



Gemeindeverwaltung Grosshöchstetten

Kramgasse 3
3506 Grosshöchstetten

Grosshöchstetten, 2. Juni 2023

Ortsplanungsrevision und Baureglement - Mitwirkung

Sehr geehrte Frau Hofer, liebe Christine
Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Besten Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme zur Ortsplanungsrevision und Baureglement.

Die SP schätzt das Vorgehen des Gemeinderates bei der Ortsplanungsrevision über die Erarbeitung des REK, verschiedenen Begleit- und Informationsanlässe und die Möglichkeit für Bürgerinnen und Bürger, sich im Prozess aktiv einzubringen. Wir begrüssen ebenfalls, dass die umfangreichen Unterlagen online zur Verfügung stehen und nehmen gerne Stellung.

1. Zonenplan Siedlung

- 1.1. Die innere Verdichtung und Aufzonengebiete werden begrüsst. Es ist dabei aber auf die Gestaltung des Dorfbildes zu achten (s. Kommentar zu Art 411 BauR).
- 1.2. Den Handlungsanweisungen aus dem REK (Kap. 4.4) unterschiedliche Wohnformen (preisgünstigen Wohnraum und altersgerechte Siedlungen) zu fördern wird in der vorliegenden Planung nicht Rechnung getragen. Das ist zu ergänzen.
- 1.3. Die Planung sieht mehrere Umstrukturierungsgebiete vor, die aus der aktuellen Ortsplanung ausgenommen sind. Alle diese Areale sind zentral für die Entwicklung des Dorfes. Wir bedauern, dass der Gemeinderat hier keine grundsätzlichen Vorgaben macht, zB mit einer ZPP bzgl Gebäudehöhe, Energienutzung, Mobilität, Parkplätze, Grünflächen etc. um den Charakter des Areals vorzugeben. Wir erwarten, dass diese kritischen Areale effektiv „zeitnah“ geplant und zur Abstimmung gebracht werden.
Mit der Vertagung des Bahnhofsareals ist auch die bessere Gestaltung des ÖV Knotenpunktes verzögert. Der Gemeinderat muss BLS, Post und Besitzer des Landiareals für eine zeitnahe und zielgerichtete Planung an einen Tisch bringen.
- 1.4. Der Grundsatz aus dem REK (Kap. 4.4), strategisch wichtige Grundstücke zu erwerben, ist in der Planung nicht sichtbar. Im Gegenteil wird erwogen, Parzellen zB. im designierten Umstrukturierungsgebiet Turnhalle, zu veräussern. Areale, die im Baurecht abgegeben werden können, zB um das Ziel günstigen Wohnraum zu erreichen, sind nicht ausgewiesen. Dies ist zu prüfen und zu ergänzen.
- 1.5. Die öffentlichen Parkplätze im Dorf sind zu überprüfen (s. Kommentar zu Art 211 BauR) und mit Ladestationen auszustatten.
- 1.6. Die SP vermisst eine aktive Planung des Bauinventars, insbesondere in der Kernzone GH. Mit der vorgeschlagenen Inventarlösung ist die Bewilligungsbehörde bei der Bewertung in der Verantwortung, das Gesamtbild im Auge zu behalten und muss Fachpersonen beiziehen.
- 1.7. Wir begrüssen Erhalt, Ergänzung und bessere Vernetzung der Landschaftsschutzgebiete.

- 1.8. Die im Siedlungsrichtplan ausgewiesene Zone M2 Trogmatt steht im Konflikt mit der Grundwasserschutzzone.
Eine Aufhebung der Grundwasserschutzzone muss sehr sorgfältig (und nicht nur durch das WAKI) geprüft werden. Neben der langfristigen Versorgungssicherheit auch bei Folgen des Klimawandels, zB bei Trockenperioden, muss dem Schutz der Oekologie (Biodiversität) angemessen Rechnung getragen werden.
- 1.9. Ist eine zweite Spiel- und Begegnungszone à la Bühlmatte, ein attraktiver Spazierweg im unteren Dorfteil GH denk-/planbar? Stichwort Ausdohlung des Mühlebachs.

2. Richtplan Fuss- und Velowegnetz

Beim dem seit Jahren hohen Verkehrsaufkommen, Stau in den Stosszeiten und mit immer grösseren Fahrzeugen besteht akuter Handlungsbedarf auf den Kantonsstrassen durchs Dorf. Die Trottoirkanten werden regelmässig von Lastwagen überfahren, was die Sicherheit von Fussgängern und Velofahrenden, insbesondere auch auf dem Schulweg gefährdet.

- 2.1. Die genannten Massnahmen M1-M3 im Richtplan Fuss-und Velowegnetz erachten wir als viel zu vage. *"Es wird geprüft, ob Massnahmen möglich sind, welche über die Standardnormen hinausgehen"* (Bericht S. 50 ff) reicht nicht aus, vor allem weil eigentlich keine grossen Strassensanierungen und schon gar keine Neuerstellung anstehen (M1-M3)
- 2.2. Die Gemeinde Grosshöchstetten soll all Ihre Möglichkeiten ausschöpfen, damit die als M5 bezeichnete Massnahme zG Langsamverkehr bei Kanton und RK priorisiert werden, damit die Gemeinde entsprechend mitziehen kann. Konolfingen setzt Zone 30 auf den Kantonsstrassen rund um den Kreisel Kreuzplatz um (s.Beitrag in Wochenzeitung 25.5.2023).
- 2.3. Die Führung des Velowegs vom Lenzligenweg zum Alpenweg soll aktiv angegangen werden.
- 2.4. Thalibühlweg bis Hausnr. 11 nur für Zubringerdienst erlauben, dann komplettes Fahrverbot. Das ist ein offizieller CH Wanderweg! (Auf Google Maps ist übrigens nicht erkennbar, dass er bis zum Hornusserhaus ungeteert ist => die UPD etc. Fahrzeuge...)
- 2.5. Die Verkehrssituation für den Langsam- insbesondere Veloverkehr auf der Thalistrasse ist zu verbessern (Schulweg Sicherheit). Dazu gehört auch ein gesicherter Übergang über die Bernstrasse auf Höhe "Neuhaus".

3. Baureglement Bemerkungen zu den einzelnen Artikeln.

Art. 211	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Definition der Zonen sollte der Anteil Grünfläche definiert werden, insbesondere in W3 und M3 - In der kant. BauV ist eine Bandbreite für die Anzahl Parkplätze angegeben. Die SP beantragt, dass Parkplätze in allen Zonen zahlenmässig aufs gesetzliche Minimum limitiert und - wo auf öffentlichem Grund - "gemanagt" werden (nicht zwingend kostenpflichtig, aber bspw. blaue Zone, oder explizit Park-and Ride) - Ist die Zuordnung der bestehenden grossen Parkplätze (Viehmarkt, Arniacher, Rosig) als ZÖN korrekt? - Bei der Parkplatzzone P soll eine Mindestanteil an E-Ladestationen vorgegeben werden
212. 2b	Müssen private Schwimmbäder einen Sicherheitszaun haben?
Art 214, Abs 4	Geeignete Solaranlagen sollen als Dachaufbau zugelassen werden

Art 216	<ul style="list-style-type: none"> - Zu prüfen, ob max. 10 Parkplätze notwendig sind - die Regelung für Reklamen sollte auch Eigenreklamen einschliessen und zB die aufblasbaren Riesenfrüchte / Gemüse oder Fahnen einschränken (ergänzen in Art 416)
Art 221	<ul style="list-style-type: none"> - Weshalb wurde die Lärmstufe erhöht bei <ul style="list-style-type: none"> o der ZÖN Kirche GH von I auf II o Friedhof GH von I auf II o Schuleanlage schulgasse / Alpenweg von II auf III - Begegnungsraum Bühlmatt – Erhalt Grünraum und Streichung Mehrzweckraum wird ausdrücklich begrüsst - Umzonung Gemeindeverwaltung aus Kernzone in ZÖN sehen wir kritisch, wegen der grösseren Gebäudehöhe und der Einbindung in die Gebäudegruppe Löwen – Rynhuus, (Ortsbildschutz)
Art 223 Abs 3	<ul style="list-style-type: none"> - Streichen, keine Ausnahme zur Ausnahmeregelung
Art 312 Abs 6	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ergänzung der Vorgaben zur Energieversorgung zur ZPP Bühlmatte wird ausdrücklich begrüsst - Vorgaben zu Energieversorgung und Mobilitäts/Parkplatzmanagement, sowie Grünflächen sollte in allen ZPP Standard sein.
Art 411	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltungsgrundsätze, Ortsverträglichkeit und Gesamtwirkung müssen, wie in der Kommentarspalte angemerkt, besonders beachtet und durch Fachpersonen beurteilt werden (Art 421)
Art 414	<ul style="list-style-type: none"> - Solaranlagen sollen auf allen geeigneten Dächern möglich sein und die Energiegesetzgebung umzusetzen
Art 415 Abs 2	<ul style="list-style-type: none"> - Ändern zu: Schottergärten sind zu vermeiden / sind bewilligungspflichtig
Art 534	<ul style="list-style-type: none"> - Wird begrüsst; ergänzen: Die Gemeinde sorgt für Informationen zu Handlungsanweisungen und Fachpersonen
	<ul style="list-style-type: none"> - Das Thema Beleuchtung sollte im BauR an geeigneter Stelle aufgenommen werden. Ein Regelung zur Dauer, Intensität der Beleuchtung von Privat- und Gewerbegebäuden (Farbige LED, blinkende Beleuchtung etc). siehe Massnahmen gegen Lichtverschmutzung¹

Die SP dankt für die Berücksichtigung unserer Anliegen. Gerne stellen wir die Stellungnahme auch elektronisch zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Karin Berger-Sturm und Martin Binggeli
Co-Präsidium der SP Grosshöchstetten

Die SP Grosshöchstetten veröffentlicht ihre Stellungnahmen auf ihrer Webseite.

¹ <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/elektrosmog/fachinformationen/lichtemissionen--lichtverschmutzung-/massnahmen-gegen-lichtverschmutzung.html>