die Umzonung und stellen folgende Anträge:

## Anträge

1. Es sei auf die Umzonung der Grundstücke 745 und 573 zu verzichten.
2. Es sei den Grundeigentümern der Parzelle 573 im Rahmen der heute geltenden Wohnzonenregelung Ausnahmen zu gewähren, welche die heutige Nutzung sowie den Ausbau im Sinne des oben dargelegten Ausbauvorhabens ermöglichen.

## Begründung zu Antrag 1

- 1.1 Raumplanerische Massnahmen (Richtpläne, Nutzungspläne etc.) dienen dazu, die *dauernde oder zumindest sehr langfristige* und im *öffentlichen Interesse liegenden* Entwicklung eines Gebietes im Sinne der erwünschten künftigen Entwicklung festzulegen.
- 1.2 Einzelinteressen, insbesondere finanzieller Art, dürfen in die jeweiligen Interessensabwägungen nicht einbezogen werden. Es ist zu beachten, dass diese Interessen in der Regel lediglich kurz- im besten Falle mittelfristiger Bedeutung (z.B. während der Dauer eines Betriebs) haben und stark vom wirtschaftlichen Umfeld abhängig sind. Eine Misch- oder Arbeitszone mit ihrem dauernden Charakter hat demgegenüber auch über die Existenzdauer einzelner Betriebe Bestand.
- 1.3 Vorliegend geht es einzig darum, solche Einzelinteressen der Firma Schwab-Feller AG zu berücksichtigen. Eine Einzonung alleine gestützt auf diese *privaten* Interessen würde dem langfristigen Gedanken sowie dem *öffentlichen* Interesse der Raumplanung widersprechen und ist deshalb schon aus diesem Grunde nicht zulässig.
- 1.4 Weiter ist anzufügen, dass solche Kleinstzonen rechtlich verpönt sind: Bereits im Entscheid BGE 119 Ia 300 (E.3b auf Seite 303) hat das Bundesgericht festgehalten, dass „*Kleinbauzonen im Blick auf diese Zielsetzung nicht nur als unzweckmässig, sondern grundsätzlich als gesetzeswidrig erscheinen. Eine einzelfallweise Einzonung widerspricht überdies dem Prinzip der gesamthaften Betrachtung der Ortsplanung*“.
- 1.5 Schon bei der Umzonung der beiden Parzellen würde es sich um eine solche „Kleinzone“ handeln. Auf der Parzelle 745 befindet sich heute ein Mehrfamilienhaus sowie diverse Garagen. Die Einzonung würde sich also weder im Hinblick auf die allfällig notwendige Legalisierung des Zustands noch auf das geplante Ausbauvorhaben auswirken. Somit verbliebe einzig die Parzelle 573, welche umzuzonen wäre. Umso mehr handelt es sich dann um eine Kleinzone im Sinne der Rechtsprechung.
- 1.6 Das Beispiel Büren mit seinen zerstückelten Zonen zeigt eindrücklich, dass in der Vergangenheit raumplanerisch grobe Fehler begangen wurden. Es ist davon auszugehen, dass solche Entscheide auf Partikularinteressen beruhten. Diese Fehler dürfen heute im Interesse der gesamten Gemeinde nicht wiederholt werden. Die raumplanerische Situation in Büren darf nicht weiter verschlechtert werden.
- 1.7 Wohngebiete sind vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen auch langfristig möglichst zu verschonen (Art. 3 Abs. 3 Bst. b RPG, SR 700.0). Die beiden Parzellen sind ringsum umgeben von einer Wohnzone. Der erwähnte langfristige Schutz dieser Zone vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wäre langfristig (z.B. bei einem Verkauf des Grundstücks / einem Nutzungswechsel) nicht gewährleistet. Auch deshalb dürfen die beiden Parzellen nicht umgezont werden.
- 1.8 Eine Ein- oder Umzonung darf nur erfolgen, wenn das Gebiet hinreichend erschlossen ist (Art. 19 RPG) und insbesondere über eine hinreichende Zufahrt verfügt. Die Zufahrtssituation auf die Parzellen ist prekär und lediglich auf eine Wohnzone ausgerichtet. Der Zustand ist heute gerade noch haltbar, weil die Mitarbeitenden der Firma ihre Fahrzeuge nicht auf dem Grundstück parkieren. Für eine Mischzone – z.B. mit einer Nutzung als Gastgewerbe – ist die verkehrliche Erschliessung aber bei weitem nicht hinreichend. Für eine Einzonung wäre somit

auch die Erschliessung wesentlich auszubauen.

- 1.9 Die Stabilität/Langfristigkeit der Zonenzuteilung bildet zudem eine wichtige Vertrauensgrundlage für Käufer entsprechender Liegenschaften. Sie dürfen darauf vertrauen, dass diese Verhältnisse dauernd oder zumindest langfristig Geltung haben. Dies trifft in unserem Falle in besonderem Masse zu: wie erwähnt ist das ganze Gebiet derzeit in eine Wohnzone eingeteilt, womit beim Kauf lediglich mit den üblichen in solchen Zonen zu rechnenden Immissionen/Verkehrsaufkommen zu rechnen war. Eine Umzonung würde eine haftungsbegründende Vertrauensverletzung des Gemeinwesens und/oder des Gesuchstellers darstellen. Der Minderwert unseres Grundstücks wäre folglich vollumfänglich zu entschädigen.

### **Begründung zu Antrag 2**

- 2.1 Soweit Geltend gemacht wird, dass die heutige Nutzung nicht den gesetzlichen Vorgaben entspricht und deshalb eine Einzonung in eine Mischzone erfolgen müsse, ist darauf hinzuweisen, dass „stilles Gewerbe“ auch in einer Wohnzone möglich ist (siehe Entwurf Baureglement, Art. 2). Die aufgeführte Aufzählung (Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe) ist nicht abschliessend. Heute verursacht der Betrieb auf diesen Parzellen weitestgehend keine Immissionen. Die Fahrzeuge werden nicht auf dem Grundstück abgestellt, weshalb auch nicht von einer starken Verkehrsbelastung ausgegangen werden kann. In diesem Sinne kann die heutige Nutzung nicht zwingend als zonenwidrig betrachtet werden.
- 2.2 Die aktuelle sowie die künftige Nutzung wäre grundsätzlich auch in einer Mischzone nicht zonenkonform. Es müssten Ausnahmerechte erteilt werden (siehe Fn 3 auf Seiten 8 und 9 des Entwurfs des Baureglements). Wenn aber schon Ausnahmen möglich sind und erteilt werden sollen, können diese sinngemäss auch auf einer Wohnzone gewährt werden.
- 2.3 Es rechtfertigt sich jedoch, im vorliegenden Falle und im Sinne eines Besitzstandschutzes den Eigentümern der Parzelle 573 (nicht aber 745) das Recht einzuräumen, den heutigen Zustand zu belassen sowie den Umbau im erwähnten Sinne im Sinne von Ausnahmebestimmungen im Baureglement zu ermöglichen.

### **Zusammenfassung**

Eine Einzonung im beantragten Sinne ist somit im Ergebnis weder zielführend, noch notwendig, noch rechtmässig. Aus den aufgeführten Gründen ist darauf zu verzichten (Antrag 1) und den Eigentümern der Parzelle 573 das Recht zu erteilen, im Rahmen der heute geltenden Wohnzonenregelung Ausnahmen zu erhalten, welche die heutige Nutzung sowie den Ausbau im Sinne des oben dargelegten Ausbaivorhabens ermöglichen (Antrag 2).

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung dieser Anträge.

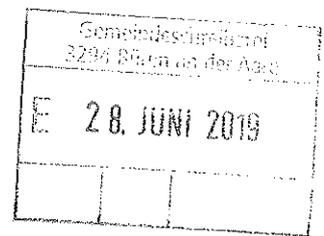
Mit freundlichen Grüssen

Christine Julmy

Christoph Julmy

Kopie an:

- Herr Stefan Schwab, Trappeten 9, 3294 Büren an der Aare



**Evelyne und Christof Stotzer**  
**Eichhof 5**  
**3294 Büren an der Aare**

Tel. 032 / 351 63 38  
Mob. 079 / 218 14 75

Einschreiben  
Gemeinderat Büren a.A.  
Rathaus / Hauptgasse 10  
3294 Büren an der Aare

Büren a. A. 27. Juni 2019

**Einsprache betreffend der öffentlichen Planaufgabe der Ortsplanungsrevision**  
**Grundstück Nr. 447 / BR 1528 und BR 1377 Moos**

Sehr geehrte Damen und Herren  
werte Gemeinderätinnen, werte Gemeinderäte

Als Baurechtsnehmer des oben erwähnten Grundstückes und Eigentümer der auf dem Grundstück bestehenden Bauten sind wir zur Eingabe einer Einsprache legitimiert. Unsere Einsprache erfolgt rechtzeitig innerhalb der angesetzten Frist vom 16. Mai 2019. bis 17. Juni 2019

**Begründung:**

Bereits vor längerer Zeit, mit Schreiben vom 28.05.2011, habe wir um eine **Teilumzonung des Grundstückes Nr. 447 BR 1377 und BR 1528 von der normalen bodenabhängigen Landwirtschaftszone in eine bodenunabhängige Landwirtschaftszone** ersucht. Mit der Burgergemeinde als Eigentümerin des Grundstückes wurde diese Umzonung vorgängig besprochen. Die entsprechende schriftliche Zustimmung der Burgergemeinde wurde Ihnen mit dem erwähnten Gesuch vom 28.05.2011 zugestellt. Ebenfalls zugestellt wurde Ihnen damals ein Situationsplan mit der Eintragung der von uns gewünschten Umzonungsfläche.

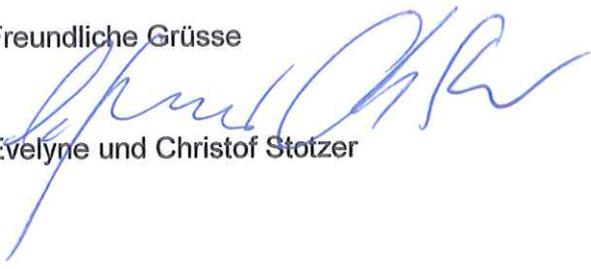
Wir haben bis heute weder vom Gemeinderat noch von der Ortsplanungskommission eine Antwort auf unser Gesuch erhalten. Deshalb mussten wir annehmen, dass unser Gesuch in der laufenden Ortsplanungsrevision aufgenommen wurde. Bei den aufliegenden Unterlagen stellen wir nun fest, dass im Moos keine Veränderung vorgenommen wurde. Das heisst das ganze Grundstück Nr. 447 BR 1377 und BR 1528 liegt in der bodenabhängigen Landwirtschaftszone. Wir sind jedoch nach wie vor an der erwähnten Umzonung interessiert. Wie wir im seinerzeitigen Gesuch bereits dargestellt haben limitiert das Bundesamt für Landwirtschaft Betriebsgrösse und Tieranzahlen für bodenabhängige Betriebe in der Landwirtschaftszone (Art 80 ff BauG). Somit wird es für uns schwierig sollte in nächster Zeit eine

Betriebserweiterung notwendig werden.

Für allfällige Fragen und für weitere Begründungen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.  
Die Einsprache wird gegenstandslos sofern unserem Gesuch doch noch entsprochen wird.

Wir danken Ihnen für Ihre Bemühungen. Gerne erwarten wir weitere Nachricht.

Freundliche Grüsse

  
Evelyne und Christof Stotzer

## Protokoll der Einspracheverhandlung

### Gegenstand:

Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision

### Einsprecher:

Christoph Kuhn, Gummenweg 13, 3294 Büren an der Aare

### Anwesend

Herr Rolf Wälti (RW)	Gemeindepräsident
Frau Barbara Stotzer-Wyss (BSW)	Vorsitz Projektgruppe OPR / Vorsitz Einspracheverhandlung
Herr Erich Sutter (ES)	Mitglied Projektgruppe OPR
Herr Alexander Schaer (AS)	Basler & Hofmann West AG (Planungsbüro)
Herr Christoph Kuhn (CK)	Einsprecherschaft
Herr Kurt Eggenschwiler (KE)	Bauverwalter
Frau Jasmin Bürgi (JB)	Bauverwaltung / Protokoll

Datum: Donnerstag, 4. Juli 2019

Zeit: von 11:25 Uhr bis 12:00 Uhr

Ort: Sitzungszimmer der Bauverwaltung, Kreuzgasse 32, 3294 Büren an der Aare

### Sachverhalt

- BSW Begrüssst die Anwesenden und erklärt die Funktion der einzelnen Personen. Über die Einspracheverhandlung wird ein Protokoll geführt, welches im Anschluss der Verhandlung verlesen wird und von allen Beteiligten zu unterzeichnen ist. Jeder Teilnehmer erhält im Anschluss eine unterzeichnete Kopie des Protokolls.
- BSW Erläutert den Sachverhalt und gibt den Teilnehmern einen Überblick über die vorliegende Einsprache:  
Grund der Einspracheverhandlung ist das Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision.  
Innerhalb der bis zum 17. Juni 2019 laufenden Auflagefrist reichte Herr Christoph Kuhn fristgerecht Einsprache zum Nutzungsplanverfahren ein.

## **Einsprache von Christoph Kuhn vom 11. Juni 2019**

Antrag Die Parzelle 477 (Kocher Bütiger Haus) sei weiterhin in der ZOEN (Schulanlagen) zu belassen und nicht der Mischzone M2 zuzuweisen.

Begründung:

- Im alten Zonenplan 1 – 1992 liege die Parzelle 477 (Kocher Bütiger Haus) in der ZOEN. Neu wolle man diese Parzelle der Mischzone M2 zuweisen. Die Schulraumplanung Kontextplan hat ein Bedarf an Bauland für schulische Zwecke aufgezeigt. Um langfristig dieser Planung gerecht zu werden, sei es unbedingt nötig, dass die Parzelle 477 in der ZOEN (Schulanlagen) bleibe. Eine Umzonung komme für Herr Christoph Kuhn nicht in Frage. Alles andere wecke Begehrlichkeiten. Egal was für eine Baute erstellt werde, die neue ZOEN (Schulanlagen) habe gegenüber der Mischzone M2 betreffend Bauhöhen sogar noch Vorteile.

### **Verhandlung/Diskussion**

Den Parteien wird die Gelegenheit eingeräumt Ergänzungen oder Präzisierungen zum erwähnten Sachverhalt abzugeben.

CK die ganze Planung habe sich über acht Jahre gezogen. Im letzten Jahr habe man über den Zonenplan nicht mehr diskutiert. Als man in den letzten Jahren so intensiv über das Kocher Bütiger Haus diskutiert wurde und wenn man bedenke was die Schule an Platzbedarf habe, so sei diese Parzelle in der ZOEN zu belassen. Diesen Antrag werde er auf keinen Fall zurückziehen.

RW es liege wahrscheinlich ein kleines Missverständnis vor. Als es darum ging, das Kocher Bütiger Haus zu verkaufen, habe man dieses in eine Mischzone umgezont damit man sich nichts verspielt. Im Jahr 1992 sei die Parzelle noch in der ZOEN gewesen, elf Jahre später habe man diese in die Mischzone verlegt. An dieser Situation habe sich nichts geändert.

Da also keine Änderung vorgenommen wurde und die Parzelle 477 schon in der Mischzone war und ist, kann die Parzelle nicht in der ZOEN belassen werden.

CK fragt nach, wo die Bürger denn einsehen können, in welcher Zone die Parzelle 477 sei?

KE gibt Auskunft, dass man dies sowohl im Internet wie auch auf Anfrage bei der Gemeinde in Erfahrung bringen könne.

RW wirft ein, dass die Umzonung von der ZOEN in eine Mischzone ein Entscheid der Gemeindeversammlung gewesen sei um sich die Flexibilität zu erhalten.

ES fasst die Einsprache zusammen. Die Einsprache von CK bezwecke, dass die Parzelle für allfälligen Schulraum zur Verfügung steht und nicht anders genutzt wird. Nichts desto trotz sei die Einsprache somit falsch formuliert.

Dass man im Jahr 2003 das Gebäude für einen Verkauf vorbereiten konnte, musste die Parzelle von der ZOEN in eine Mischzone umgezont werden. Hätte man damals gesagt, dass man das Gebäude niemals verkaufen sondern nur für Schulraum nutzen wolle, dann hätte man die Parzelle in der ZOEN belassen.

RW Eine Nutzung für die Schule sei im Gedankengut der Gemeinde. Man könne davon ausgehen, dass diese Parzelle öffentlich-rechtlich und im Eigentum der Gemeinde bleibe.

KE man habe in der Ortsplanungsgruppe über dieses Thema diskutiert. Man habe bewusst entschieden, dass man auch in der Mischzone eine Tagesschule realisieren könne und man eine Rückführung in die ZOEN nicht nötig sei.

CK sieht ein, dass er bei der Formulierung der Einsprache einen Fehler gemacht habe, da er sich an dem alten Zonenplan orientiert habe.

RW das ganze Vorprojekt im Zusammenhang mit dem Gemeindeversammlungsbeschluss für die Neunutzung von Schulraum im Kocher Bütiger Haus habe nur den Sinn und Zweck, wie man die Schulraumnutzung auf der Parzelle 477 integrieren könne.

### **Beschluss**

Die Einsprache wird zurückgezogen.

---

**Der Gemeindepräsident**



Rolf Wälti

---

**Der Einsprecher**



Christoph Kuhn

---

**Basler & Hofmann West AG**



Alexander Schaefer

---

**Projektgruppe OPR**



Barbara Stotzer-Wyss (Vorsitzende)



Erich Sutter (Mitglied)

---

**Bauverwaltung Büren an der Aare**



Kurt Eggenschwiler, Bauverwalter



Jasmin Bürgi (Protokoll)

## Protokoll der Einspracheverhandlung

### Gegenstand:

Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision

### Einsprecher:

Herbert Kocher-Schneider, Akazienweg 4, 3294 Büren an der Aare

### Anwesend

Frau Barbara Stotzer-Wyss (BSW)	Vorsitz Projektgruppe OPR / Vorsitz Einspracheverhandlung
Herr Erich Sutter (ES)	Mitglied Projektgruppe OPR
Herr Herbert Kocher-Schneider (HKS)	Einsprecherschaft
Herr Rolf Wälti (RW)	Gemeindepräsident
Herr Alexander Schaer (AS)	Basler & Hofmann West AG (Planungsbüro)
Herr Kurt Eggenschwiler (KE)	Bauverwalter
Frau Jasmin Bürgi (JB)	Bauverwaltung / Protokoll

Datum: Donnerstag, 11. Juli 2019

Zeit: von 14:30 Uhr bis 15:55 Uhr

Ort: Sitzungszimmer der Bauverwaltung, Kreuzgasse 32, 3294 Büren an der Aare

### Sachverhalt

BSW Begrüssert die Anwesenden und erklärt die Funktion der einzelnen Personen. Über die Einspracheverhandlung wird ein Protokoll geführt, welches im Anschluss der Verhandlung verlesen wird und von allen Beteiligten zu unterzeichnen ist. Jeder Teilnehmer erhält im Anschluss eine unterzeichnete Kopie des Protokolls.

BSW Erläutert den Sachverhalt und gibt den Teilnehmern einen Überblick über die vorliegende Einsprache:  
Grund der Einspracheverhandlung ist das Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision.  
Innerhalb der bis zum 17. Juni 2019 laufenden Auflagefrist reichte Herr Herbert Kocher-Schneider fristgerecht Einsprache zum Nutzungsplanverfahren ein.

## Einsprache von Herbert Kocher-Schneider vom 15. Juni 2019

Antrag Auf eine Umzonung der Parzellen Nr. 745 und Nr. 573 in eine Mischzone M2 sei zu verzichten, das Gebiet sei in der Wohnzone W2 zu belassen..

Begründung:

- Die gesamte neue Mischzone M2 sei von Wohnzonen W2 umgeben.
- Mit der Umzonung in eine M2 werde nicht nur die jetzige Situation bei der Uhrenfedernfabrik legitimiert und zusätzliche Ausbaumöglichkeiten geschaffen, sondern auch die Parzelle Nr. 745 der gewerblichen Nutzung zugeführt.
- Der Wohnanteil der beiden Parzellen werde noch speziell auf unter 25% legitimiert. Somit könne die Liegenschaft auf der Parzelle Nr. 745 vollständig gewerblich genutzt und ausgebaut werden. Dies sei für den Wohnstandort und das Quartier nicht tragbar.
- Die Umzonung würde auch eine Erhöhung der Lärmempfindlichkeitsstufe von II auf III ergeben.
- Das gesamte Gebiet südlich der Bahnlinie sei nach ISOS in die Zone 4 „Wohnhausreihe hinter den Bahngleisen, E 19Jh. / 1. H 20. Jh. Mit Gärten“ und 4.1 „Villen des Historismus und Heimatstils in Baumreihen Pärke“ eingeteilt. Dies widerspreche klar dem Anliegen der aufgelegten Umzonung und der Bund werde bei einem allfälligen Baugesuch für einen Gewerbebau anstelle des heutigen Hauses auf der Parzelle Nr. 745 Einsprache erheben.
- Die Verkehrserschliessung sei bereits heute schon problematisch und würde durch eine Umzonung noch schwieriger. Zudem finde die Zulieferung auf der Trappeten (Quartierstrasse) statt, da grössere Lastwagen nicht auf die Parzelle fahren können.
- Sollte die Uhrenfedernfabrik den Standort Büren verlassen, werde bei einer Umnutzung des Parzelle, die Liegenschaft wohl weiter gewerblich genutzt. Bei der Nutzungsart „Wohnen und stilles bis mässig störendes Gewerbe“ sei es wohl sehr schwierig festzulegen, welches Gewerbe als „mässig störend“ zulässig sei und welches nicht.
- Nach der Auflage sei eine markante Erhöhung des gewerblichen Teils in diesem Gebiet möglich. Die hätte zur Folge, dass die Anstösser-Liegenschaften an Wert verlieren würden.

## Verhandlung/Diskussion

Den Parteien wird die Gelegenheit eingeräumt Ergänzungen oder Präzisierungen zum erwähnten Sachverhalt abzugeben.

HKS ist erstaunt, dass der Mitwirkungsbericht aus dem Jahre 2013 sei und die Situation auf 2019 komplett geändert habe. Er spreche von Ortsplanung wenn man in die Zukunft schaue und nicht in die Vergangenheit. Wenn der Grundeigentümer kein Interesse an einer Umzonung habe, dann verstehe er diese Umzonung schon gar nicht.

Man wolle verhindern, dass in einer Wohnzone mit einem grossen Anteil an Kindern, mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen sei.

RW Man müsse schauen ob ein gemeinsamer Nenner zu finden sei. Man könne z.B. die untere Parzelle in die W2 zurückzuführen und für die obere Parzelle könnte man in der Mischzone mit Fussnoten Einschränkungen bestimmen.

KE Der heutige Betrieb sei mässig störendes Gewerbe, was auf eine Mischzone zugeschnitten sei.

HKS er kenne diese Firma schon sein Leben lang. Er habe überhaupt nichts gegen diese Firma, aber sie hätten sich richtig zu verhalten. Wegen der Lärmempfindlichkeitsstufe spiele ja die ES der Schwab-Feller AG gar keine Rolle, sondern die der umliegenden W2.

Es sei immer wieder gebaut worden ohne Baubewilligung und es sei einfach einmal genug. Wenn eine Erweiterung unter den Tennisplatz erfolgen solle, dann sei das für ihn in Ordnung.

ES man habe nun zwei Möglichkeiten. Man könne das alles in der W2 belassen, dann ändere nichts. Die Alternative wäre, man würde in eine Mischzone umzonen und mit Fussnoten Einschränkungen schaffen. Was wäre mit zivilrechtlichen Lösungen machbar, wenn man genau weiss was gebaut werden soll?

HKS das sei kein Problem

ES also sei sein Lösungsvorschlag der Verbleib der Parzellen in der W2 mit privatrechtlichen Einigungen.

KE Man könne sich in der Ortsplanung nicht auf zivilrechtliche Abmachungen abstützen sondern müsse abbilden was öffentlich rechtlich verbindlich sei.

AS Grundsätzlich spiele es keine Rolle ob man eine Mischzone mit negativen Auflagen oder eine Wohnzone mit Erleichterungen schaffe.

KE Gibt zu bedenken, dass mit einer Rückführung in die W2 die Mehrwertabschöpfung verloren gehe.

ES ist der Meinung, dass auf der Grundlage einer W2 von den Parteien eine gewisse Bereitschaft zur Einigung vorhanden wäre.

AS der Aufwand für das Baureglement sei in beiden Fällen gleich gross. Also ob Einschränkungen in der Mischzone oder Erleichterungen in der Wohnzone.

RW aktuell gebe es eine weitere Einsprache zur vorliegenden Situation mit der Mischzone.

**Die Einsprecher Herbert Kocher-Schneider und Christoph Julmy wurden gemeinsam angehört und die Protokolle ergänzen sich dementsprechend.**

#### **Beschluss**

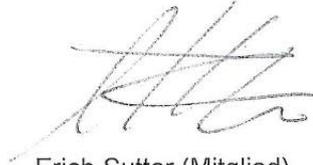
Die Einsprache bleibt aufrecht erhalten.

---

**Projektgruppe OPR**



Barbara Stotzer-Wyss (Vorsitzende)



Erich Sutter (Mitglied)

---

**Der Einsprecher**



Herbert Kocher-Schneider

---

**Der Gemeindepräsident**



Rolf Wälti

---

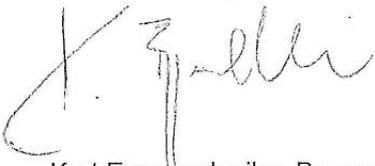
**Basler & Hofmann West AG**



Alexander Schaer

---

**Bauverwaltung Büren an der Aare**



Kurt Eggenschwiler, Bauverwalter



Jasmin Bürgi (Protokoll)

## Protokoll der Einspracheverhandlung

### Gegenstand:

Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision

### Einsprecher:

Therese und Willi Rutsch, Weyerermattweg 6, 3294 Büren an der Aare

### Anwesend

Frau Barbara Stotzer-Wyss (BSW)	Vorsitz Projektgruppe OPR / Vorsitz Einspracheverhandlung
Herr Erich Sutter (ES)	Mitglied Projektgruppe OPR
Herr Alexander Schaer (AS)	Basler & Hofmann West AG (Planungsbüro)
Herr Willi Rutsch (WR)	Einsprecherschaft vertritt die Einsprache von Herr Erich Hirt
Frau Therese Rutsch (TR)	Einsprecherschaft
Herr Kurt Eggenschwiler (KE)	Bauverwalter
Frau Jasmin Bürgi (JB)	Bauverwaltung / Protokoll

Datum: Donnerstag, 4. Juli 2019

Zeit: von 08:30 Uhr bis 09:15 Uhr

Ort: Sitzungszimmer der Bauverwaltung, Kreuzgasse 32, 3294 Büren an der Aare

### Sachverhalt

BSW Begrüssst die Anwesenden und erklärt die Funktion der einzelnen Personen. Über die Einspracheverhandlung wird ein Protokoll geführt, welches im Anschluss der Verhandlung verlesen wird und von allen Beteiligten zu unterzeichnen ist. Jeder Teilnehmer erhält im Anschluss eine unterzeichnete Kopie des Protokolls.

BSW Erläutert den Sachverhalt und gibt den Teilnehmern einen Überblick über die vorliegende Einsprache:  
Grund der Einspracheverhandlung ist das Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision. Innerhalb der bis zum 17. Juni 2019 laufenden Auflagefrist reichten Frau und Herr Therese und Willi Rutsch fristgerecht Einsprache zum Nutzungsplanverfahren ein.

## Einsprache von Willi und Therese Rutsch vom 15. Juni 2019

Antrag Die aufgeführten Masse in Artikel 21-2 (Masse der Nutzung) betreffend der Gesamthöhe der Gebäude, wie sie für das neue Baureglement vorgesehen sind, seien zu überprüfen und nach unten zu korrigieren.

Begründung:

- Es sei Ihnen durchaus bewusst, dass die neuen Artikel im Zusammenhang mit den neuen Vorgaben des Kantons an die Gemeinden zwecks Baurechtsharmonisierung stehen. Diese können aber gemäss Art. 14 ff der „Verordnung über die Begriffe und Masse im Bauwesen“ durch die Gemeinde festgelegt werden. Die geplanten neuen Gebäudehöhen GH und GHF in Art. 21-2 (Masse der Nutzung) seien gegenüber den Massen im alten Baureglement, auch unter Berücksichtigung der neuen Fixpunkte, unverhältnismässig angesetzt worden.

### Verhandlung/Diskussion

Den Parteien wird die Gelegenheit eingeräumt Ergänzungen oder Präzisierungen zum erwähnten Sachverhalt abzugeben.

Die Einsprecherschaft ist interessiert als Nachbar einer Parzelle auf welcher irgendwann mal neu gebaut werde, was genau realisierbar sei. Aus diesem Grund habe man sich im neuen Baureglement über die Masse informiert. Nach einem guten Gespräch mit der Bauverwaltung wurde der Einsprecherschaft mitgeteilt, dass eigentlich an der neuen Messweise an der Gebäudehöhe nichts ändere. Für die Einsprecherschaft sei allerdings eine Erhöhung vom alten Mass auf das neue Mass von 6.00m enorm und nicht nachvollziehbar.

KE erklärt die neue Messweise und woher die 6.00m „mehrhöhe“ stammen.

Man rede heute neu nicht mehr von der Gebäudehöhe sondern von der Gesamthöhe. Nach alter Messweise könne ein Haus in der W1, 4.50m hoch gebaut werden, diese Höhe beziehe sich vom gewachsenen Terrain in der Mitte der Fassade gemessen, auf oberkante Sparren der Fassadenflucht, und könne eine maximale Dachhöhe von 5.00m haben, was zusammengezählt 9.50m als max. Höhe bis zur First ergibt. Neu wird die Gebäudehöhe mit 10.50m angegeben, welche vom tiefsten Punkt des ursprünglich gewachsenen Terrains bis zum höchsten Punkt des Daches (First) an der Fassadenflucht gemessen werde.

Somit ergebe sich lediglich eine Erhöhung der Gebäudehöhe von 1.00m.

Bei Flachdachbauten werde bei der neuen Messweise das Attika bereits in die Gebäudehöhe miteinbezogen.

Also nach neuer Messweise könne es sein, das ein Neubau mit Hanglage wahrscheinlich sogar weniger hoch sein werde als nach alter Messweise.

Damit keine „Kirchen“ gebaut werden können im Sinne eines überhohen Daches, habe man dies mit einer maximalen Dachhöhe begrenzt.

Die neue Messweise der Gesamtgebäudehöhe werde sicher auch ein Thema an einem Infoabend sein, welcher zum Thema Ortsplanungsrevision stattfinden werde.

Die Einsprecherschaft bestätigt, dass die neue Messweise im Endeffekt klarer sei, aber dennoch würden die neuen Masse verwirren.

ES weist darauf hin, dass die neue Messweise der Gesamtgebäudehöhe auch in anderen Gemeinden ein Thema gewesen sei.

AS erklärt abschliessend, dass sich an der neuen Messweise im Verhältnis zur alten Messweise nichts massgebend ändere.

### Beschluss

Die Einsprecherschaft wird einen allfälligen Rückzug der Einsprache bis zum 18. Juli 2019 schriftlich bekannt geben.

---

**Der Einsprecher**



Willi Rutsch



Therese Rutsch

---

**Basler & Hofmann West AG**



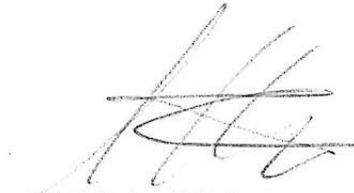
Alexander Schaar

---

**Projektgruppe OPR**



Barbara Stotzer-Wyss (Vorsitzende)



Erich Suter (Mitglied)

---

**Bauverwaltung Büren an der Aare**



Kurt Eggenchwiler, Bauverwalter



Jasmin Bürgi (Protokoll)

## Protokoll der Einspracheverhandlung

### Gegenstand:

Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision

### Einsprecher:

Vereinigung für Heimatpflege Büren an der Aare, 3294 Büren an der Aare

### Anwesend

Herr Rolf Wälti (RW)	Gemeindepräsident
Frau Barbara Stotzer-Wyss (BSW)	Vorsitz Projektgruppe OPR / Vorsitz Einspracheverhandlung
Herr Alexander Grete oder Erich Sutter	Mitglied Projektgruppe OPR
Herr Alexander Schaefer (AS)	Basler & Hofmann West AG (Planungsbüro)
Herr Daniel Laubscher (DL)	Vertreter der Einsprecherschaft
Herr Kurt Eggenschwiler (KE)	Bauverwalter
Frau Jasmin Bürgi (JB)	Bauverwaltung / Protokoll

Datum: Donnerstag, 4. Juli 2019

Zeit: von 10:00 Uhr bis 11:00 Uhr

Ort: Sitzungszimmer der Bauverwaltung, Kreuzgasse 32, 3294 Büren an der Aare

### Sachverhalt

BSW Begrüssst die Anwesenden und erklärt die Funktion der einzelnen Personen. Über die Einspracheverhandlung wird ein Protokoll geführt, welches im Anschluss der Verhandlung verlesen wird und von allen Beteiligten zu unterzeichnen ist. Jeder Teilnehmer erhält im Anschluss eine unterzeichnete Kopie des Protokolls.

BSW Erläutert den Sachverhalt und gibt den Teilnehmern einen Überblick über die vorliegende Einsprache:  
Grund der Einspracheverhandlung ist das Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision.  
Innerhalb der bis zum 17. Juni 2019 laufenden Auflagefrist reichte die Vereinigung für Heimatpflege Büren an der Aare fristgerecht Einsprache zum Nutzungsplanverfahren ein. Die Vereinigung für Heimatpflege Büren an der Aare mit Sitz in Büren gilt nach Art. 60 ZGB als Verein. Gestützt auf Art. 35a BauG ist er zur Einsprache legitimiert.

## Einsprache der Vereinigung für Heimatpflege Büren an der Aare vom 17. Juni 2019

- Antrag 1 In der Zone mit Planungspflicht ZPP VI „Dotzigenfeld“ (Art. 31-7 Abs. 2, Baureglement) ist auf die Erhöhung der Gebäudehöhe zu verzichten. Die bisher geltende Gebäudehöhe ist beizubehalten.  
Eventuell: Die Verträglichkeit einer Erhöhung der Gebäudehöhe ist von der OLK zu begutachten und ihre Schlussfolgerungen sind in der baurechtlichen Ordnung zu respektieren.  
Begründung:
- Die Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe in der ZPP VI „Dotzigenfeld“ sei rein technisch und durch Interessen des Betriebes begründet. Eine Auseinandersetzung mit der Landschaftsintegration fehle. Es sei deshalb, sollte diese Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe weiterverfolgt werden, die OLK mit einer Begutachtung zu beauftragen.
  - Die Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe in dieser Zone bildet eine wesentliche Änderung gegenüber der aktuell gültigen Bauordnung. Im Bearbeitungsstand der Mitwirkung sei dieser Tatbestand noch kein Thema gewesen und in der Folge hätte auch keine öffentliche Diskussion stattgefunden. In der Grundeigentümergebäudebefragung sei eine Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe in der ZPP VI „Dotzigenfeld“ von der Eigentümerschaft nicht beantragt worden.
  - Die Schutzziele des BLN-Gebietes Objekt Nr. 1302 „Alte Aare – Alte Zihl“ würden durch die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe beeinträchtigt. Insbesondere das Schutzziel 3.2 des Inventarblattes zum BLN-Gebiet Nr. 1302 (BAFU 2017), wonach auch angrenzende Bereiche als landschaftliche und ökologische Pufferzonen zu erhalten sind, würde verletzt, weshalb ein Gutachten der OLK gefordert wird.
- Antrag 2 In der Zone mit Planungspflicht ZPP VI „Dotzigenfeld“ (Art. 31-7 Abs. 3, Baureglement) sind die Gestaltungsgrundsätze konkreter zu formulieren.  
Eventuell: Die Gestaltungsgrundsätze für die Eingliederung der Bauten und Anlagen sind von der OLK zu begutachten und ihre Schlussfolgerungen sind in das Baureglement aufzunehmen.  
Begründung:
- Eine effektvolle Landschaftsintegration fehle und die Gebäudekomplexe der Industriezone „Dotzigenfeld“ stünden ohne jegliche integrativen Massnahmen in der Landschaft. Die Gestaltungsgrundsätze in den ZPP-Vorschriften seien entsprechend griffiger zu fassen und ein OLK-Gutachten sei zu erstellen.
  - Wegen dem nach Westen ansteigenden Gefälle sei eine auf das gewachsene Terrain bezogene Gebäudehöhe ungeeignet um ein landschaftsverträgliches Siedlungsbild zu erzielen. Die Gebäudehöhe müsse auf das Niveau des Bahntrasses bezogen werden, da dieses Trasse für das äussere Landschaftsbild landschaftsprägend sei. Die Baukörper hätten sich entsprechend dieser markanten „Waagrechten“ zu orientieren. Dieser Aspekt sei von der OLK in Einem Gutachten zu prüfen.
- Antrag 3 Im Schutzzonenplan ist der genaue Verlauf des Perimeters des BLN-Gebietes einzutragen. Im Inventarplan fehlt die entsprechende Signatur. Diese falschen Angaben sind zu berichtigen.  
Begründung:
- Im Schutzzonenplan werde der Perimeter des BLN-Gebietes Nr. 1302 im Bereich des Häfli falsch dargestellt. Der falsche Eintrag im Schutzzonenplan suggeriere, dass das BLN keinen Einfluss auf das Siedlungsgebiet Büren ausübe. Im Inventarplan fehle die Signatur vollends. Gefordert wird die genaue Übertragung der bundesrechtlich geschützten Landschaft.
- Antrag 4 Das Gebäude Nr. 17, „Fahrmatte“ sei als einziges erhaltenes Relikt des Interniertenlagers eine historisch bedeutende Baute. Das Gebäude sei als historisches Schutzobjekt in den Inventarplan und den Schutzzonenplan aufzunehmen.  
Begründung:
- Die Wäscherei des Interniertenlagers sei als eine der wenigen Massivbauten noch vorhanden.
  - Beim Waschhaus handle es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne der Denkmalpflegegesetzgebung. Das Wäschehaus habe als letzter Zeuge des ehemaligen Interniertenlagers eine grosse historische Bedeutung. Das baufällige Gebäude soll erhalten werden können.
  - Das Interniertenlager in Büren sei für die Gemeinde von hoher historischer Bedeutung. Es werde als Aufgabe der Gemeinde erachtet, dieses letzte Lager-Relikt zu schützen und der Nachwelt als Mahnmal zu erhalten. Das Gebäude müsse in einem ersten Schritt in den Inventarplan aufgenommen werden. Für eine verbindliche Festsetzung als Schutzobjekt soll die Baute im Schutzzonenplan als historisch wertvolle Baute bezeichnet und im Baureglement soll in einem zusätzlichen Absatz in Art. 52-1 die Schutzziele festgelegt werden.

## **Verhandlung/Diskussion**

Den Parteien wird die Gelegenheit eingeräumt Ergänzungen oder Präzisierungen zum erwähnten Sachverhalt abzugeben.

### **Antrag 1:**

DL sei beim Durchlesen des Erläuterungsberichts schockiert gewesen über die geplante Erhöhung der Gebäudehöhe im „Dotzigenfeld“. Wann und wie sei die Erhöhung der Gebäudehöhe bei der Bigler AG eingeflossen?

KE gibt zu bedenken, dass man schon lange an der Ortsplanungsrevision sei und diverse kleinere und auch einzelne grössere Änderungen seit der Mitwirkung eingeflossen seien.

Für die Änderung der Gebäudehöhe im „Dotzigenfeld“ sei die Bigler AG anfänglich davon ausgegangen dies lediglich in der ÜO anzupassen. Der Antrag für die Erhöhung der Gebäudehöhe im „Dotzigenfeld“ sei von der Bigler AG eingegangen und die Gemeinde ist darauf eingegangen. Die Vorabklärungen beim AGR ergaben, dass für diesen Antrag keine weitere Vorprüfung notwendig sei.

DL die Erhöhung der Gebäudehöhe im „Dotzigenfeld“ sei nicht im öffentlichen Interesse und auch nicht seriös. Des Weiteren stehe dem der Punkt mit der Mehrwertabschöpfung gegenüber, da eine massive Erhöhung der Gebäudehöhe auch ein grösseres Gebäudevolumen zur Folge hätte. Auch den Einfluss auf das Landschaftsbild sei enorm. Zusammengefasst sei das ganze schlicht und einfach nicht seriös.

KE äussert sich zur Mehrwertabschöpfung. Für die Gemeinde bestehe nach wie vor die Möglichkeit bei einer Änderung der ÜO trotzdem Mehrwert abzuschöpfen.

DL Beim Mehrwertabschöpfungsprojekt sei wichtig gewesen, dass der neue Zonenplan fertiggestellt sei. Man habe ein Mehrwertabschöpfungsreglement, welches gemacht wurde damit für alle klar sei, was gilt.

AS bei Aufzonungen bestehe keine Mehrwertabschöpfungspflicht. Zutreffend sei, dass die Verfügungen über Mehrwertabgaben haben vorliegen müssen und die betroffenen Grundeigentümer seien informiert worden.

ES man habe den Antrag 1, dass auf die Erhöhung der Gebäudehöhe zu verzichten sei. Aktuell sei man etwas abgedriftet. Die Gemeinde würde den Antrag ablehnen und die Vereinigung für Heimatpflege würde an Ihrer Einsprache festhalten.

DL gibt bekannt, dass man die Sitzung auch abkürzen könne, da er zu keinem Punkt Hand bieten könne. Wenn die Gemeinde irgendwo ein Entgegenkommen habe, dann könne man darüber reden, aber wenn die Positionen klar seien, dann könne man hier die Verhandlung beenden.

### **Antrag 2:**

DL vermisst den Ortsplaner. Das AGR müsse beurteilen, ob für eine solch massive Erhöhung und eine solch massive Veränderung des Landschaftsbildes weitere Abklärungen zur Landschaftsintegration gemacht werden müssten.

ES stellt fest, das DL der Gemeinde gewisse Unterstellungen macht. Das AGR habe keine Stellung genommen man lasse dies am besten so stehen.

DL habe nie einen Vorprüfungsbericht oder ein Mitwirkungsbericht gesehen in welchem dieser Antrag besprochen wurde.

KE wirft ein, dass der Planungszweck für das „Dotzigenfeld“ sei die Sicherstellung der Verfügbarkeit und Flächensparend mit bestmöglicher Nutzung.

### **Antrag 3:**

AS bemerkt, dass man nur übernommen habe, was tatsächlich auf Bürener Boden sei.

DL fügt an, dass man den Punkt in der Vereinigung diskutiert habe und er sei aufgeführt worden um darauf hinzuweisen und ob man daran gedacht habe. Es sei ein formeller Punkt welchen man als Begründung aufgeführt habe.

BSW fasst zusammen, der Antrag 3 der Einsprache wird zurückgezogen und die Gemeinde macht die notwendigen Ergänzungen.

### **Antrag 4:**

DL erläutert, dass man solche alten Gebäude pflegen und schützen wolle. Es sei die Historie an welcher man festhalten wolle und nicht das Wäschehaus an sich.

Man habe mit den Grundeigentümern über ein abtreten oder eine Dienstbarkeit gesprochen, diese hätten zum aktuellen Zeitpunkt kein Interesse.

Die Vereinigung sehe einen Planungsrechtlichen Ansatz wie z. B. bei der Mühle.

BSW fragt nach, ob denn das Ziel sei das Wäschehaus im Bauinventar zu vermerken.

DL Die Vereinigung möchte das Wäschehaus in eine Zone oder ins Bauinventar aufnehmen.

RW stellt die Frage, ob es die Idee sei, dass die Gemeinde das Land erwerben solle oder mit dem Kanton zusammen?

ES stellt sich die Frage ob man um das Gebäude eine Zone abgrenzt. Für die Erhaltung des Wäschehauses selber, sei nach ihm allerdings nicht genügend Interesse vorhanden.

Die Tendenz sei eher, dass man den Antrag ablehne.

DL er könne den Antrag nicht zurückziehen, da man mit der Vereinigung schon lange daran sei, dass dieses Gebiet im öffentlichen Interesse und als schützenswert betrachtet werde.

BSW fasst zusammen, man werde als Gemeinde nicht auf Antrag 4 eintreten und die Einsprache bleibt aufrecht erhalten.

DL wirft ein, dass die Einsprache nach Absprache mit dem Vorstand der Vereinigung für Heimatpflege allenfalls zurückgezogen werden könnte.

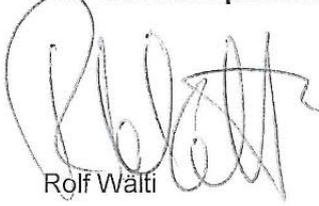
### **Beschluss**

Die Anträge 1, 2 und 4 bleiben aufrecht erhalten.

Antrag 3 der Einsprache wird zurückgezogen und die Gemeinde macht die notwendigen Ergänzungen.

---

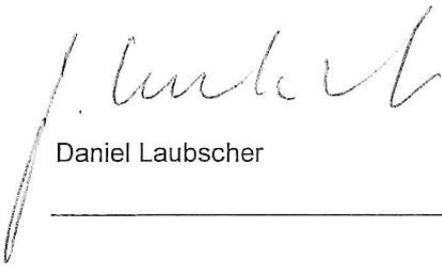
**Der Gemeindepräsident**



Rolf Wälti

---

**Vertreter der Einsprecher**



Daniel Laubscher

---

**Basler & Hofmann West AG**



Alexander Schaer

---

**Projektgruppe OPR**



Barbara Stotzer-Wyss (Vorsitzende)



Erich Suter (Mitglied)

---

**Bauverwaltung Büren an der Aare**



Kurt Eggenschwiler, Bauverwalter



Jasmin Bürgi (Protokoll)

## Protokoll der Einspracheverhandlung

### Gegenstand:

Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision

### Einsprecher:

Bendicht Moser-Stiftung, c/o Daniel Laubscher, Schützenweg 20, 3294 Büren an der Aare

### Anwesend

Herr Rolf Wälti (RW)	Gemeindepräsident
Frau Barbara Stotzer-Wyss (BSW)	Vorsitz Projektgruppe OPR / Vorsitz Einspracheverhandlung
Herr Erich Sutter (ES)	Mitglied Projektgruppe OPR
Herr Alexander Schaer (AS)	Basler & Hofmann West AG (Planungsbüro)
Herr Daniel Laubscher (DL)	Vertreter der Einsprecherschaft
Herr Kurt Eggenschwiler (KE)	Bauverwalter
Frau Jasmin Bürgi (JB)	Bauverwaltung / Protokoll

Datum: Donnerstag, 4. Juli 2019

Zeit: von 09:40 Uhr bis 10:00 Uhr

Ort: Sitzungszimmer der Bauverwaltung, Kreuzgasse 32, 3294 Büren an der Aare

### Sachverhalt

BSW Begrüssst die Anwesenden und erklärt die Funktion der einzelnen Personen. Über die Einspracheverhandlung wird ein Protokoll geführt, welches im Anschluss der Verhandlung verlesen wird und von allen Beteiligten zu unterzeichnen ist. Jeder Teilnehmer erhält im Anschluss eine unterzeichnete Kopie des Protokolls.

BSW Erläutert den Sachverhalt und gibt den Teilnehmern einen Überblick über die vorliegende Einsprache:  
Grund der Einspracheverhandlung ist das Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision.  
Innerhalb der bis zum 17. Juni 2019 laufenden Auflagefrist reichte die Bendicht Moser-Stiftung fristgerecht Einsprache zum Nutzungsplanverfahren ein. Die Bendicht Moser-Stiftung mit Sitz in Büren gilt nach Art. 80 ZGB als Stiftung. Gestützt auf Art. 35a BauG ist sie zur Einsprache legitimiert.

## Einsprache der Bendicht Moser-Stiftung vom 17. Juni 2019

- Antrag 1 Das Grundstück der Alten Mühle, Mühleweg 6 und 6a, Parzelle Nr. 1045, mit Mühle und Mühlestöckli, Mühlegarten und Hostet sei statt wie bisher der Grünzone neu der Zone für öffentliche Nutzung ZOEN zuzuweisen. „Zweckbestimmung“ und „Grundzüge der Nutzung und Gestaltung“ seien analog der ZOEN L festzusetzen.  
Begründung:
- Das Areal der Alten Mühle sei ein Ort der Ruhe und Erholung und werde der Bevölkerung seit Jahren zur Naherholung zur Verfügung gestellt.
  - Mühle und Mühlestöckli seien als K-Objekte schützenswerte Bauten. Mit dieser Funktion, den beiden Gebäuden und der funktionstüchtigen Mühleneinrichtung erfülle die Liegenschaft vergleichbare Qualitäten wie das Ofenhaus des alten Stadtgutes Oberbüren, das als Objekt ZOEN L der Zone für öffentliche Nutzung zugewiesen sei. Die unterschiedliche Zonierung dieser beiden vergleichbaren Objekte sei nicht nachvollziehbar.
- Antrag 2 Auf der Liegenschaft Alte Mühle, Parzelle Nr. 1045 sei auf dem Inventurplan, dem Schutzzonenplan und dem Zonenplan ein geschützter Baum dargestellt. Dieser sei Parzellenscharf zu verorten.  
Begründung:
- Beim geschützten Baum handle es sich gemäss Abbildung Objekt 48 auf dem Schutzzonenplan wahrscheinlich um die Eiche, welche unmittelbar hinter der Mühle stehe. Die Schutzwürdigkeit dieses Baumes werde nicht bestritten. Im Plan sei der Standort aber unrichtig verortet. Das Baugesetz verlange, dass die Inhalte der Zonenplanung wie Zonengrenzen, Schutzobjekte und dgl. Parzellenscharf darzustellen seien.
- Antrag 3 Auf der Liegenschaft alte Mühle, Parzelle Nr. 1045 seien auf dem Inventarplan entlang des Mühleweges zwei erhaltenswerte Bäume dargestellt. Diese seien im Inventarplan zu löschen.  
Begründung:
- Entlang des Mühleweges würden auf der Parzelle Nr. 1045 keine entsprechenden Bäume existieren.

## Verhandlung/Diskussion

Den Parteien wird die Gelegenheit eingeräumt Ergänzungen oder Präzisierungen zum erwähnten Sachverhalt abzugeben.

BSW gibt bekannt, dass die Anträge 2 und 3 so aufgenommen werden und korrigiert werden.

KE bedankt sich an dieser Stelle bei DL für den Hinweis.

DL erläutert Antrag 1 und die Wichtigkeit der Mühle für die Bendicht Moser-Stiftung. Die Bendicht Moser-Stiftung sehe eigentlich keine andere Lösung als die Mühle, das Mühlestöckli, den Mühlegarten und die Hostet der ZOEN zuzuführen.

KE Der Antrag 1 sei ein Punkt für welchen man durchaus Verständnis zeige und auch berechtigt sei. Man habe die Absicht dies so in die Ortsplanungsrevision einfließen zu lassen.

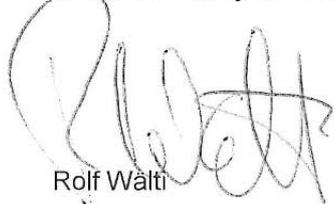
DL gibt bekannt, wenn es zu einer Änderung kommen sollte, dann würde die Einsprache zurückgezogen.

## Beschluss

Die Einsprache bleibt aufrecht erhalten.

---

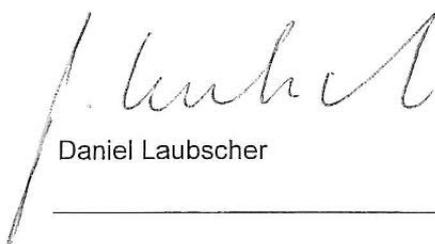
**Der Gemeindepräsident**



Rolf Wälti

---

**Vertreter der Einsprecher**



Daniel Laubscher

---

**Basler & Hofmann West AG**



Alexander Schaer

---

**Projektgruppe OPR**



Barbara Stotzer-Wyss (Vorsitzende)



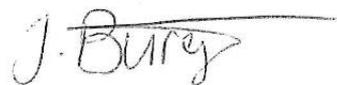
Erich Suter (Mitglied)

---

**Bauverwaltung Büren an der Aare**



Kurt Eggenchwiler, Bauverwalter



Jasmin Bürgi (Protokoll)

## Protokoll der Einspracheverhandlung

### Gegenstand:

Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision

### Einsprecher:

Rahel und Daniel Laubscher, Schützenweg 20, 3294 Büren an der Aare

### Anwesend

Herr Rolf Wälti (RW)	Gemeindepräsident
Frau Barbara Stotzer-Wyss (BSW)	Vorsitz Projektgruppe OPR / Vorsitz Einspracheverhandlung
Herr Alexander Grete oder Erich Sutter	Mitglied Projektgruppe OPR
Herr Alexander Schaer (AS)	Basler & Hofmann West AG (Planungsbüro)
Herr Daniel Laubscher (DL)	Einsprecherschaft
Herr Kurt Eggenschwiler (KE)	Bauverwalter
Frau Jasmin Bürgi (JB)	Bauverwaltung / Protokoll

Datum: Donnerstag, 4. Juli 2019  
Zeit: von 09:40 Uhr bis 11:00 Uhr  
Ort: Sitzungszimmer der Bauverwaltung, Kreuzgasse 32, 3294 Büren an der Aare

### Sachverhalt

- BSW Begrüsset die Anwesenden und erklärt die Funktion der einzelnen Personen. Über die Einspracheverhandlung wird ein Protokoll geführt, welches im Anschluss der Verhandlung verlesen wird und von allen Beteiligten zu unterzeichnen ist. Jeder Teilnehmer erhält im Anschluss eine unterzeichnete Kopie des Protokolls.
- BSW Erläutert den Sachverhalt und gibt den Teilnehmern einen Überblick über die vorliegende Einsprache:  
Grund der Einspracheverhandlung ist das Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision.  
Innerhalb der bis zum 17. Juni 2019 laufenden Auflagefrist reichten Frau und Herr Rahel und Daniel Laubscher fristgerecht Einsprache zum Nutzungsplanverfahren ein.

## Einsprache von Rahel und Daniel Laubscher vom 17. Juni 2019

- Antrag 1 In der Zone mit Planungspflicht ZPP VI „Dotzigenfeld“ (Art. 31-7 Abs. 2, Baureglement) ist auf die Erhöhung der Gebäudehöhe zu verzichten. Die bisher geltende Gebäudehöhe ist beizubehalten.  
Eventuell: Die Verträglichkeit einer Erhöhung der Gebäudehöhe ist von der OLK zu begutachten und ihre Schlussfolgerungen sind in der baurechtlichen Ordnung zu respektieren.  
Begründung:
- Die Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe in der ZPP VI „Dotzigenfeld“ sei rein technisch und durch Interessen des Betriebes begründet. Eine Auseinandersetzung mit der Landschaftsintegration fehle. Es sei deshalb, sollte diese Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe weiterverfolgt werden, die OLK mit einer Begutachtung zu beauftragen.
  - Die Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe in dieser Zone bildet eine wesentliche Änderung gegenüber der aktuell gültigen Bauordnung. Im Bearbeitungsstand der Mitwirkung sei dieser Tatbestand noch kein Thema gewesen und in der Folge hätte auch keine öffentliche Diskussion stattgefunden. In der Grundeigentümerbefragung sei eine Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe in der ZPP VI „Dotzigenfeld“ von der Eigentümerschaft nicht beantragt worden. Dieses Begehren sei erst nach der öffentlichen Mitwirkung gestellt worden.
  - Die Schutzziele des BLN-Gebietes Objekt Nr. 1302 „Alte Aare – Alte Zihl“ würden durch die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe beeinträchtigt. Insbesondere das Schutzziel 3.2 des Inventarblattes zum BLN-Gebiet Nr. 1302 (BAFU 2017), wonach auch angrenzende Bereiche als landschaftliche und ökologische Pufferzonen zu erhalten sind, würde verletzt, weshalb ein Gutachten der OLK gefordert wird.
- Antrag 2 In der Zone mit Planungspflicht ZPP VI „Dotzigenfeld“ (Art. 31-7 Abs. 3, Baureglement) sind die Gestaltungsgrundsätze konkreter zu formulieren.  
Eventuell: Die Gestaltungsgrundsätze für die Eingliederung der Bauten und Anlagen sind von der OLK zu begutachten und ihre Schlussfolgerungen sind in das Baureglement aufzunehmen.  
Begründung:
- Eine effektvolle Landschaftsintegration fehle und die Gebäudekomplexe der Industriezone „Dotzigenfeld“ stünden ohne jegliche integrativen Massnahmen in der Landschaft. Die Gestaltungsgrundsätze in den ZPP-Vorschriften seien entsprechend griffiger zu fassen und ein OLK-Gutachten sei zu erstellen.
  - Es werde festgestellt, dass bereits die heute rechtsgültigen Vorschriften der Überbauungsordnung „Dotzigenfeld“ betreffend Einordnung und Gestaltung der Aussenräume nicht eingehalten werden. So befinde sich, entgegen der geltenden Überbauungsordnung, auf dem ganzen Grundstück kein hochstämmiger Baum, welcher die grossmassstäbliche Bauvolumina besser in die Landschaft integrieren soll.
  - Es sei zu erwähnen, dass aufgrund dem von der Gemeindeversammlung am 26. März 2019 beschlossenen Mehrwertabschöpfungsreglement die durch die Änderung der ZPP VI ermöglichte massive Aufstockung und Nutzungserhöhung (Mehrwert) nicht abgeschöpft würde. Diese Tatsache sei jedoch nach Bundesrecht RPG eine rechtsungleiche Behandlung. Gemäss Bundesverfassung (Art. 8 + 9) widerspreche dies zudem dem Rechtsgleichheitsgebot und dem Willkürverbot.
- Antrag 3 Im Schutzzonenplan ist der genaue Verlauf des Perimeters des BLN-Gebietes einzutragen. Im Inventarplan fehlt zudem die entsprechende Signatur, was nachzuholen ist.  
Begründung:
- Im Schutzzonenplan werde der Perimeter des BLN-Gebietes Nr. 1302 im Bereich des Häfpli falsch dargestellt. Der falsche Eintrag im Schutzzonenplan suggeriere, dass das BLN keinen Einfluss auf das Siedlungsgebiet Büren ausübe. Im Inventarplan fehle die Signatur vollends. Gefordert wird die genaue Übertragung der bundesrechtlich geschützten Landschaft.

## **Verhandlung/Diskussion**

Den Parteien wird die Gelegenheit eingeräumt Ergänzungen oder Präzisierungen zum erwähnten Sachverhalt abzugeben.

### **Antrag 1:**

DL sei beim Durchlesen des Erläuterungsberichts schockiert gewesen über die geplante Erhöhung der Gebäudehöhe im „Dotzigenfeld“. Wann und wie sei die Erhöhung der Gebäudehöhe bei der Bigler AG eingeflossen?

KE gibt zu bedenken, dass man schon lange an der Ortsplanungsrevision sei und diverse kleinere und auch einzelne grössere Änderungen seit der Mitwirkung eingeflossen seien.

Für die Änderung der Gebäudehöhe im „Dotzigenfeld“ sei die Bigler AG anfänglich davon ausgegangen dies lediglich in der ÜO anzupassen. Der Antrag für die Erhöhung der Gebäudehöhe im „Dotzigenfeld“ sei von der Bigler AG eingegangen und die Gemeinde ist darauf eingegangen. Die Vorabklärungen beim AGR ergaben, dass für diesen Antrag keine weitere Vorprüfung notwendig sei.

DL die Erhöhung der Gebäudehöhe im „Dotzigenfeld“ sei nicht im öffentlichen Interesse und auch nicht seriös. Des Weiteren stehe dem der Punkt mit der Mehrwertabschöpfung gegenüber, da eine massive Erhöhung der Gebäudehöhe auch ein grösseres Gebäudevolumen zur Folge hätte. Auch den Einfluss auf das Landschaftsbild sei enorm. Zusammengefasst sei das ganze schlicht und einfach nicht seriös.

KE äussert sich zur Mehrwertabschöpfung. Für die Gemeinde bestehe nach wie vor die Möglichkeit bei einer Änderung der ÜO trotzdem Mehrwert abzuschöpfen.

DL Beim Mehrwertabschöpfungsprojekt sei wichtig gewesen, dass der neue Zonenplan fertiggestellt sei. Man habe ein Mehrwertabschöpfungsreglement, welches gemacht wurde damit für alle klar sei, was gilt.

AS bei Aufzonungen bestehe keine Mehrwertabschöpfungspflicht. Zutreffend sei, dass die Verfügungen über Mehrwertabgaben haben vorliegen müssen und die betroffenen Grundeigentümer seien informiert worden.

ES man habe den Antrag 1, dass auf die Erhöhung der Gebäudehöhe zu verzichten sei. Aktuell sei man etwas abgedrückt. Die Gemeinde würde den Antrag ablehnen und Daniel und Rahel Laubscher würden an Ihrer Einsprache festhalten.

DL gibt bekannt, dass man die Sitzung auch abkürzen könne, da er zu keinem Punkt Hand bieten könne. Wenn die Gemeinde irgendwo ein Entgegenkommen habe, dann könne man darüber reden, aber wenn die Positionen klar seien, dann könne man hier die Verhandlung beenden.

### **Antrag 2:**

DL vermisst den Ortsplaner. Das AGR müsse beurteilen, ob für eine solch massive Erhöhung und eine solch massive Veränderung des Landschaftsbildes weitere Abklärungen zur Landschaftsintegration gemacht werden müssten.

ES stellt fest, das DL der Gemeinde gewisse Unterstellungen macht. Das AGR habe keine Stellung genommen man lasse dies am besten so stehen.

DL habe nie einen Vorprüfungsbericht oder ein Mitwirkungsbericht gesehen in welchem dieser Antrag besprochen wurde.

KE wirft ein, dass der Planungszweck für das „Dotzigenfeld“ sei die Sicherstellung der Verfügbarkeit und Flächensparend mit bestmöglicher Nutzung.

### **Antrag 3:**

AS bemerkt, dass man nur übernommen habe, was tatsächlich auf Bürener Boden sei.

DL fügt an, das man den Punkt in der Vereinigung diskutiert habe und er sei aufgeführt worden um darauf hinzuweisen und ob man daran gedacht habe. Es sei ein formeller Punkt welchen man als Begründung aufgeführt habe.

BSW fasst zusammen, der Antrag 3 der Einsprache wird zurückgezogen und die Gemeinde macht die notwendigen Ergänzungen.

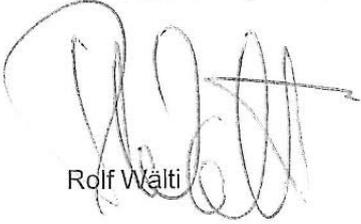
### **Beschluss**

Die Anträge 1 und 2 bleiben aufrecht erhalten.

Antrag 3 der Einsprache wird zurückgezogen und die Gemeinde macht die notwendigen Ergänzungen.

---

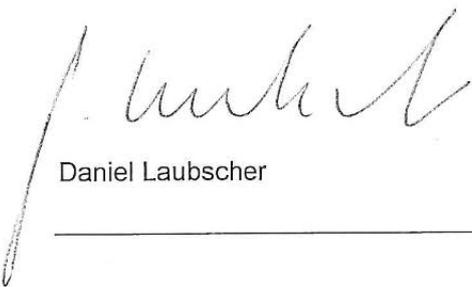
**Der Gemeindepräsident**



Rolf Wälti

---

**Die Einsprecher**



Daniel Laubscher

---

**Basler & Hofmann West AG**



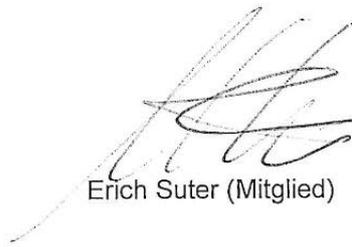
Alexander Schaer

---

**Projektgruppe OPR**



Barbara Stotzer-Wyss (Vorsitzende)



Erich Suter (Mitglied)

---

**Bauverwaltung Büren an der Aare**



Kurt Egenschwiler, Bauverwalter



Jasmin Bürgi (Protokoll)

## Protokoll der Einspracheverhandlung

### Gegenstand:

Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision

### Einsprecher:

GOB Arbeitsgruppe, p.A Wyder Fabienne, Fahrmatte 15, 3294 Büren an der Aare

### Anwesend

Frau Barbara Stotzer-Wyss (BSW)	Vorsitz Projektgruppe OPR / Vorsitz Einspracheverhandlung
Herr Erich Sutter	Mitglied Projektgruppe OPR
Frau Fabienne Wyder (FW)	Vertreter der Einsprecherschaft
Herr Rafael Sutter (RS)	Vertreter der Einsprecherschaft
Herr Stefan Burri (SB)	Vertreter der Einsprecherschaft
Herr Fredy Burri (FB)	Vertreter der Einsprecherschaft
Herr Rolf Wälti (RW)	Gemeindepräsident
Herr Alexander Schaer (AS)	Basler & Hofmann West AG (Planungsbüro)
Herr Kurt Eggenschwiler (KE)	Bauverwalter
Frau Jasmin Bürgi (JB)	Bauverwaltung / Protokoll

Datum: Donnerstag, 11. Juli 2019

Zeit: von 13:30 Uhr bis 14:30 Uhr

Ort: Sitzungszimmer der Bauverwaltung, Kreuzgasse 32, 3294 Büren an der Aare

### Sachverhalt

- BSW Begrüssst die Anwesenden und erklärt die Funktion der einzelnen Personen. Über die Einspracheverhandlung wird ein Protokoll geführt, welches im Anschluss der Verhandlung verlesen wird und von allen Beteiligten zu unterzeichnen ist. Jeder Teilnehmer erhält im Anschluss eine unterzeichnete Kopie des Protokolls.
- BSW Erläutert den Sachverhalt und gibt den Teilnehmern einen Überblick über die vorliegende Einsprache:  
Grund der Einspracheverhandlung ist das Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision.  
Innerhalb der bis zum 17. Juni 2019 laufenden Auflagefrist reichte die GOB Arbeitsgruppe fristgerecht eine Mitwirkungseingabe/Einsprache zum Nutzungsplanverfahren ein.

## Mitwirkungseingabe/Einsprache der GOB Arbeitsgruppe vom 17. Juni 2019

- Antrag Die Anwendung der Regelung „Ausnahme Bewirtschaftungseinschränkung nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV“ müsse unbedingt geprüft werden.
- Begründung:
- Es werde als zielführend erachtet, dass die Gemeinde in der zu genehmigenden Ortsplanung explizit vermerke, wo eine Ausnahmegewilligung zum Verzicht auf die Bewirtschaftungseinschränkungen erteilt werde. Es wird vorgeschlagen, dies im Plan einzuzichnen, im Gemeindebaureglement oder im Anhang des Gemeindebaureglements aufzulisten und dies so grundeigentümerverschuldig festzulegen. Der Schutz des Gewässers vor Einträgen durch Dünger und Pflanzenschutzmittel sei durch die Verkehrsanlage mit Tragschicht gewährleistet.

### Verhandlung/Diskussion

Den Parteien wird die Gelegenheit eingeräumt Ergänzungen oder Präzisierungen zum erwähnten Sachverhalt abzugeben.

FW geht es hauptsächlich darum, dass das Landwirtschaftsland so wenig als möglich betroffen ist.

FB In Dotzigen hätten sich die Bauern einbringen können. Die Anliegen wurden zusammen besprochen und es wurde versucht, dass das Landwirtschaftsland so wenig wie möglich betroffen sei. Mit den Spritzmitteln müsse man ja sowieso Sorgfalt walten lassen.

KE Die Uferschutzplanung sei schon sehr alt. In Büren sei die anfangs der 90er Jahre. Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, diese nach der Ortsplanungsrevision zu revidieren.

Die Gemeinden hatten den Auftrag den Gewässerraum bei allen Gewässern einzuführen, diesen Gewässerraum habe man in Absprache mit dem Tiefbauamt festgelegt. Zu den Vermerkten Ausnahmen könne man sagen, dass im Baugesetz steht, dass Ausnahmen gegeben werden können, aber man könne in einem Reglement keine Liste aufführen, auf welcher beschrieben ist in welchen genauen Fällen eine Ausnahme gegeben werden könne.

SB Wie sieht es aus mit den Meterangaben zum Gewässerschutzraum? Kann das variieren

FW Also sei man jetzt eigentlich zu spät diese Linien noch zu verschieben?

AS Grundsätzlich könne der Gemeinderat auch nachträglich noch entscheiden Abweichungen oder Änderungen vorzunehmen, Die Gefahr bestehe, dass das AGR diese Änderungen am Gewässerraum nicht gutheisst. Man müsste wissen um was für Änderungen es sich handelt und wie gross und intensiv diese wären.

FB was passiert mit der Linie des Uferschutzes? Habe diese eine andere Funktion oder eine Verschärfung?

KE Mit der Ortsplanung werde an diesen Vorschriften des Uferschutzes nichts geändert.

RW man müsse noch erwähnen, dass zum jetzigen Zeitpunkt Einsprachen besprochen werden und die GOB eine Mitwirkungsanfrage geschrieben habe. Mit einer Einsprache müsste man geringfügige Änderungen an der Gemeindeversammlung erläutern.

FW für Sie sei der Plan einfach sehr schwierig zu lesen. Wie verhalte es sich den mit den eingedolten Flüssen?

KE auf eingedolte Gewässer ausserhalb der Bauzone habe das keinen Einfluss.

ES Wie sei es denn bei Dotzigen gelaufen?

FB Die seien ziemlich fertig. Dort hätten sie effektiv den Gewässerraum verschieben können.

ES Es gäbe wahrscheinlich ja dann von jedem betroffenen Bauern ein Ausnahmegesuch. So stelle sich ihm die Frage, gebe es ein Bedürfnis, wie man etwas genau verschieben könne? Wenn nein, dann müsse man in diese Ausnahmesituationen gehen.

SB Es gehe ja darum das Gewässer vom Einfluss der Landwirtschaft zu schützen (Dünger u.s.w) Für sie sei es wichtig, dass der betroffene Raum nicht noch grösser werde.

KE Grundsätzlich gehe es um den Artikel in welchem stehe, dass im Gewässerraum nur extensive Landwirtschaft möglich sei. Die Gewässerschutzlinie dem Weg entlang zu führen wäre sicher am einfachsten für alle.

FB Die violette Linie sei für sie in Ordnung. Für sie stelle der weisse Raum ein Problem dar, welches man zusammen mit der Gemeinde gestalten könnte und Kompromisse suche.

FW Die Uferschutzplanung sei nicht so gravierend wie der Gewässerschutz.

RW es Ändere eigentlich nichts. Nur farbliche Unterscheidung

FW Man müsse den Bauern klar kommunizieren, dass sich an der aktuellen Situation nichts gross ändert und dass es bei der anstehenden Uferschutzplanung eine Mitwirkung gebe.

BSW es gehe um die pinkfarbene Linie des Gewässerschutzraumes, welche teilweise über den Weg hinaus geführt werde. Grundsätzlich sei die GOB mit der pinkfarbenen Linie einverstanden, wenn die Ausnahmen gegeben würden.

SB wenn der Uferschutzplan komme, ob man Sie dann informieren könne?

KE Die Mitwirkung werde öffentlich ausgeschrieben, aber man könne Fabienne Wyder als Vertreterin der GOB beim Start der Uferschutzplanung informieren.

ES Da die Einsprache als Mitwirkungsanfrage verfasst wurde, würde diese von der Gemeinde abgewiesen.

## **Beschluss**

Ein Entscheid ob die Einsprache aufrecht erhalten bleibt oder zurückgezogen wird, wird der Gemeinde bis zum 26. Juli 2019 mitgeteilt.

---

**Projektgruppe OPR**



Barbara Stotzer-Wyss (Vorsitzende)



Erich Sutter (Mitglied)

---

**Die Einsprecherschaft**



Fabienne Wyder



Rafael Sutter



Stefan Burri



Fredy Burri

---

**Der Gemeindepräsident**



Rolf Walti

---

**Basler & Hofmann West AG**



Alexander Schaer

---

**Bauverwaltung Büren an der Aare**



Kurt Eggenschwiler, Bauverwalter



Jasmin Bürgi (Protokoll)

## Protokoll der Einspracheverhandlung

### Gegenstand:

Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision

### Einsprecher:

Christine und Christoph Julmy, Trappeten 10, 3294 Büren an der Aare

### Anwesend

Frau Barbara Stotzer-Wyss (BSW)	Vorsitz Projektgruppe OPR / Vorsitz Einspracheverhandlung
Herr Erich Sutter	Mitglied Projektgruppe OPR
Herr Christoph Julmy (CJ)	Einsprecherschaft
Herr Rolf Wälti (RW)	Gemeindepräsident
Herr Alexander Schaer (AS)	Basler & Hofmann West AG (Planungsbüro)
Herr Kurt Eggenschwiler (KE)	Bauverwalter
Frau Jasmin Bürgi (JB)	Bauverwaltung / Protokoll

Datum: Donnerstag, 11. Juli 2019

Zeit: von 14:35 Uhr bis 15:55 Uhr

Ort: Sitzungszimmer der Bauverwaltung, Kreuzgasse 32, 3294 Büren an der Aare

### Sachverhalt

BSW Begrüssst die Anwesenden und erklärt die Funktion der einzelnen Personen. Über die Einspracheverhandlung wird ein Protokoll geführt, welches im Anschluss der Verhandlung verlesen wird und von allen Beteiligten zu unterzeichnen ist. Jeder Teilnehmer erhält im Anschluss eine unterzeichnete Kopie des Protokolls.

BSW Erläutert den Sachverhalt und gibt den Teilnehmern einen Überblick über die vorliegende Einsprache:  
Grund der Einspracheverhandlung ist das Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision.  
Innerhalb der bis zum 17. Juni 2019 laufenden Auflagefrist reichten Frau und Herr Christine und Christoph Julmy fristgerecht Einsprache zum Nutzungsplanverfahren ein. Frau und Herr Christine und Christoph Julmy mit Wohnsitz in Büren an der Aare sind zur Einsprache legitimiert.

## Einsprache von Christine und Christoph Julmy vom 17. Juni 2019

Antrag 1 Auf eine Umzonung der Parzellen Nr. 745 und Nr. 573 sei zu verzichten.

Begründung:

- Raumplanerische Massnahmen dienen dazu, die dauernde oder langfristige und im öffentlichen Interesse liegenden Entwicklungen. Einzelinteressen, insbesondere finanzieller Art, dürften in die jeweiligen Interessenabwägungen nicht einbezogen werden.
- Bei einer Umzonung der beiden Parzellen entstünden rechtlich verpönte Kleinstzonen. Das Bundesgericht habe im Entscheid BGE 119 Ia 300 festgehalten, dass „*Kleinstzonen im Blick auf diese Zielsetzung nicht nur als unzweckmässig, sondern grundsätzlich als gesetzeswidrig erscheinen. Eine einzelfallweise Einzonung widerspricht überdies dem Prinzip der gesamthaften Betrachtung der Ortsplanung.*“
- Wohngebiete seien vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterung auch langfristig zu verschonen. Die beiden Parzellen seien ringsum von Wohnzonen umgeben. Der erwähnte langfristige Schutz dieser Zone vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wäre langfristig (z.B. bei einem Verkauf des Grundstücks / Nutzungswechsel) nicht gewährleistet.
- Eine Ein-/Umzonung dürfe nur erfolgen, wenn das Gebiet hinreichend erschlossen sei und insbesondere über eine hinreichende Zufahrt verfüge. Die Zufahrtssituation auf die Parzellen sei prekär und lediglich auf eine Wohnzone ausgerichtet. Für eine Einzonung wäre somit die Erschliessung wesentlich auszubauen.
- Die Stabilität/Langfristigkeit der Zonenzuteilung bilde zudem eine wichtige Vertrauensgrundlage für Käufer entsprechender Liegenschaften. Sie dürfen darauf vertrauen, dass diese Verhältnisse dauernd oder zumindest langfristig Geltung haben. Das ganze Gebiet sei derzeit in eine Wohnzone eingeteilt worden, womit beim Kauf lediglich mit den üblichen in solchen Zonen zu rechnenden Immissionen/Verkehrsaufkommen zu rechnen war. Eine Umzonung würde eine haftungsbegründende Vertrauensverletzung des Gemeinwesens und/oder des Gesuchstellers darstellen. Der Minderwert unseres Grundstückes wäre somit vollumfänglich zu entschädigen.

Antrag 2 Es sei den Grundeigentümern der Parzelle Nr. 573 im Rahmen der heute geltenden Wohnzonenregelung Ausnahmen zu gewähren, welche die heutige Nutzung sowie den Ausbau im Sinne des oben dargelegten Ausbauvorhabens ermöglichen.

Begründung:

- Soweit geltend gemacht werde, dass die heutige Nutzung nicht den gesetzlichen Vorgaben entspreche und deshalb eine Einzonung in eine Mischzone erfolgen müsse, sei darauf hinzuweisen, dass „stilles Gewerbe“ auch in einer Wohnzone möglich sei. Heute verursache der Betrieb auf diesen Parzellen weitestgehend keine Immissionen. Die Fahrzeuge würden nicht auf dem Grundstück abgestellt, weshalb auch nicht von einer starken Verkehrsbelastung ausgegangen werden kann. In diesem Sinne könne die heutige Nutzung nicht zwingend als zonenwidrig betrachtet werden.
- Die aktuelle sowie die künftige Nutzung wäre grundsätzlich auch in einer Mischzone nicht zonenkonform. Es müssten Ausnahmerechte erteilt werden. Wenn aber schon Ausnahmen möglich seien und erteilt werden sollen, können diese sinngemäss auch auf einer Wohnzone gewährt werden.
- Es rechtfertige jedoch, im vorliegenden Fall und im Sinne eines Besitzstands schutzes den Eigentümern der Parzelle Nr. 573 (nicht aber Nr. 745) das Recht einzuräumen, den heutigen Zustand zu belassen sowie den Umbau im Sinne von Ausnahmebestimmungen im Baureglement zu ermöglichen.

## Verhandlung/Diskussion

Den Parteien wird die Gelegenheit eingeräumt Ergänzungen oder Präzisierungen zum erwähnten Sachverhalt abzugeben.

CJ gehe davon aus, dass die Liegenschaft der Schwab-Feller AG Besitzstandgarantie habe. Sie seien offen, allenfalls mit Übergangsbestimmungen einen Anbau zu ermöglichen.

RW Man müsse schauen ob ein gemeinsamer Nenner zu finden sei. Man könne z.B. die untere Parzelle in die W2 zurückzuführen und für die obere Parzelle könnte man in der Mischzone mit Fussnoten Einschränkungen bestimmen.

KE Der heutige Betrieb sei mässig störendes Gewerbe, was auf eine Mischzone zugeschnitten sei.

CJ man könne doch nicht nachträglich etwas in eine Mischzone ändern, wenn es seit jeher als Wohnzone gegolten habe. Er befürchte einfach, dass das Gebäude verkauft werde und man dann Probleme mit einer viel grösseren Nutzung haben werde.

RW Es sei einfacher diese Parzelle in einer Mischzone mit Fussnoten zur Einschränkung zu belassen. Man müsse einsehen, dass man wohl heute keine Lösung finde.

CJ man habe wohl die selben Interesse wie die Gemeinde. Man müsse bedenken, dass der Marktwert der Liegenschaft ganz klar steige, wenn man diese einer Mischzone zuführe.

BSW fragt nach, ob ein Interesse da wäre, die Situation einmal mit allen Parteien zu besprechen.

CJ seiner Meinung nach sei es eine Möglichkeit und man finde vielleicht eine Lösung für eine Erweiterung ohne Umzonung.

ES man habe nun zwei Möglichkeiten. Man könne alles in der W2 belassen, dann ändere nichts. Die Alternative wäre, man würde in eine Mischzone umzonen und mit Fussnoten Einschränkungen schaffen. ES stellt sich die Frage, was mit zivilrechtlichen Lösungen machbar wäre, wenn man genau wüsste was gebaut werden soll?

CJ das sei kein Problem

ES sein Lösungsvorschlag wäre ein Verbleib der Parzellen in der W2 mit privatrechtlichen Einigungen.

CJ Diese Lösung habe klar den Vorteil, dass man auf diese Weise die Interessen der Schwab-Feller AG klar abwägen könne.

KE Man könne sich in der Ortsplanung nicht auf zivilrechtliche Abmachungen abstützen sondern müsse abbilden was öffentlich rechtlich verbindlich sei.

CJ zusammengefasst gibt es entweder eine Mischzone mit Auflagen in Form von Fussnoten oder eine W2 mit Erleichterungen.

AS Grundsätzlich spiele es keine Rolle ob man eine Mischzone mit negativen Auflagen oder eine Wohnzone mit positiven Auflagen schaffe.

RW aktuell gebe es eine weitere Einsprache zur vorliegenden Situation mit der Mischzone.

CJ für die Gemeindevorlage müsse man nach seinem Wunsch die Parzellen in der W2 mit Erleichterungen belassen.

Die Schwab Feller AG solle ein Projekt definieren und mit diesem Projekt könne dann eine W2 mit Erleichterungen geschaffen werden.

KE Gibt zu bedenken, dass mit einer Rückführung in die W2 die Mehrwertabschöpfung verloren gehe.

ES ist der Meinung, dass auf der Grundlage einer W2 von den Parteien eine gewisse Bereitschaft zur Einigung vorhanden wäre.

AS der Aufwand für das Baureglement sei in beiden Fällen gleich gross. Also ob Einschränkungen in der Mischzone oder Erleichterungen in der Wohnzone.

ES Ein Projekt der Schwab Feller AG mit der Volumina sollte vorgelegt werden um einen Eindruck des Projekts zu erhalten

RW man wolle an dem Gebiet als langfristige Wohnzone festhalten.

**Die Einsprecher Herbert Kocher-Schneider und Christoph Julmy wurden gemeinsam angehört und die Protokolle ergänzen sich dementsprechend.**

### **Beschluss**

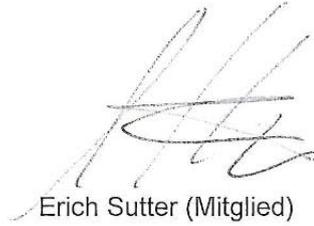
Die Einsprache bleibt aufrecht erhalten.

---

**Projektgruppe OPR**



Barbara Stotzer-Wyss (Vorsitzende)



Erich Sutter (Mitglied)

---

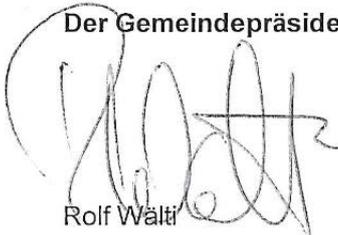
**Die Einsprecherschaft**



Christoph Julmy

---

**Der Gemeindepräsident**



Rolf Wälti

---

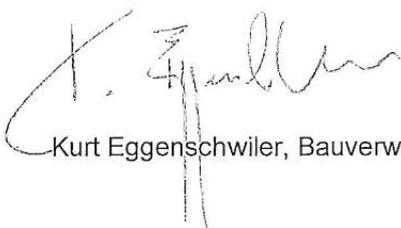
**Basler & Hofmann West AG**



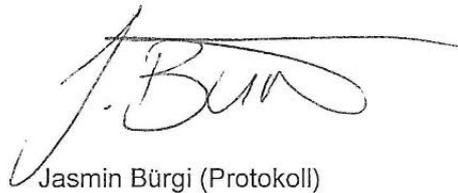
Alexander Schaer

---

**Bauverwaltung Büren an der Aare**



Kurt Eggenschwiler, Bauverwalter



Jasmin Bürgi (Protokoll)

## Protokoll der Einspracheverhandlung

### Gegenstand:

Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision

### Einsprecher:

Schwab-Feller AG, Trappeten 9, 3294 Büren an der Aare vertreten durch KSC Rechtsanwälte und Notare, Herr Michael Grimm

### Anwesend

Herr Stefan Schwab (SS)	Schwab-Feller AG
Herr Michael Grimm (MG)	KSC Rechtsanwälte und Notare, Vertreter der Einsprecherschaft
Herr Michael Norbjør (MN)	bauwelt architekten
Herr Rolf Wälti (RW)	Gemeindepräsident / Vorsitz Einspracheverhandlung
Herr Erich Sutter (ES)	Mitglied Projektgruppe OPR
Herr Alexander Schaer (AS)	Basler & Hofmann West AG (Planungsbüro)
Herr Kurt Eggenschwiler (KE)	Bauverwalter
Frau Jasmin Bürgi (JB)	Bauverwaltung / Protokoll

Datum: Mittwoch, 3. Juli 2019

Zeit: von 16:00 Uhr bis xx:xx Uhr

Ort: Sitzungszimmer der Bauverwaltung, Kreuzgasse 32, 3294 Büren an der Aare

### Sachverhalt

RW Begrüssst die Anwesenden und erklärt die Funktion der einzelnen Personen. Über die Einspracheverhandlung wird ein Protokoll geführt, welches im Anschluss der Verhandlung verlesen wird und von allen Beteiligten zu unterzeichnen ist. Jeder Teilnehmer erhält im Anschluss eine unterzeichnete Kopie des Protokolls.

RW Erläutert den Sachverhalt und gibt den Teilnehmern einen Überblick über die vorliegende Einsprache:  
Grund der Einspracheverhandlung ist das Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision. Innerhalb der bis zum 17. Juni 2019 laufenden Auflagefrist reichte die Schwab-Feller AG, vertreten durch KSC Rechtsanwälte und Notare, fristgerecht Einsprache zum Nutzungsplanverfahren ein. Die Schwab-Feller AG mit Sitz in Büren ist zur Einsprache legitimiert.

## Einsprache Schwab-Feller AG, vertreten durch KSC Rechtsanwälte und Notare vom 17. Juni 2019

- Antrag Fussnote 3 von Art. 21-2 Abs. 1 des Baureglements sei wie folgt anzupassen: „Für die Parz. Nr. 573 und 745 beträgt die GL 55m“.
- Eventualiter sei Fussnote 3 von Art. 21-2 Abs. 1 des Baureglements wie folgt anzupassen: „Für die Parz. Nr. 573 und Nr. 745 ist die Gebäudelänge frei. Fassaden über 35m Länge sind gestalterisch zu gliedern“.
- Begründung:
- Die Umzonung der Parzellen Nr. 573 und Nr. 745 wird im Erläuterungsbericht u.a. mit den Ausbauplänen der der Schwab-Feller AG begründet. Der Hinweis dass die Umzonung erfolge, weil der Gewerbebetrieb in der bestehenden Zone W2 nicht Zonenkonform sei, treffe nur bedingt zu. Bereits das heute geltende Baureglement lasse in der Zone W2 nicht störende Produktionsbetriebe zu. Unter diese Kategorie falle auch der Betrieb der Schwab-Feller AG, welcher nach aussen kaum Immissionen verursache. Die heute geltende baurechtliche Grundordnung setze den Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes enge Grenzen, bzw. verunmögliche diese. Bezüglich der Geschossigkeit, Grenzabstand und Gebäudehöhe würden sich im Vergleich zur heutigen Regelung keine Veränderungen ergeben, also keine Aufstockungsmöglichkeiten auf der bereits überbauten Fläche. Die Schwab-Feller AG sei deshalb darauf angewiesen, das Gebäude in Richtung Süden (unter Berücksichtigung der für diese Zone vorgesehenen Grenzabstände, Geschosszahl und Gesamthöhe) massvoll erweitern zu können. Dem stehe die vorgesehene Begrenzung der Gebäudelänge von 44m entgegen. Diese künftig geltende Messweise der Länge werde schon mit dem bestehenden Gebäude fast ausgeschöpft. Die von der Gemeinde ursprünglich definierte Planungsabsicht (Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten zum langfristigen Fortbestand des Betriebes am bestehenden Standort) könne damit nicht erreicht werden.

## Verhandlung/Diskussion

Den Parteien wird die Gelegenheit eingeräumt Ergänzungen oder Präzisierungen zum erwähnten Sachverhalt abzugeben.

M.Grimm

Bedankt sich für die kurzfristige Terminfindung und erläutert die oben Beschriebene Einsprache. Für die Schwab-Feller AG sei in dieser Diskussion interessant zu hören, wie die Gemeinde auf eine Gebäudelänge von 44m gekommen sei.

M.Norbjer

Die Frage stünde im Raum, ob man mit den 44m etwas machen könne. Man würde sich damit klar einer geschlossenen Bauweise nähern und somit hätten allfällige Oponenten ein gerechtfertigtes Veto. Man könne einen bau zwar so realisieren, aber es sei aus Sicht der Einsprecherin nicht baubewilligungsfähig. Man halte daran fest, dass eine Gebäudelänge von 44m sei ein denkbar ungünstiger Perimeter um eine Erweiterung zu realisieren.

S.Schwab

Stellt klar, dass eine Erweiterung mit einer Gebäudelänge von 44m nicht sinnvoll sei. Eine Anpassung auf 55m sei notwendig, damit die Schwab-Feller AG am aktuellen Standort erweitern könne und somit ein weiterbestehen möglich sei.

M.Grimm

rechnet nicht damit, dass man mit Ausnahmen ans Ziel komme. Wenn man schon eine Ausnahme mache, dann müsse man konsequent sein und die Gebäudelänge auf 55m festlege.

K. Eggenschwiler

Der Knackpunkt sei die Gebäudelänge.

Der Punkt, dass die aktuelle Situation stilles Gewerbe in der W2 zulasse, treffe nur bedingt zu. Eine Mischzone würde dem Betrieb der Schwab-Feller AG eher entsprechen.

A.Schaer

Mit der Mischzone würde es an der Gemeindeversammlung wahrscheinlich mehr Oppositionen geben, als wenn die Parzelle in einer W2 verbleiben würde. Der Bevölkerung würde eine Umzonung vermehrt auffallen und man würde sich Gedanken darüber machen was in Zukunft sein werde, wenn die Schwab-Feller AG den Betrieb aufgeben sollte.

M.Grimm

Entweder bleibt es wie es ist, mit Besitzstand und dem Risiko dass der Betrieb verschwindet, oder man wolle die Schwab-Feller AG behalten und schaffe diese Sonderzone. Wenn eine Sonderzone geschaffen werde, dann schreibe man anstatt die 44m Gebäudelänge die 55m Gebäudelänge. Auch wenn dies eine erneute Auflage benötige. Oppositionen werde es sowieso geben. Die Botschaft von Ihnen sei klar, entweder man mache es richtig oder gar nicht.

K.Eggenschwiler

Stellt fest. Dass also die Schwab-Feller AG eine Anpassung der Gebäudelänge in der Mischzone auf 55m erfolge oder man verzichte komplette auf eine Umzonung.

E.Sutter

Man habe festgestellt, dass wenn man schrittweise weitergehe, herrsche Einigkeit, dass die Parzelle 745 in der W2 verbleibe. Nr. 573 welche so verbleibe wie sie ist oder in eine Mischzone umgezont wird mit einer Gebäudelänge von 55m

M.Norbjer

Ansonsten könne auch der Eventualiter greiffen und die Gebäudelänge ganz weg fallen.

M.Grimm

Man müsse auch den Anwohnern Rechnung tragen. Es gehe um ein Erweiterungsprojekt, von welchem man schon ziemlich genau wisse wie dieses aussehen solle. Wenn man den Anwohnern Rechnung tragen könne mit Massgeschneiderten Lösungen, dann wäre die Schwab-Feller AG sehr gerne bereit Hand zu bieten.

K.Eggenschwiler

Eine erneute Auflage sei nur möglich, wenn man sicher gehen könne, dass keine Einsprachen mehr eingehe.

E.Sutter

Eventuell könne man die Situation mit den Einsprechern gegen die Schwab-Feller AG mit einem Privatrechtlichen Vertrag lösen

M.Grimm

Eine Möglichkeit sei vielleicht, dass man zusätzliche Sonderregelungen für die Mischzone treffe.

K.Eggenschwiler

Die berechtigten Ängste der Einsprecher sei, was wird wenn die Schwab-Feller AG mal den Betrieb in Büren aufgibt, was wird dann aus der Parzelle wenn diese in eine Mischzone umgezont wird.

R.Wälti

Fasst zusammen, dass die Einsprecherin an Ihrer Einsprache festhält. Der Verbleib der Parzelle Nr. 745 in der W2 sei für die Schwab-Feller AG in Ordnung. Anpassungen der Sonderregelungen wären ebenfalls zu begrüssen.

## **Beschluss**

Die Einsprache bleibt aufrecht erhalten.

---

**Der Gemeindepräsident**



Rolf Wälti (Vorsitzender)

---

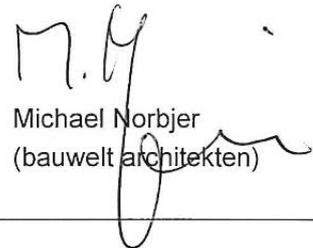
**Die Einsprecher**



Stefan Schwab  
(Schwab-Feller AG)



Michael Grimm  
(KSC Rechtsanwälte und Notare)



Michael Norbjør  
(bauwelt architekten)

---

**Basler & Hofmann West AG**



Alexander Schaefer

---

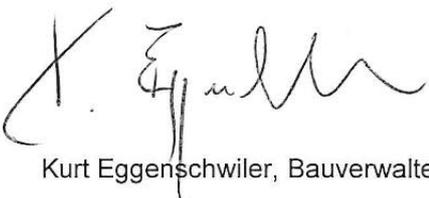
**Projektgruppe OPR**



Erich Sutter (Mitglied)

---

**Bauverwaltung Büren an der Aare**



Kurt Eggenschwiler, Bauverwalter



Jasmin Bürgi (Protokoll)

## Protokoll der zweiten Einspracheverhandlung

### Gegenstand:

Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision

### Einsprecher:

Christine und Christoph Julmy, Trappeten 10, 3294 Büren an der Aare

Herbert Kocher-Schneider, Akazienweg 4, 3294 Büren an der Aare

Schwab-Feller AG, Trappeten 9, 3294 Büren an der Aare, vertreten durch KSC Rechtsanwälte und Notare, Herr Michael Grimm

### Anwesend

Herr Rolf Wälti (RW)	Gemeindepräsident
Herr Erich Sutter (ES)	Mitglied Projektgruppe OPR
Herr Alexander Schaer (AS)	Basler & Hofmann West AG (Planungsbüro)
Herr Stefan Schwab (SS)	Einsprecherschaft - Schwab-Feller AG
Herr Michael Grimm (MG)	KSC Rechtsanwälte und Notare, Vertreter der Einsprecherschaft
Herr Michael Norbjør (MN)	bauwelt architekten
Herr Christoph Julmy (CJ)	Einsprecherschaft
Herr Herbert Kocher-Schneider (HK)	Einsprecherschaft
Herr Kurt Eggenschwiler (KE)	Bauverwalter
Frau Jasmin Bürgi (JB)	Bauverwaltung / Protokoll

Datum: Mittwoch, 14. August 2019

Zeit: von 08:00 Uhr bis 09:10 Uhr

Ort: Sitzungszimmer der Bauverwaltung, Kreuzgasse 32, 3294 Büren an der Aare

### Sachverhalt

RW Begrüssert die Anwesenden und erklärt die Funktion der einzelnen Personen. Über die Einspracheverhandlung wird ein Protokoll geführt, welches im Anschluss der Verhandlung verlesen wird und von allen Beteiligten zu unterzeichnen ist. Jeder Teilnehmer erhält im Anschluss eine unterzeichnete Kopie des Protokolls.

RW Gestützt auf die ersten Einspracheverhandlungen mit Herr Kocher-Schneider, Herr Julmy und der Schwab-Feller Ag, wurde festgestellt, dass eine zweite Einspracheverhandlung mit sämtlichen Beteiligten sinnvoll wäre. Für die zweite Einspracheverhandlung wurde in einem Entwurf das Baureglement dahingehend angepasst, dass die Parzellen GB-Nr. 573 und 745 in der Wohnzone W2 verbleiben. Die speziellen Anforderungen an die Nutzungsart und die baupolizeilichen Masse der Parzelle GB-Nr. 573 werden mit Fussnoten geregelt.

## Verhandlung/Diskussion

MN stellt die Projektstudie für die Erweiterung der Uhrfederfabrik Schwab-Feller AG vor. Geplant ist ein zweistöckiger Anbau, der ins Gelände integriert wird.

RW Aufgrund dieses Projekts hätte man sich Gedanken zu allfälligen Anpassungen des Baureglements gemacht.

KE stellt die Anpassungen im Baureglement vor. Die beiden Parzellen GB-Nr. 573 und 745 würden im Zonenplan nun auch in der Farben der W2 dargestellt. Im Baureglement selbst werden die speziellen Anforderungen an die Nutzungsart und die baupolizeilichen Masse der Parzelle GB-Nr. 573 mit Fussnoten geregelt. Dabei wird festgehalten, dass die Gesamthöhe über einen oberen Referenzpunkt in Meter über Meer festgesetzt wird. Speziell wird noch erwähnt, dass Attikageschosse nicht zulässig sind.

CJ stellt klar, dass Er mit dem vorliegenden Projekt kein Problem habe.

HK erwähnt einen alten Bachlauf, welcher immer wieder für Wasser in der Liegenschaft sorgen würde. Dieser müsse aufgenommen werden und bei einem Projekt berücksichtigt werden. Es sei deshalb sicherzustellen, dass das anfallende Wasser der Liegenschaftsentwässerung und anfallendes Hangwasser abfließen könne.

Auf dem Plan sehe man gut, dass nur eine Seite der Parzelle GB-Nr. 659 gut besonnt sei. Ihm stelle sich dahingehend die Frage, ob man den Baukörper nicht gegen Westen verschieben könne damit die Parzelle GB-Nr. 659 besser besonnt werde.

Sein Wunsch sei klar, den Bau westwärts zu verschieben, aber grundsätzlich habe er nichts gegen den Bau der Schwab-Feller AG.

MG das Anliegen der Schwab-Feller AG wurde schon vor Jahren deponiert. Man möchte sich aber der vorliegenden Lösung nicht verschliessen. Die Zonenkonformität sei nach Ihm gut gelöst. Die Gebäudelänge sei ein Anliegen gewesen, welches nun geregelt wurde.

Die Gebäudehöhe würde nun so festgelegt, dass man eine Höhe mit Meter über Meer festgelegt habe. Diese sei definiert mit einem oberen Referenzpunkt der GH und GHF. Hier sei zu definieren, ob man bis an diese Linie bauen dürfe und ob es auch einen unteren Referenzpunkt geben müsse.

AS gemäss Ihm habe das AGR am liebsten, wenn man auch einen unteren Referenzpunkt definieren könne.

MG Sein Formulierungsvorschlag sei: Für die Parzelle GB-Nr. 573 beträgt die maximale GL 55.00m Anstelle einer GH bzw. GHF wird ein oberer Referenzpunkt auf 462.65 m.ü.M festgelegt. Bauten und Anlagen dürfen diesen oberen Referenzpunkt nicht überragen. Ausgenommen davon sind technisch notwendige Aufbauten mit max. 1.50m Höhe; Attiken sind keine zugelassen.

Er würde sich wünschen, dass man sich heute Einigen könne. Er spreche nicht an, dass es in einem allfälligen Baugesuch noch Punkte gebe, die zu regeln seien.

MN Für den geplanten Anbau sei ein kleiner Grenzabstand notwendig, womit eine Verschiebung in westliche Richtung schwierig sei. Die Besonnung der Parzelle GB-Nr. 659 könnte mit einem Schattendiagrammen aufgezeigt werden.

SS Für Ihn sei wichtig, dass er mit dem heutigen Gewerbe weiterfahren könne. Der geplante Anbau sei das, was Ihm ermöglichen würde, am bestehenden Standort weiterfahren zu können.

RW für Ihn gebe es drei Punkte. Das Thema der Lüftung, was ein komplett anderes Verfahren sei. Das zweite sei das Thema mit dem Bach, dies werde von der Gemeinde so aufgenommen. Der dritte Punkt sei die Beschattung und die Position des Anbaus, die man nicht in der Ortsplanungsrevision regeln könne.

Die Frage sei nun, ob die vorgeschlagenen Änderungen im Baureglement von allen Parteien akzeptiert würden.

### **Beschluss**

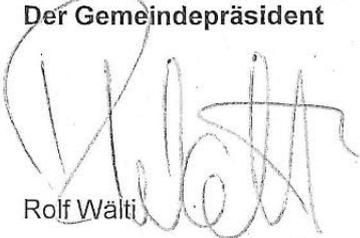
Die Einsprachen bleiben aufrecht erhalten und wird von der Gemeinde gutgeheissen.

Folgende Änderungen werden durch das AGR geprüft und in die Ortsplanungsrevision aufgenommen:

- Für die Parzelle GB-Nr. 573 beträgt die maximale GL 55.00m
- Anstelle einer GH bzw. GHF wird ein oberer Referenzpunkt auf 462.65 m.ü.M festgelegt. Bauten und Anlagen dürfen diesen oberen Referenzpunkt nicht überragen. Ausgenommen davon sind technisch notwendige Aufbauten mit max. 1.50m Höhe; Attiken sind keine zugelassen.
- Die Fussnote zur Nutzungsart der Parzelle GB-Nr. 573

---

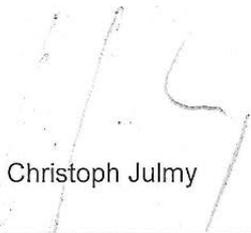
**Der Gemeindepräsident**



Rolf Wälti

---

**Einsprecher**



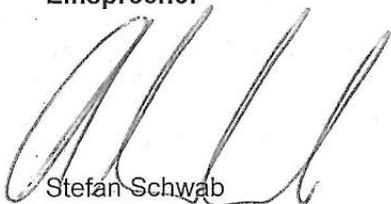
Christoph Julmy



Herbert Kocher Schneider

---

**Einsprecher**



Stefan Schwab  
(Schwab-Feller AG)



Michael Grimm  
(KSC Rechtsanwälte und Notare)



Michael Norbjør  
(bauewit.architekte)

---

**Basler & Hofmann West AG**

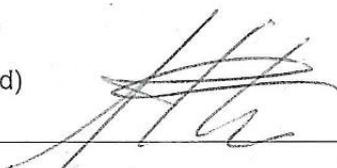


Alexander Schær

---

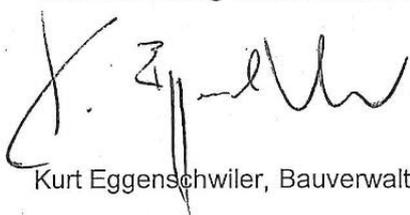
**Projektgruppe OPR**

Erich Sutter (Mitglied)

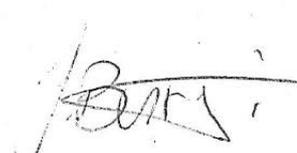


---

**Bauverwaltung Büren an der Aare**



Kurt Eggenschwiler, Bauverwalter



Jasmin Bürgi (Protokoll)

## Protokoll

### Orientierendes Gespräch und rechtliches Gehör

#### Gegenstand:

Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision

#### Einsprecher:

Evelyne und Christof Stotzer, Eichhof 5, 3294 Büren an der Aare

#### Anwesend

Frau Barbara Stotzer-Wyss (BSW)	Vorsitz Projektgruppe OPR / Vorsitz Einspracheverhandlung
Herr Erich Sutter (ES)	Mitglied Projektgruppe OPR
Frau Evelyne Stotzer (EVS)	Einsprecherschaft
Herr Christof Stotzer (CS)	Einsprecherschaft
Herr Rolf Wälti (RW)	Gemeindepräsident
Herr Alexander Schaer (AS)	Basler & Hofmann West AG (Planungsbüro)
Herr Kurt Eggenschwiler (KE)	Bauverwalter
Frau Jasmin Bürgi (JB)	Bauverwaltung / Protokoll

Datum: Donnerstag, 11. Juli 2019

Zeit: von 15:45 Uhr bis 16:45 Uhr

Ort: Sitzungszimmer der Bauverwaltung, Kreuzgasse 32, 3294 Büren an der Aare

#### Sachverhalt

BSW Begrüssst die Anwesenden und erklärt die Funktion der einzelnen Personen. Über das orientierende Gespräch welches zugleich der Wahrung des rechtlichen Gehörs dient, wird ein Protokoll geführt, welches im Anschluss verlesen wird und von allen Beteiligten zu unterzeichnen ist. Jeder Teilnehmer erhält im Anschluss eine unterzeichnete Kopie des Protokolls.

BSW Erläutert den Sachverhalt und gibt den Teilnehmern einen Überblick über die vorliegende Einsprache:  
Grund des orientierenden Gesprächs ist das Nutzungsplanverfahren der Gemeinde Büren an der Aare betreffend die Ortsplanungsrevision.  
Die Einsprache von Evelyne und Christof Stotzer vom 27. Juni 2019 zum Nutzungsplanverfahren ging nach Ablauf der bis zum 17. Juni 2019 laufenden Auflagefrist ein. Die vorliegende Einsprache ist somit ungültig und den Einsprechenden wird die Möglichkeit gegeben, die Einsprache zurück zu ziehen.

## Einsprache von Evelyne und Christof Stotzer vom 27. Juni 2019

- Antrag Teilumzonung der Parzellen GB-Nr. 447 (BR 1377 und BR 1528) von der normalen bodenabhängigen Landwirtschaftszone in eine bodenunabhängige Landwirtschaftszone.
- Begründung:
- Das Bundesamt für Landwirtschaft limitiert die Betriebsgrösse und Tieranzahlen für bodenabhängige Betriebe in der Landwirtschaftszone (Art. 80 ff BauG). Somit werde es schwierig, sollte in nächster Zeit eine Betriebserweiterung notwendig werden.

### Diskussion

Den Parteien wird die Gelegenheit eingeräumt Ergänzungen oder Präzisierungen zum erwähnten Sachverhalt abzugeben.

CS bereits am 28.5.2011 hätten Sie ein Gesuch für die bodenunabhängige Landwirtschaft eingereicht.

EVS man sei aktuell am Limit, hätte aber den Bedarf, mehr zu machen. Man schaue in die Zukunft und regionale Produkte seien gesucht.

KE im Jahr 2013 wurden drei Begehren für intensiv Landwirtschaftszone eingereicht. Die Gemeinde hatte die Absicht, allen drei Begehren zu entsprechen und liess dies in die Ortsplanung einfließen. Bei der kantonalen Vorprüfung vom AGR gab es eine lange Stellungnahme zu diesem Thema. Zusammenfassend ist die Planung von intensiver Landwirtschaftszone konzentriert zu betrachten. Der Bericht fiel so aus, dass in der aktuellen Ortsplanungsrevision keine intensiv Landwirtschaftszonen zu schaffen seien. Aufgrund der Stellungnahme vom AGR habe man diese Begehren nicht mehr weiterverfolgt.

AS das Problem seien vor allem die Gewächshäuser. Es gehe um diverse Gemeinden, die sehr grosszügig intensiv Landwirtschaftszonen ausgeschieden hätten. Das AGR habe daher gesamt-kantonal die Schraube deutlich angezogen.

ES ihn ärgere diese Situation enorm. Es gebe Gemeinden die unheimlich zersiedelt seien und in Büren unterstütze der Gesetzgeber die Struktur nicht.

KE laut den Richtlinien des Kantons, sollen intensiv Landwirtschaftszonen an den Siedlungsrandern vorgesehen werden.

RW Entschuldigt sich dafür, dass man über den negativen Bericht des AGR nicht informiert habe.

EVS geht noch auf die Verspätung der Einsprache ein. Sie habe eine E-Mail geschrieben und dann auf eine Antwort gewartet. Aus diesem Grund sei die Einsprache dann zu spät eingereicht worden.

AS wenn die Einsprache zu spät eingereicht wurde, dann gebe es sowieso einen Nichteintretensentscheid.

ES Dass die Einsprache zu spät eingereicht wurde sei klar. Nichts desto trotz, die Gemeinde unterstütze das Begehren und man solle dran bleiben. Irgendwann müsse das AGR erklären, warum es in Büren keine intensiv Landwirtschaftszone gebe.

BSW Der Zeitpunkt dieses Begehren erneut zu stellen, komme sicher mit der Revision der Uferschutzplanung.

RW Wenn die Ortsplanungsrevision rechtskräftig ist, dann wird die Revision der Uferschutzplanung in Angriff genommen.

EVS die intensiv Landwirtschaft sei nach wie vor ein Bedürfnis für sie

RW wenn die Revision der Uferschutzplanung starte, werde man Evelyne Stotzer für die Mitwirkung anschreiben. RW empfiehlt zudem, sich mit Fabienne Wyder von der GOB in Verbindung zu setzen.

### **Beschluss**

Die Einsprache wird zurückgezogen.

---

**Projektgruppe OPR**



Barbara Stotzer-Wyss (Vorsitzende)



Erich Sutter (Mitglied)

---

**Die Einsprecherschaft**



Evelyne Stotzer



Christof Stotzer

---

**Der Gemeindepräsident**



Rolf Wälti

---

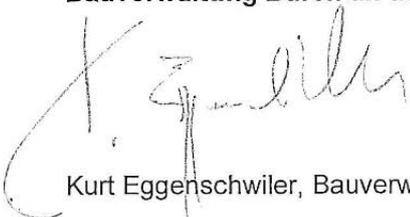
**Basler & Hofmann West AG**



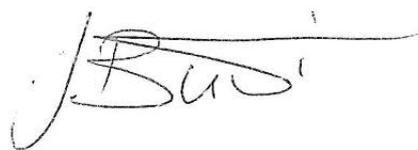
Alexander Schaer

---

**Bauverwaltung Büren an der Aare**



Kurt Eggenschwiler, Bauverwalter



Jasmin Bürgi (Protokoll)