

Einwohnergemeinde Heimberg

Ortsplanungsrevision – Siedlungsentwicklungskonzept SEK

Mitwirkungsbericht

Dezember 2018

6056_MWB SEK_181212.indd/bk/bm/sw

Inhalt

1.	Einleitung	3
1.1	Mitwirkungsaufgabe	3
1.2	Öffentliche Orientierung	3
2.	Eingaben und Stellungnahme	3
3.	Resultat der Mitwirkung	3
4.	Mitwirkende	5
5.	Eingaben	6
5.1	Grundsätzliche Siedlungsentwicklung	6
5.2	Bestimmungen der Zonen mit Planungspflicht ZPP	12
5.3	Areale der Siedlungsentwicklung	14
5.4	Weitere Anliegen	17

1. Einleitung

1.1 Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkung zum Siedlungsentwicklungskonzept SEK der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Heimberg fand im Anschluss an die Ausarbeitung und Mitwirkung des räumlichen Entwicklungskonzepts REK statt. Die Unterlagen wurden vom 20. August 2018 bis 24. September 2018 öffentlich aufgelegt.

Gegenstand dieser zweiten öffentlichen Mitwirkung war das Siedlungsentwicklungskonzept SEK. Ebenfalls wurde der Mitwirkungsbericht zum REK den Mitwirkenden zugestellt.

1.2 Öffentliche Orientierung

Die interessierte Bevölkerung von Heimberg wurde am 22. August 2018 an einer öffentlichen Informationsveranstaltung über das Siedlungsentwicklungskonzept orientiert.

2. Eingaben und Stellungnahme

Innerhalb der Mitwirkungsfrist gingen 9 Eingaben ein. Dieser Mitwirkungsbericht fasst in Kapitel 3 die Anliegen der Mitwirkenden zum Siedlungsentwicklungskonzept zusammen, nimmt aus Sicht der Gemeinde dazu Stellung und zeigt auf, wie darauf reagiert wird.

Kapitel 4 gibt eine Übersicht über die Mitwirkenden. Kapitel 5 zeigt die Mitwirkungseingaben und die Stellungnahmen dazu im Detail auf. Das Kapitel ist thematisch gegliedert. Kommt es zu inhaltlichen Überschneidungen, wird jeweils auf die erste Eingabe resp. Stellungnahme/Massnahme mit dem gleichen oder ähnlichen Inhalt verwiesen.

3. Resultat der Mitwirkung

Auf Grund der Eingaben der Mitwirkung werden die Unterlagen zur Planung weiterentwickelt. Folgende wesentliche Erkenntnisse ergeben sich aus der Mitwirkung für die weitere Ortsplanungsrevision:

- Das vom Gemeinderat vorgegebene «moderate Wachstum» und die Dimensionierung des Baulandbedarfs, der Innenentwicklung und der Einzonungen werden entsprechend als zu gross oder zu gering angesehen. Es würden Unklarheiten zu den Berechnungen für die Dimensionierung des Baulandbedarfs bestehen.
- Dem Schutz von Fruchtfolgeflächen wird eine unterschiedliche Wertschätzung zugewiesen.
- Mit dem weiteren Siedlungswachstum entstehen Befürchtungen, dass sich die Verkehrsbelastung verschärft und die Kapazität öffentlicher Infrastrukturen (Bildung, Sport, etc.) nicht mehr ausreicht.
- Für die Zonen mit Planungspflicht (ZPP) sollen Bestimmungen zur Erschliessung, Freiraum-/ Aussenraumqualität und Energie präzisiert werden.

- Die geplanten Umzonungen von Gebiet Nr. 13 (Blümlisalpstrasse) und der Bachmematte stossen einhellig auf Ablehnung. In diesem Zusammenhang wird die Ausarbeitung eines Freiraumkonzepts angeregt.
- Die geplanten Einzonungen der Gebiete Nr. 9 und 16 stossen auf deutliche Kritik.
- Das Gewerbe in Heimberg soll sich im Gewerbegebiet Nord weiterentwickeln. Das grossflächig unternutzte Gebiet soll priorisiert entwickelt werden.

Aufgrund der Mitwirkungseingaben zum SEK legt der Gemeinderat folgende Eckwerte für die weiteren Planungsarbeiten fest:

- Ein geringes Wachstum ist anzustreben.
- An den Bestrebungen zur Innenentwicklung insbesondere mit dem Erlass von Zonen mit Planungspflicht (ZPP) für die wichtigen Baulandreserven wird festgehalten.
- Die Gemeinde verfügt über genügend Bauland, welches der Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN) oder der Zone Sport und Freizeit (ZSF) angehört. Damit kann dem Bedarf gemäss dem prognostizierten Bevölkerungswachstum nachgekommen werden.
- Auf die Umzonungen von Gebiet Nr. 13 (Blümlisalpstrasse) und Bachmematte wird verzichtet.
- Die Einzonung des Gebiets Nr. 9 (Alpenstrasse) dient der Siedlungsinnenentwicklung und wird weiterverfolgt. Dieses Interesse wird höher gewichtet als der Schutz der Fruchtfolgefläche.
- Auf die Einzonung von Gebiet Nr. 16 (Heimberg Süd) wird im Rahmen dieser Revision verzichtet.
- Die Gemeinde bestätigt das Potenzial der Gebiete 1–4 (Gewerbegebiet Nord) und setzt sich aktiv zur Verdichtung und Aktivierung ein.

4. Mitwirkende

Während der Auflagefrist gingen 9 Mitwirkungseingaben ein. Diese sind in der nachfolgenden Übersicht 2 Kategorien zugeordnet:

E Einwohnerinnen und Einwohner, Grundeigentümerinnen

P Parteien, Leiste, Verbände, Organisationen und Bahn

<i>Nr.</i>	<i>Kategorie</i>	<i>Mitwirkende</i>	<i>Stellungnahmen zu Anliegen unter Nrn.</i>
1	E	Müller, Ueli	5.3.3
2	P	VCS Regionalgruppe Thun-Oberland, vertreten durch Albrecht, Suzanne	5.1.9, 5.1.10, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.5, 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3
3	P	FDP Heimberg, vertreten durch Hügli, Roland	5.1.1, 5.1.3, 5.1.8, 5.3.3
4	P	BLS Netz AG, vertreten durch Kruch, Peter	5.3.6, 5.4.1
5	P	Leist Obere Au, vertreten durch Von Gunten, Hans Ulrich	5.1.2, 5.1.4, 5.1.10, 5.1.11, 5.3.2, 5.3.3
6	E	Bachmann, Martin	5.3.7, 5.4.2
7	P	Grüne Heimberg, vertreten durch Remund, Ruedi	5.1.9, 5.1.10, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.5, 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3
8	P	SP Heimberg, vertreten durch Hari, Andrea	5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.1.11, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6, 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3, 5.3.4, 5.3.5, 5.3.8, 5.4.4, 5.4.5
9	E	Bürki, Thomas und Christine	5.4.3

<i>Anliegen</i>	<i>Eingaben</i>	<i>Anliegen</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Umsetzung</i>
<i>Nr.</i>	<i>Nr.</i>			

5. Eingaben

5.1 Grundsätzliche Siedlungsentwicklung

Wachstumsstrategie

- | | | | | |
|-------|----------|--|--|--|
| 5.1.1 | 03 | Der Mitwirkende ist nicht einverstanden mit der Annahme des Gemeinderats, dass das Bevölkerungswachstum niedriger ausfallen wird, als im kantonalen Richtplan für Heimberg vorgesehen (11% bis 2030). Es wird erwartet, dass die Gemeinde die Voraussetzungen schafft, dass dieses Wachstum auch im übergeordneten Interesse ermöglicht wird. | Zur Wachstumsstrategie des Gemeinderats sind gegensätzliche Mitwirkungseingaben eingegangen. Der Gemeinderat geht aufgrund der Rückmeldungen von einem geringen Wachstum aus. An den Bestrebungen zur Innenentwicklung in den bestehenden Bauzonen wird insbesondere mit dem Erlass von Zonen mit Planungspflicht (ZPP) für die wichtigen Baulandreserven festgehalten. Es wird davon ausgegangen, dass die vom Kanton vorgesehenen 11 % bis 2030 nicht erreicht werden. Dies ist jedoch wesentlich von der Bautätigkeit privater Investoren auf den bestehenden Baulandreserven sowie von der gesamthaften Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung abhängig. | |
| 5.1.2 | 05
08 | Es wird von einigen Mitwirkenden kritisiert, dass aus der Mitwirkung des räumlichen Entwicklungskonzepts REK hervorgehe, dass die Bevölkerung grundsätzlich keine neuen Bauzonen mehr wünscht. Trotzdem hält der Gemeinderat an den vom Kanton erwähnten 11% Wachstum fest. Vor allem die Aktivierung der 5 ha unbebauten Baulandreserven in den nächsten 15 Jahren sei nicht nötig. | vgl. Stellungnahme 5.1.1 | |

<i>Anliegen Eingaben Nr.</i>	<i>Anliegen Nr.</i>	<i>Anliegen</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Umsetzung</i>
5.1.3	03	<p>Die Bilanz der Siedlungsentwicklung weise gemäss dem Mitwirkenden gegenüber dem theoretischen Bedarf einen Fehlbetrag von ca. 10% (1 ha) aus, was zu optimistisch sei. Es wird bezweifelt, dass in den bestehenden Bauzonen innert nützlicher Frist genügend Bauland effektiv zur Verfügung steht. Dies besonders in den bereits überbauten Zonen, da die Bauentscheide weitgehend von Privaten abhängen.</p> <p>Weitere Einzonungen im Bereich Ängiried West und Ost seien deshalb notwendig, was auch für das Zusammenwachsen der Ortsteile Süd und Nord förderlich wäre.</p>	<p>Die Mengenbilanz und die prognostizierten Zeithorizonte zur Baulandmobilisierung werden als realistisch erachtet. Weitergehende Einzonungen sind unter den heutigen Rahmenbedingungen mit dieser Revision nicht möglich und wären vermutlich auch nicht mehrheitsfähig. Einzonungen im Bereich Ängirain wurden im Zuge der Erarbeitung des SEK verworfen. Es handelt sich dabei um Fruchtfolgeflächen oder um Flächen, welche von Naturgefahren betroffen sind.</p>	
5.1.4	05	<p>Gemäss dem Mitwirkenden wird im SEK das Wachstum grundsätzlich auf die Kapazität der verschiedenen Infrastrukturen angepasst. Die bestehenden Infrastrukturen lassen das geplante Wachstum ohne zusätzliche Investitionen nicht zu. Der Mitwirkende ist der Meinung, dass nach der intensiven Wachstumsphase der letzten Jahre, nun eine Phase der Konsolidierung angestrebt werden soll. Die noch offenen Gestaltungsmöglichkeiten sollte man der Nachfolgegeneration überlassen.</p>	<p>Die Gemeinde verfügt grundsätzlich über gut ausgebaute Infrastrukturen sowie über genügend Bauland, welches der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) oder der Zone Sport und Freizeit (ZSF) zugewiesen ist.</p> <p>Im Hinblick auf den bereits bestehenden Bedarf an Sportanlagen und die zu erwartende Entwicklung wurde die Kapazität der öffentlichen Infrastrukturen 2014 mit einem «Gesamtkonzept Schul- und Sportanlagen Untere Au» überprüft. Je nach Variante werden die bestehenden Flächenreserven teilweise oder ganz beansprucht. Eine Erweiterung der Areale ist jedoch nicht nötig. Somit kann der Bedarf aus dem angestrebten Bevölkerungswachstum abgedeckt werden.</p> <p>Zur grundsätzlichen Wachstumsstrategie vgl. Stellungnahme Nr. 5.1.1</p>	
5.1.5	08	<p>Die Mitwirkende ist mit der Berechnung der Entwicklung der Bevölkerungszahl und des dafür notwendigen Landbedarfs nicht einverstanden (siehe Seite 7: Bedarf und Prognose). Mit weiteren 400 Personen sei die kantonale Zielsetzung erfüllt. Der Baulandbedarf sei demnach viel kleiner und sämtliche Aktivierungen von Reserven oder Einzonungen nicht erforderlich.</p>	<p>Massgebend für die Ortsplanungsrevision sind die 10.3 ha, welche vom Kanton als maximaler Wachstumsrahmen bis zum Jahr 2030 prognostiziert wird. Der Kanton berechnet den Baulandbedarf basierend auf der Raumnutzerdichte und der prognostizierten Zunahme von Raumnutzern (vgl. Kapitel 5.1.1).</p>	

<i>Anliegen</i>	<i>Eingaben</i>	<i>Anliegen</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Umsetzung</i>
5.1.6.	08	Gemäss der Mitwirkenden fehlen präzisere Aussagen über die aktuelle und angestrebte Bevölkerungsstruktur.	<p>Aussagen zur Bevölkerungsstruktur wurden im räumlichen Entwicklungskonzept formuliert (Wohnstandort für Familien und für Ältere in der Nachfamilienphase). Ausserdem wurde die Entwicklung der Einwohnerzahl, die Altersstruktur, die Beschäftigten nach Sektor sowie die Ziel- resp. Quellorte der Wegpendler aufgezeigt (vgl. REK 2018: 22-23).</p> <p>Aus Sicht des Gemeinderates ist eine weitergehende Festlegung erwünschter Bevölkerungsstrukturen weder möglich noch anzustreben.</p>	
5.1.7	08	Gemäss der Mitwirkenden ist die Konkretisierung der Siedlungsentwicklung auf Seite 12 anzupassen. Bauland soll möglichst der Allgemeinheit resp. der Einwohnergemeinde gehören. Der vierte Absatz sei deshalb folgendermassen zu ergänzen: «[...] Auch organisatorische Massnahmen wie z.B. Landabtausch und Landkauf durch die Gemeinde sollen geprüft werden.»	<p>Die Gemeinde Heimberg ist mit dem Areal «Bir Underfüerig» bereits als Eigentümerin der wichtigsten Baulandreserve gefordert. Die Möglichkeit zum Landkauf sowie Landabtausch wird von der Gemeinde geprüft. An ausgewählten Standorten wird bei einem Bedarf nach Nutzungen im öffentlichen oder einem allgemeinen Interesse der Kontakt zu den Grundeigentümern aufgenommen.</p> <p>Mit den Vorgaben der neuen ZPPs und der darin verankerten Qualitätssicherung bestehen künftig gewisse Einflussmöglichkeiten der Gemeinde auf private Arealentwicklungen.</p>	
Schutz der Fruchtfolgefleichen				
5.1.8	03	Gemäss einem Mitwirkenden würden zusätzliche Einzonungen die Umsetzung der Vorgaben des kantonalen Richtplans erst ermöglichen und seien deshalb von übergeordnetem Interesse. Heimberg habe deshalb gute Karten in den Verhandlungen um diese Einzonungen.	<p>Die Interessenabwägung zwischen Schutz von Kulturland und Fruchtfolgefleichen ist im Rahmen der übergeordneten Vorgaben geregelt (inbes. kantonaler Richtplan Massnahme A_06). Für die potenziellen Entwicklungsgebiete bedeutet dies, dass mit einem Eintrag im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) eine Beanspruchung möglich ist. Jedoch muss Realersatz für beanspruchte Fruchtfolgefleichen geleistet werden. Dies ist in Heimberg nur in einem sehr begrenzten Umfang möglich, da die potenziellen Flächen bereits weitgehend als Fruchtfolgefleichen bezeichnet sind.</p>	

<i>Anliegen</i>	<i>Eingaben</i>	<i>Anliegen</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Umsetzung</i>
<i>Nr.</i>	<i>Nr.</i>			
		Freiraumkonzept		
5.1.9	02 07	Die Mitwirkenden sind der Ansicht, es brauche in einer Agglomerationsgemeinde zwingend öffentliche Freiräume. Es fehle dazu ein Freiraumkonzept der Gemeinde. Aktuell sei weder ein gewachsener Dorfkern noch ein Zentrum zur Identifikation erkennbar.	<p>Angesichts des vorhandenen Angebots und des bescheidenen Potenzials wird die Erarbeitung eines Freiraumkonzepts als unverhältnismässig und wenig gewinnbringend erachtet. Dem Thema wird jedoch in den weiteren Planungsarbeiten das nötige Gewicht gegeben.</p> <p>Das Siedlungsgebiet von Heimberg ist weitgehend bebaut und mit kleinteiligen privaten Grünflächen ausgestattet. Öffentliche resp. (mit Einschränkungen) öffentlich nutzbare Frei- und Grünflächen im Siedlungsgebiet sind in den Zonen öffentlicher Nutzung (ZÖN), in den Zonen für Sport- und Freizeit (ZSF) sowie in den umliegenden Naherholungsräumen vorhanden. Darüber hinaus bilden die unbebauten Baulandreserven und die weiteren Schlüsselgebiete ein Potenzial für zumindest gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen, welche mit der Umsetzung der neuen Zonen mit Planungspflicht (ZPP) zur Verfügung stehen werden.</p> <p>Durch die bandartige Form der Gemeinde besteht eine gute Erreichbarkeit in Gehdistanz verschiedener Naherholungsgebiete ausserhalb des Siedlungsraums (Zulg- und Aareufer mit Auenwald, «Buechwald»/«Ängirain»). Deren Erreichbarkeit wird im Verkehrsrichtplan thematisiert und gesichert.</p>	

<i>Anliegen</i>	<i>Eingaben</i>	<i>Anliegen</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Umsetzung</i>
<i>Nr.</i>	<i>Nr.</i>			
		Verkehrsbelastung		
5.1.10	02 05 07	<p>Mit dem anhaltenden Siedlungswachstum besteht bei einigen Mitwirkenden die Befürchtung, dass sich die Verkehrsbelastung verschärft und die vorhandene Infrastruktur mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen nicht genügt.</p> <p>Eine Verbesserung der Situation könne gemäss mehrerer Mitwirkenden mit einer Begrenzung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und der Förderung des Langsamverkehrs mittels Mobilitätsmanagement und -konzept erreicht werden. Es soll in den entsprechenden ZPPs die Förderung von verkehrsentlastenden Massnahmen vorgesehen werden.</p>	<p>Aus Sicht der Gemeinde handelt es sich in erster Linie um ein regionales Verkehrsproblem auf dem übergeordneten Verkehrsnetz. Als Agglomerationsgemeinde des Regionalzentrums Thun ist Heimberg vom regionalen Transitverkehr und dem Zubringerverkehr zur Autobahn betroffen, insbesondere auf der Bernstrasse mit einem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) von ca. 14'600 Fahrzeugen. Dagegen spielt das Verkehrsaufkommen aus den Quartieren eine untergeordnete Rolle.</p> <p>Die vorgesehene Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung führt nicht zu einer erheblichen Verschärfung des Verkehrsproblems. Mit dem Siedlungsentwicklungskonzept SEK strebt die Gemeinde Heimberg ein moderates Wachstum «nach innen» an, welches auf die Kapazität der bestehenden Infrastrukturen abzustimmen ist.</p> <p>Deshalb kommen als Schwerpunktgebiete grundsätzlich nur gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Gebiete in Frage (mindestens ÖV Güteklasse D). Die Siedlungsentwicklung nach innen an diesen zentral gelegenen Orten ist eine wichtige Massnahme, das künftige Verkehrsaufkommen zu reduzieren. Würden die zusätzlichen Wohn- und Gewerbestandorte an peripheren, schlecht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Gebieten und Gemeinden entstehen, wäre das zusätzliche Verkehrsaufkommen (Anzahl Fahrten des motorisierten Individualverkehrs und zurückgelegte Distanzen) wesentlich höher.</p>	

Anliegen Eingaben Anliegen
Nr. Nr.

Stellungnahme

Umsetzung

In Heimberg kann aus Sicht des Gemeinderats ein autoarmes oder autofreies Wohnen (Anzahl Abstellplätze unter dem gesetzlichen Minimum von 0.5 Abstellplätze pro Wohneinheit, vgl. Art. 54 ff. BauV) nicht vorausgesetzt werden. Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist nicht überragend, namentlich in Richtung Bern. Im Rahmen von Überbauungsordnungen und Bauvorhaben ist es den Projektträgern jedoch freigestellt, eine solche Reduktion mit einem Mobilitätskonzept umzusetzen.

Öffentliche Infrastrukturen

5.1.11 08 Mit dem weiteren Siedlungswachstum besteht die Befürchtung, dass die Kapazität öffentlicher Infrastrukturen (Bildung, Sport, Kultur) nicht mehr ausreicht.
 05 Es fehle die konkrete Thematisierung bezüglich dem Bedarf und dem Angebot an öffentlichen Infrastrukturen und Dienstleistungen. Textvorschlag: «Das Angebot der öffentlichen Infrastrukturen und Dienstleistungen soll gemäss dem Bedarf der Bevölkerung, der Vereine und Schulen angepasst werden.»

vgl. Stellungnahme Nr. 5.1.4

<i>Anliegen</i>	<i>Eingaben</i>	<i>Anliegen</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Umsetzung</i>
<i>Nr.</i>		<i>Nr.</i>		

5.2 Bestimmungen der Zonen mit Planungspflicht ZPP

5.2.1	02 07	Gemäss den Mitwirkenden sind alle ZPP-Artikel mit einem Artikel zur Frei- und Aussenraumgestaltung, zur Begrenzung des MIV und zur Energie zu ergänzen.	Grundsätzlich sollen sich die Festlegungen der ZPP auf die wesentlichen Aspekte für die einzelnen Areale begrenzen. Detaillierte ZPP-Vorschriften bewähren sich in der späteren Umsetzung nicht, da sie kaum an neue Erkenntnisse angepasst werden können.	
		Freiräume		
5.2.2	02 07	Die Freiräume sollen gemäss einigen Mitwirkenden attraktiv gestaltet werden, unter anderem weil diese als Identifikationspunkt für neue Siedlungen dienen.	Die Qualität der Freiräume ist ein wesentlicher Punkt der Arealentwicklung. Durch die vorgelegte Formulierung zur Gestaltung in Absatz 5 der neuen ZPP's wird eine stufengerechte Vorgabe gemacht.	
		Erschliessung		
5.2.3	02 07 08	Zur Begrenzung des MIV und zur Förderung des Langsamverkehrs wird von mehreren Mitwirkenden der Nachweis eines Mobilitätskonzepts gefordert.	vgl. Stellungnahme zu Nr. 5.1.10	
5.2.4	08	Gemäss einer Mitwirkenden ist jeweils ein Parkplatzkonzept zu erstellen. Die Parkplätze sind wenn möglich unterirdisch zu erstellen.	Aus Sicht des Gemeinderates wird diesem Anliegen mit der entsprechenden Bestimmung in den ZPP stufengerecht Rechnung getragen: «Es ist eine gemeinsame Parkierungsanlage zu erstellen, die Abstellplätze sind mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch anzuordnen.»	

<i>Anliegen</i>	<i>Eingaben</i>	<i>Anliegen</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Umsetzung</i>
<i>Nr.</i>	<i>Nr.</i>			
		Energie		
5.2.5	02 07 08	Gemäss einigen Mitwirkenden seien die Gebäude in nachhaltiger Bauweise zu realisieren. Dabei werden konkrete Vorschläge zum Grenzwert beim gewichteten Energiebedarf, zur Anschlusspflicht zu bestehenden Fernwärmenetzen und der Pflicht zur Realisierung gemeinsamer Heiz- oder Heizkraftwerke gemacht. Zudem wird von der Gemeinde die Nutzung erneuerbarer Energien gefordert.	Die mit einer ZPP belegten Entwicklungsgebiete sollen grundsätzlich (unter marktüblichen Bedingungen) an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Überall ist zudem ab 6 Wohneinheiten eine gemeinsame Anlage für Heizung und Warmwasser vorgegeben. Im Übrigen soll die Energienutzung grundsätzlich nach Massgabe der kantonalen Gesetze erfolgen. Die Grenzwerte zum gewichteten Energiebedarf für Neubauten sind bereits sehr tief angesetzt (vgl. KEnV Anhang 7 zu Art. 30 Abs. 1). Zusätzliche Bestimmungen der Gemeinde haben vor diesem Hintergrund nur eine begrenzte Wirksamkeit. Problematisch sind bezüglich Energie nicht Neubauten, sondern der Altbaubestand.	Ergänzung der ZPP-Vorschriften mit einem zusätzlichen Absatz «Fernwärme»: Im Perimeter der ZPP sind unter Vorbehalt der übergeordneten Gesetzgebung alle Gebäude unter marktüblichen Bedingungen an das Fernwärmenetz anzuschliessen.
		Barrierefreies Bauen		
5.2.6	08	Von der Mitwirkenden wird ein barrierefreies, alters- und behindertengerechtes Bauen gefordert.	Für Wohngebäude mit mehr als acht Wohneinheiten gelten seit 2002 die Bestimmungen des Behindertengesetzes BehiG (vgl. BehiG Art. 3c).	

<i>Anliegen Eingaben Nr.</i>	<i>Anliegen Nr.</i>		<i>Stellungnahme</i>	<i>Umsetzung</i>
5.3 Areale der Siedlungsentwicklung				
Einzonung Gebiet Nr. 9 (Alpenstrasse)				
5.3.1	02 07 08	Von mehreren Mitwirkenden wird gefordert, dass auf die Einzonung von Gebiet Nr. 9 (Alpenstrasse) verzichtet werden soll. Dies wird mit dem Schutz von Fruchtfolgeflächen begründet.	Die Einzonung des Gebiets Nr. 9 (Alpenstrasse) dient der Siedlungsinnenentwicklung. Dieses übergeordnete Interesse wird in diesem Fall höher gewichtet als der Schutz der Fruchtfolgeflächen (vgl. Stellungnahme 5.1.8). Eine Bebauung stärkt die Verbindung zwischen dem nördlichen und dem südlichen Ortsteil. Die betroffene Fruchtfolgefläche ist zwischen Bauzonen eingeklemmtes, nur mit Einschränkungen nutzbares Kulturland. Es handelt sich um eine an der Alpenstrasse liegende, gut erschlossene Baulücke innerhalb des Siedlungsgebiets.	Der Gemeinderat hält an der Einzonung fest.
Einzonung Gebiet Nr. 16 (Gewerbe Heimberg Süd)				
5.3.2	02 05 07 08	Es wird von mehreren Mitwirkenden gefordert, dass auf die Einzonung von Gebiet Nr. 16 verzichtet werden soll. Bevor das Siedlungsgebiet nach Süden erweitert wird, soll gemäss mehreren Mitwirkenden das Gewerbegebiet Nord verdichtet werden. Die Zielformulierung S3 Abs. 2 ist entsprechend zu ändern.	Die Einzonung des Gebiets Nr. 16 Gewerbe Heimberg Süd wird im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision nicht mehr weiterverfolgt. Die weitere Erschliessung und Entwicklung von Heimberg Süd soll im Rahmen einer nächsten Ortsplanungsrevision überprüft werden. Die Zielformulierung S3 Abs. 2 wird belassen, da die südliche Erweiterung des Gewerbegebiets langfristig eine für die räumliche Entwicklung der Gemeinde relevante Option bleibt.	Die Einzonung und Entwicklung von Heimberg Süd wird im Rahmen dieser Revision zurückgestellt.

<i>Anliegen Eingaben Nr.</i>	<i>Anliegen Nr.</i>	<i>Anliegen</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Umsetzung</i>
Umzonung Gebiet Nr. 13 (Blümlisalpstrasse)				
5.3.3	01 02 03 05 07 08	Von mehreren Mitwirkenden wird gefordert, dass auf die Umzonung von Gebiet Nr. 13 (Blümlisalpstrasse) verzichtet wird. Die bestehende Spielfläche werde rege genutzt. Öffentliche Freiräume gewinnen mit der steigenden Urbanisierung und Verdichtung an Bedeutung. Zudem leisten Freiräume einen wichtigen Beitrag zur Identifikation mit der Ortschaft und die Bachmematte stelle keine gleichwertige Kompensation dar.	Die Umzonung entspricht zwar dem übergeordneten Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen, aus realpolitischen Überlegungen wird aber darauf verzichtet. Das Gebiet Nr. 13 an der Blümlisalpstrasse liegt inmitten des bebauten Gebiets und ist gut erschlossen. In intensiv genutzten Siedlungsgebieten ist auch die Sicherung und Weiterentwicklung der Frei- und Grünräume eine wichtige Aufgabe der Ortsplanung. Es besteht dabei ein Zielkonflikt zwischen der Siedlungsentwicklung nach innen und der Gewährleistung von Freiräumen.	Auf die Umzonung von Gebiet Nr. 13 Blümlisalpstrasse wird verzichtet.
Aktivierung Gebiete Nr. 1 – 4 (Gewerbegebiet Nord)				
5.3.4	08	Mehrere Mitwirkungseingaben fordern die Weiterentwicklung des Gewerbes im Gewerbegebiet Nord. Das grossflächige sowie unternutzte Gebiet soll priorisiert werden.	Die Gemeinde setzt sich aktiv für die Verdichtung und Aktivierung der Gebiete 1–4 (Gewerbegebiet Nord) ein. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind die Möglichkeiten zur Einflussnahme jedoch beschränkt.	
Einzonung Gebiet Nr. 17 (Untere Zulgstrasse)				
5.3.5	08	Im Falle einer Realisierung der Erschliessung Heimberg Süd sollte die Zone der angrenzenden Siedlung «Untere Zulgstrasse» von einer Aa in eine Ma geändert werden.	Bezüglich dem Gebiet Nr. 17 (Untere Zulgstrasse) liegt hierbei ein Missverständnis vor. Im SEK war eine Umstrukturierung zu einer gesamthaften Mischzone Mb vorgesehen, das Anliegen wäre also erfüllt. Im Hinblick auf die Ablehnung der Erschliessung Heimberg Süd wird aber auf die Umzonung von Gebiet Nr. 17 verzichtet. Weiterhin soll jedoch das bisherige Siedlungsschutzgebiet aufgehoben werden.	Auf die Umzonung von Gebiet Nr. 17 wird verzichtet.

<i>Anliegen</i>	<i>Eingaben</i>	<i>Anliegen</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Umsetzung</i>
<i>Nr.</i>	<i>Nr.</i>			
		Verdichtung Gebiet Nr. 5 (Ortskern Station)		
5.3.6	04	Die Mitwirkende merkt an, dass sie die differenzierte Auseinandersetzung mit dem Gebiet «Ortskern Station» sowie die darin vorgesehene Siedlungsentwicklung nach innen begrüsst. Die Mitwirkende steht einer möglichen Bebauung der Bahnhofsparzelle offen gegenüber.	Der Gemeinderat begrüsst das Interesse der Mitwirkenden. Es ist gemeinsam und auch im Hinblick auf die Arealentwicklung «Bir Underfüerig» zu prüfen, ob und in welchem Umfang eine Bauzone für Hochbauten entlang der Bahnanlagen zweckmässig ist.	
		Arealentwicklung «Bir Underfüerig»		
5.3.7	06	Der Mitwirkende will seinen Hof auch in Zukunft im heutigen Zustand erhalten, so dass dieser bis auf Weiteres nicht für die Erweiterung des Areals «Bir Underfüerig» (Gebiet Nr. 8b) zur Verfügung steht.	Kenntnisnahme Die Gebiete der Arealentwicklung «Bir Underfüerig» (Kern und Erweiterungsperimeter) werden im SEK nur als Teil der Mengenzonierung behandelt. Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision wird das Gebiet ausgeklammert, da die Arealentwicklung inkl. der Revision der baurechtlichen Grundordnung für diesen Bereich in einem separaten Verfahren angegangen wird. Im Zuge dieses Verfahrens ist auch zu klären, ob und in welchen Zeithorizonten sich das betroffene Teilgebiet 8b für eine Einzonung eignet.	
		Innenverdichtung und Übernahme durch die Gemeinde		
5.3.8	08	Die Mitwirkende plädiert dafür, dass mit der Grundeigentümerschaft von alten Objekten bezüglich Bebauung, evtl. auch Übernahme durch die Gemeinde gesprochen werden soll (z.B. Bernstrasse 310, Dornhaldestrasse 2).	Die Weiterentwicklung bebauter Bauzonen ist ein Element der Siedlungsentwicklung nach innen. Die vorgeschlagenen Gebäude liegen im Bereich des Brennpunkts Station. Es kann im Einzelfall geprüft werden, ob eine Umzonung zu einer besseren Nutzung der Grundstücke beitragen kann. Falls seitens der Grundeigentümer Interesse besteht, können entsprechende Gespräche aufgenommen werden. Ohne das Interesse der Grundeigentümer sieht die Gemeinde keinen Handlungsbedarf (weitere Erläuterungen unter 5.1.7).	

<i>Anliegen Nr.</i>	<i>Eingaben Nr.</i>	<i>Anliegen</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Umsetzung</i>
5.4 Weitere Anliegen				
Lärmempfindlichkeitsstufen				
5.4.1	04	Der Mitwirkende weist darauf hin, dass gewisse Ziffern des SEK bezüglich den Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zu ergänzen sind: Ziff. 3.3.1 Ortskern Station (Gebiet Nr. 5); Ziff. 3.3.3 Ortskern Lädeli (Gebiet Nr. 12); Ziff. 3.3.4 Untere Zulgstrasse (Gebiet Nr. 17)	Die Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) geschieht mit der Festlegung einer Nutzungszone. Folgende Nutzungszonen und ES sind vorgesehen: – Gebiet Nr. 5 (Ortskern Station): Mischnutzung (Ma, Mb): ES III – Gebiet Nr. 12 (Ortskern Lädeli): Wohnnutzung (Wa): ES II Mischnutzung (Ma, Mb): ES III – Gebiet Nr. 17 (Untere Zulgstrasse): Wohnnutzung (Wa): ES II Mischzone (Mb): ES III	Festlegung der ES in der baurechtlichen Grundordnung
Hochwasserschutz				
5.4.2	06	Der Mitwirkende hat immer wieder Erfahrungen mit kleineren und grösseren Überschwemmungen des «Loueligrabens». Es stellt sich beim Mitwirkenden die Frage, ob dieser Zustand mit der Ortsplanungsrevision anhält oder ob eine Verbesserung der Situation zu erwarten ist.	Die Gemeinde hat ein Hochwasserschutzkonzept erarbeiten lassen, welches auch Massnahmen für die Gebiete am Loueligraben aufzeigt. Eine Umsetzung der Massnahmen wird geprüft.	
Verkehrsrichtplan				
5.4.3	09	Verschiedene Anliegen zu Inhalten des Verkehrsrichtplans.	Die Anliegen zu den Inhalten des Verkehrsrichtplans sind nicht Gegenstand des SEK oder der bevorstehenden Ortsplanungsrevision.	
Unklarheiten				
5.4.4	08	Es besteht bei einer Mitwirkenden eine Unklarheit was mit «3. Bedarfsnachweis Region erarbeiten» gemeint sei.	Im Zuge der weiteren Bearbeitung der Planung sind die für die Einzonung von Arbeitszonen von regionaler Bedeutung sowie für die Beanspruchung von Kulturland nötigen Abklärungen und Nachweise zu erarbeiten.	

<i>Anliegen</i>	<i>Eingaben</i>	<i>Anliegen</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Umsetzung</i>
<i>Nr.</i>	<i>Nr.</i>			
		Sprachstil		
5.4.5	08	Von einer Mitwirkenden wird gefordert, dass eine gendergerechte Sprache verwendet wird.	Kenntnisnahme	