

**panoramapanoramapanorama**

## **MITWIRKUNGSBERICHT OPLA 2017+ ERSIGEN**

Gemeinde Ersigen | Kanton Bern

Mitwirkungsbericht vom 15. Dezember 2017

**Auftraggeberin**

Gemeinde Ersigen  
Rumendingenstrasse 1  
3423 Ersigen

**Planungsbüro**

Panorama  
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft  
Münzrain 10  
3005 Bern

**Landschaftsplanung**

Suzanne Albrecht  
Landschaftsarchitektin FH BSLA FSU  
Seestrasse 24  
3600 Thun

### **Rahmenbedingungen / Stellenwert der Mitwirkung**

Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) schreibt vor, dass die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Bevölkerung über Ziele und Ablauf von Planungen zu informieren haben. Überdies soll die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken können. Diese Bestimmungen sind in Art. 58 des Kantonalen Baugesetzes (BauG) enthalten. Für die Gemeindebehörden ist es wichtig, ein Echo auf die Planungsarbeit zu erhalten. Die Mitwirkungseingaben fliessen in geeigneter Form in das weitere Verfahren ein.

### **Auftrag der Mitwirkung**

Nach Art.58 Abs.3 BauG ist über die Mitwirkung Rechenschaft abzulegen. Dieser Forderung wird mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht entsprochen. Er fasst die Mitwirkungseingaben in ihren wesentlichen Punkten zusammen und enthält die Antworten der Planungsbehörde.

### **Ablauf der Mitwirkung**

Die Mitwirkung dauerte vom 16. Oktober 2017 – 17. November 2017. Am 23. Oktober 2017, 19.00 Uhr fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Dorfzone, anschliessend wurde der gesamten Bevölkerung und den Interessierten die Revision der Ortsplanung vorgestellt. Sämtliche Mitwirkungsunterlagen lagen im Gemeindehaus auf und konnten eingesehen werden. Die Bauverwalterin und der Gemeindevorschreiber standen für Fragen zur Verfügung. Die Mitwirkungsunterlagen waren zudem auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet.

### **Auflistung der Eingaben**

Die nach bestem Wissen und Gewissen zusammengefassten Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen der Planungsbehörde sind auf den folgenden Seiten in Tabellenform aufgeführt.



Eingang	Name	Vorname	Ort	Antrag	Parzelle	Thema	Antwort Gemeinde	Bemerkung	
							wird berücksichtigt oder Änderung aus anderen Gründen		
							wird nicht berücksichtigt / zur Kenntnis genommen		
8	06.11.2017	USKA	Meggen	Ergänzung Antennen Artikel: Art. 31 Abs. 2 lit. b. Von den Bestimmungen der Abs. 3-10 ausgenommen sind standortgebundene Antennen zum Eigenbedarf für Funkdienste wie Betriebsfunk, Blaulichtorganisationen, Amateur- und CB-Funk. Sie müssen in unmittelbarer funktioneller Beziehung zum Ort stehen wo sie errichtet und betrieben werden. Auch solche Antennen dürfen jedoch das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen und haben der Umweltschutz- und Fernmeldegesetzgebung des Bundes zu entsprechen.		Antennen	kein Handlungsbedarf		
13	13.11.2017	Häberlin	Heinrich	Ersigen	Anpassung Antennen Artikel	Antennen	siehe Eingabe 8		
53		Gemeinde	Ersigen	Ändern von Art. 31 Antennenanlagen Abs. 10: <b>Anstelle Weilerzone, Wohnzone</b>		Antennen	Planungsfehler >Baureglement		
1	04.10.2017	Hauert	Martin	Kirchlindach	Grundstück nicht auszonen	207	Auszonung	wird berücksichtigt >Zonenplan	
16A	13.11.2017	Christen	Martin	Niederösch	Umzonung in Dorfzone i.O. Art. 14 Landwirtschaftszone ... wo das Landschaftsbild nicht <b>übermässig</b> beeinträchtigt wird. Sie sollen aus <b>nicht störenden</b> Farben und Materialien bestehen. Art. 33 Terrainveränderungen In der Dorfzone sind Aufschüttungen und Abgrabungen über 0.5m <b>im ebenen Gelände</b> nicht gestattet.	45	Baureglement	wird berücksichtigt >Baureglement	



Eingang	Name	Vorname	Ort	Antrag	Parzelle	Thema	Antwort Gemeinde	Bemerkung
16B 13.11.2017	Christen	Martin	Niederösch	Nach GSVO beträgt der Pufferstreifen 3.0m, dieser soll nicht auf 6,0m verschärft werden	45	Baureglement	Die Ösch und der Chänerechbach sind im Vernetzungsprojekt als Gewässerpuffer ausgeschieden, nach DZV sind im Gewässer-/ Waldrandpuffer von 6m kein Dünger auszubringen. > Baureglement, Einschränkung nur bei diesen zwei Gewässern	
10B 08.11.2017	Liechti	Ueli	Ersigen	Landschaftsschongebiet über die ILWZ löschen	138	div.	Planungsfehler; ebenso Parz. GB 564, Landstr. >Zonenplan	
14 13.11.2017	Häberlin	Heinrich	Ersigen	Eine Parzelle nicht der Mischzone zu weisen.	780	div.	wird berücksichtigt >Zonenplan	
20 15.11.2017	Fr. Blaser AG		Hasle	Auffüll-Standort Grossacher in OPR berücksichtigen	div.	div.	kein Handlungsbedarf	
43 17.11.2017	Christen	Regine	Ersigen	Erweiterung ZPP 8 für Erstellung neuer Parkplätze, Passus Wettbewerb ersatzlos streichen, Erweiterung 3. Geschossfläche, Gebäude Nr. 40 nicht richtig, Dachausbau mit Dachaufbauten, Bäume 41 ersatzlos streichen, Aufteilung ZPP Parzelle 151 + 855 - Erweiterung der ZPP 8 für die Erstellung neuer Parkplätze (topografiebedingt), Plangrundlage liegt bei - Art.24, Abs.4 Passus betreffend Wettbewerb muss ersatzlos gestrichen werden. - Geschossfläche Gebäude Badstrasse 4, Erweiterung auf 1380m2 - Gebäude Nr. 40 ist nicht richtig - Gebäude Nr. 2 Dachausbau mit Dachaufbauten - Bäume 41 ersatzlos streichen - Aufteilung ZPP auf die Parzellen 151 und 855	div.	div.	kein Handlungsbedarf	
47 17.11.2017	Steiner	Thomas und Patricia	Ersigen	Möchte auf der Parzelle ZPP 8 ein weiteres 2 Familienhaus auf der Nordseite erstellen.	855	div.	kein Handlungsmöglichkeit / Kapazität. Zudem ISOS Erhaltungsziel A. Es ist nicht möglich ein weiteres Zweifamilienhaus zu erstellen.	





Eingang	Name	Vorname	Ort	Antrag	Parzelle	Thema	Antwort Gemeinde	Bemerkung
48	17.11.2017	Baumann	André	Ersigen	Wünscht das auch Flachdächer mit Begrünung bewilligt werden.		div.	wird berücksichtigt >Baureglement Art. 29 Dachgestaltung Flachdächer sind auf Hauptbauten <u>in der Fairnesszone und in der Arbeitszone zugelassen. In der Fairnessone dürfen keine Attikas erstellt werden. In der Arbeitszone sind Attikas zulässig.</u>
52	20.11.2017	Friedli	Andreas	Niederösch	Gebäude in Dorfzone aufnehmen Änderung Art. 32 Abs. 3 in: Perfelder und Zufahrten sind <u>nach Möglichkeit (streichen)</u> wasserdurchlässig auszuführen oder das Wasser ist auf Grundstück / Parzelle abzuleiten.	68, 203	div.	wird berücksichtigt >Baureglement " <u>nach Möglichkeit</u> " wird gestrichen.
3	23.10.2017	Begert	Andreas	Ersigen	Bauernhaus in Dorfzone umzonen	95	Dorfzone	Keine Handlungsmöglichkeit für eine Einzonung
4	23.10.2017	Spahr	Andrea und Rudolf	Ersigen	Grundstück in Dorfzone umzonen analog dem restlichen Ruedswil	489	Dorfzone	Da Inselzone, Einzonung nicht möglich
5	23.10.2017	Siegen	Barbara	Ersigen	Grundstück in Dorfzone umzonen analog dem restlichen Ruedswil	92+145	Dorfzone	Da Inselzone, Einzonung nicht möglich
6	06.11.2017	Bütikofer	Martin	Ersigen	Ab dem Haus 15m mehr einzonen	662	Dorfzone	Haushälterische Bodennutzung Weitere Einzonung nicht möglich
7	06.11.2017	Gerber	Michael	Burgdorf	Dorfzone anpassen. Wie viel Baulandreserven sind in der Gemeinde Ersigen vorhanden, und was für Pläne resp. mit was für Auflagen ist dieses Bauland belegt?	315	Dorfzone	siehe Erläuterungsbericht / Nachweis SEin Baureglement
10A	08.11.2017	Liechti	Ueli	Ersigen	Gebäude Dorfstrasse 25a von der ILWZ in die Dorfzone umzonen	138	Dorfzone	wird berücksichtigt >Zonenplan



Eingang	Name	Vorname	Ort	Antrag	Parzelle	Thema	Antwort Gemeinde	Bemerkung	
12	10.11.2017 + 17.11.2017	Landi KoWy	Rafael Meyer	Wynigen	Grundstück 634 in Dorfzone umzonen analog dem restlichen Ruedswil - Die Stellungnahme des AGR 2015 bezieht sich auf Bauten ausserhalb der Bauzone. Würde für Bauten in einer falschen Bauzone diese Beurteilung gleichermassen ausfallen ? - Sollte die anstehende Ortsplanungsrevision nicht die Möglichkeit bieten, bestehende Bauten bzw. Nutzungen neu einer passenden Zone zuzuteilen und damit einem althergebrachten Zustand endlich eine rechtliche Grundlage zu geben? - welche Instrumente und Inhalte wären mittels der anstehenden ortsplanungsrevision denkbar, um für den weiterbestand und eine zukünftige Entwicklung eines ortsansässigen Betriebs die nötige Planungsund Rechtssicherheit zu gewährleisten?	634	Dorfzone	Grundstück 634 würde zur Inselzone, nicht genehmigungsfähig Mit der Dorfzone wird die Gemeinde Baubewilligungsbehörde und nicht mehr das AGR Die Dorfzone definiert die zulässige, angestrebte Nutzung.	
15	13.11.2017	Beck	Markus	Oberösch	Grundstücke nicht in die Dorfzone sondern in die Fairnesszone	14, 155 158	Dorfzone	Gb-Nr. 14, 155, 158 in die Fairnesszone umzonen; im Weiteren wurde festgestellt, dass auch GbNr. 153, 154, 175 die Fairnesszone gehören. >Zonenplan	
18	14.11.2017	Krähenbühl	Walter	Niederösch	Parzellen nicht der neuen Dorfzone zu teilen. Eher in die Fairnesszone überführen	200, 202, 211, 263, 287, 288	Dorfzone	wird berücksichtigt >Zonenplan	
19	14.11.2017	Kohler	Rolf	Ersigen	Grundstück nicht in Dorfzone umzonen	262	Dorfzone	keine Einzonung ohne Einverständnis Grundeigentümer. In LWZ belassen. >Zonenplan	
22A	15.11.2017	Gasser	Emanuel	Niederösch	Parzelle 131 Zonengrenze nicht korrekt und 284 nicht korrekt - ganze Parzelle 131 wie bestehend in Dorfzone - Teilparzelle 284 gemäss best. Abgrenzung in Zonenplan übernehmen	131, 284	Dorfzone	Zeichnungsfehler, wird korrigiert >Zonenplan	



Eingang	Name	Vorname	Ort	Antrag	Parzelle	Thema	Antwort Gemeinde	Bemerkung
22B 15.11.2017	Gasser	Emanuel	Niederösch	Änderungsantrag - Teilparzelle 284 gemäss Karte neu aufnehmen - Aufheben des Verbots für Hochbauten auf GB-Nr. 284	131, 284	Dorfzone	ISOS Erhaltungsziel A keine neuen Kapazitäten schaffen, Nutzungen gemäss Umzonung vom 9.2.2011 im Baureglement einschränken. >Baureglement	
23 15.11.2017	Bigler	Hansjörg	Ersigen	Grundstücke nicht in die Dorfzone umzonen	174, 772, 392, 146	Dorfzone	keine Einzonung ohne Einverständnis Grundeigentümer. In LWZ belassen. >Zonenplan	
24 15.11.2017	Fischer	Werner, Bernhard	Ersigen	Grundstücke Gb.Nr. 166 und 429 in ZPP	429, 166	Dorfzone	Formulieren einer ZPP >Bauglement >Zonenplan	
25 15.11.2017	Krauchthaler	Martin	Ersigen	Allgemein Dorfzone in Ober- und Niederösch: - Es keine neuen Hauptbauten mehr möglich (Enteignung) - Ober- und Niederösch der Fairnesszone zuweisen	div.	Dorfzone	Es sind Hauptbauten gemäss Dorfzone zugelassen. Mit den Einzonungen können bestehende Liegenschaften weitgehend ausgenutzt werden, was heute nicht möglich ist. Die Fairnesszone ist unzumässig.	
26 15.11.2017	Berger	Adrian	Ersigen	Erweiterung Dorfzone mit Holzschnitzlager	189	Dorfzone	berücksichtigen >Zonenplan	
27 15.11.2017	Habegger	Peter und Monika	Ersigen	Grundstück nicht in Dorfzone umzonen	394	Dorfzone	keine Einzonung ohne Einverständnis Grundeigentümer. In LWZ belassen.	



Eingang	Name	Vorname	Ort	Antrag	Parzelle	Thema	Antwort Gemeinde	Bemerkung
28	16.11.2017	Rüedi	Bernhard	Niederösch	Einverstanden mit Umzonung in Dorfzone, Grenzverlauf sollte aber anders sein	126	Dorfzone	<p>Generell: Alle neuen Dorfzonen werden soweit möglich auf den minimalen Abstand vom Gebäude (8m) reduziert. Änderung Art. 9 Abs. 3 gegenüber der LWZ gilt im min. der kleine Grenzabstand, <u>ausgenommen bei der Dorfzone, wo auf die Zonengrenze gebaut werden darf.</u></p> <p>&gt;Baureglement &gt;Zonenplan</p>
30	16.11.2017	Aeschimann	Stefan und Sabine	Ersigen	Grundstück nicht in Dorfzone einzonen	76	Dorfzone	<p>keine Einzonung ohne Einverständnis Grundeigentümer. In LWZ belassen.</p> <p>&gt;Zonenplan</p>
31	16.11.2017	Kunz	Marcel und Rahel	Oberösch	Einverstanden mit Umzonung in Dorfzone, Dorfzone aber für Neubauten zu lassen, Grundstück in Dorfzone oder Fairnesszone aufnehmen	82, 10	Dorfzone	<p>berücksichtigen ohne Fairnesszone</p> <p>&gt;Zonenplan</p>
32	16.11.2017	Hauert	Simon	Niederösch	Mit Einzonung in Dorfzone einverstanden, Grenzverlauf anders machen	184	Dorfzone	<p>Umzonung von GB-Nr. 184 inkl. Stallneubau in Dorfzone</p> <p>&gt;Zonenplan</p>
33	16.11.2017	Muster	Martin	Ersigen	Grundstück nicht in Dorfzone umzonen	383	Dorfzone	<p>keine Einzonung ohne Einverständnis Grundeigentümer. In LWZ belassen.</p> <p>&gt;Zonenplan</p>
35	16.11.2017	Aeberhardt	Simon	Oberösch	Grundstück nicht in Dorfzone sondern Fairnesszone	83	Dorfzone	<p>ISOS Erhaltungsziel A, d.h. nach ISOS kein Baugebiet</p>





Eingang	Name	Vorname	Ort	Antrag	Parzelle	Thema	Antwort Gemeinde	Bemerkung
36	17.11.2017	Kilchenmann	Urs und Ursula	Ersigen	Mit Dorfzone einverstanden, aber die eingezonte Fläche sollte kleiner ausfallen.	986, 1044	Dorfzone	Dorfzone kommt in Rudswil nicht zu stande. D.h. Dorfzone in Landwirtschaftszone >Zonenplan
40	17.11.2017	Zimmermann	Hanspeter und Andrea	Ersigen	Grundstück soll vollumfänglich in der Landwirtschaftszone verbleiben.	376.01	Dorfzone	dito oben
41	17.11.2017	Bolliger	Christian	Niederösch	Mit Einzonung in Dorfzone einverstanden, Grenzverlauf berücksichtigen	163	Dorfzone	Mit Umzonung einverstanden.
44	17.11.2017	Bracher	Hans und Anne	Ersigen	Mit der Teileinzonung Parzelle Nr. 108/696 einverstanden. Betriebsübergabe Frühling 2020 an den Sohn somit teilweise Betriebsumstellung auf Gemüsebau. Falls Dorfzone nicht realisiert werden kann, GB.-Nr. 109 planungsrechtliche Grundlage für Lager- und Verarbeitungsgebäude schaffen.	108,109, 696	Dorfzone	Dorfzone kommt in Rudswil nicht zu stande. D.h. Dorfzone in Landwirtschaftszone >Zonenplan
45	17.11.2017	Studer	Fritz und Andrea	Oberösch	Stimmen der Umzonung in die Dorfzone nicht zu. Keine definitive Stellungnahme	95, 165	Dorfzone	keine Einzonung ohne Einverständnis Grundeigentümer. In LWZ belassen. >Zonenplan
46	17.11.2017	Marmet	Andreas	Ersigen	Stimmen der Umzonung in die Dorfzone grundsätzlich zu.	616	Dorfzone	keine Einzonung ohne Einverständnis Grundeigentümer. In LWZ belassen. >Zonenplan
49	20.11.2017	Spahr	Andrea	Ersigen	Begrüssen eine Weilerzone anstelle Dorfzone		Dorfzone	Auch eine Weilerzone ist planungsrechtlich nicht möglich. In LWZ belassen. >Zonenplan
50	20.11.2017	Massivbau Immobilien AG		Niederösch	Alternativ zur Mischzone eine Dorfzone, wie beim Rest. Bären zu bilden. Wendet sich gegen die Aufnahme der Liegenschaft in den Gefahrenkataster.	116	Dorfzone	wird berücksichtigt. >Zonenplan >Baureglement



Eingang	Name	Vorname	Ort	Antrag	Parzelle	Thema	Antwort Gemeinde	Bemerkung
9	07.11.2017	Birkhofer	Markus	Ersigen	Allgemeine Fragen zur OPLA: - Wieso wurden nur einige ausgewählte Grundstücksbesitzer im Vorfeld befragt und in dieses Projekt mit einbezogen. - Wieso wurden nicht alle Grundstücksbesitzer offen im Vodeld informiert (ev. mit einem Fragebogen etc.) - Kann die Gemeinde allen Beteiligten zusichern, dass in den nächsten Jahren keine Mehrkosten durch eine neue Einzonung der Parzelle entstehen (Eigenmietwert Anpassung, Erhöhung Amtlicher-Wert etc.) - Welche Reserven sind zurzeit bei den Ab- und Frischwasserversorgung vorhanden - Welche Reserven sind bei den Gemeindebetriebe und der Schulanlage vorhanden	698	Dorfzone	An den Mitwirkungsveranstaltungen standen Fachleute mit landwirtschaftlichen und raumplanerischen Hintergrund Red und Antwort (Möglichkeit bezüglich Dorfkernzone wurde kaum wargenommen). Die Gemeinde kann keine Zusicherung bezüglich Mehrkosten abgeben. Die öffentlichen Infrastrukturen genügen.
52	29.11.2017	Jann	Marianne und Thomas	Ersigen	Umzonung von Landwirtschafts- in Dorfzone	1091	Dorfzone	wird berücksichtigt. >Zonenplan
11	09.11.2017	Zimmermann	Hans	Ersigen	Einzelbaum E12 ist tot, wurde bereits durch Gemeinde einmal neu gesetzt. Die historischen Gärten werden im Baureglement nicht erwähnt.	378	Landschaft	(12) aus Zonenplan löschen; ebenso (13). >Zonenplan >Inventarplan >Baureglement
29	16.11.2017	Schönauer	Markus	Ersigen	Mit dem neuen Schutz der Nussbäume nicht einverstanden	443	Landschaft	drei Nussbäume (56) aus Zonenplan löschen >Zonenplan >Inventarplan >Baureglement
51	20.11.2017	Massivbau Immobilien AG		Ersigen	Alternativ zur Austragung aus der Zone Landschaftsschutzgebiet Lobärg wäre explizit der Reitbetrieb und die Hornusseranlage zu erwähnen.	680	Landschaft	kein Handlungsbedarf aus Sicht der Gemeinde
2	23.10.+30.10.2017	Dubler	Ernst	Ersigen	ZPP 9 Rössler Areal Höhere Ausnützung wünschenswert	402	Rössler	ZPP Änderung siehe Anhang >Baureglement
10C	08.11.2017	Liechti	Ueli	Ersigen	Das Rössler-Areal soll unbedingt in der Arbeitszone belassen werden	402	Rössler	komplex aber lösbar. Gewerbe und Dienstleistung zugelassen.



Eingang	Name	Vorname	Ort	Antrag	Parzelle	Thema	Antwort Gemeinde	Bemerkung
17	13.11.2017	Kunz	Andreas	Ersigen	Rössler-Areal nicht in eine Mischzone umzonen, sondern in der Arbeitszone belassen.	402	Rössler	komplex aber lösbar. Gewerbe und Dienstleistung zugelassen.
21	15.11.2017	Zwahlen	Verena	Bolligen	Rössler-Areal ZPP besser formulieren (Rücksichtnahme auf Liegenschaften, Grenz- und Gebäudeabstände, Ortsbild, Erschliessung)	402	Rössler	Qualitätssicherung durch Verfahren sichergestellt, ZPP Änderung siehe Anhang > Baureglement
34	16.11.2017	Rufer Beat	Hirt Mireille	Ersigen	Mit Umzonung in Fairnesszone nicht einverstanden, gegen die Einzonung des Rössler-Areals in eine Mischzone	604	Rössler	Umzonung in Fairnesszone wird rückgängig gemacht > Zonenplan
37	17.11.2017	Chevallaz	Roger und Anne-Marie	Ersigen	Rössler-Areal, Art. 25 anpassen: - Nutzungsmass: Überbauungsziffer min. 0.70, max. 0.90, <u>davon min. 2/3 für Gewerbe / Dienstleistungen</u> ; maximale Geschosshöhe 4. Bei über 4-geschossigen Bauten sind keine Attika zugelassen. - <u>Das Überbauungsgebiet wird ausschliesslich über eine Verlängerung der bestehenden Gewerbestrasse erschlossen. Die verlängerte Gewerbestrasse hat die Ösch zu queren und erschliesst ebenfalls die westlich gelegene Arbeitszone (Parzellen 404 und 1085). Nach Erstellung der verlängerten Gewerbestrasse werden Töpferstrasse und Moosweg für den Durchgangsverkehr gesperrt. - Die Ösch ist auszufüllen und der Reckweg von Bereich Schützenhaus bis zur Kreuzung Moosweg/Töpferstrasse zu verlängern</u>	402	Rössler	komplex aber lösbar. Qualitätssicherung über wettbewerbähnliches Verfahren, ZPP Änderung siehe Anhang >Baureglement



Eingang	Name	Vorname	Ort	Antrag	Parzelle	Thema	Antwort Gemeinde	Bemerkung
38	17.11.2017	Weber	Marcus	Ersigen	Rössler-Areal	402	Rössler	ZPP Änderung siehe Anhang >Baureglement
				<p>- Nutzungsart : die ZPP ist für das Wohnen und stilles Gewerbe bestimmt. Es sollten Teile der bestehenden Fabrik erhalten bleiben: Das Kamin-Eckgebäude und die Shedhallen in dem Bereich der Brennerstrasse im Untergeschoss. Sexgewerbe sind nicht erlaubt.</p> <p>- Nutzungsmass: Überbauungsziffer min. 0.90, max. 1.20; Maximale Geschoszahl 4. Bei über 4-geschossigen bauten sind keine Attika zugelassen.</p> <p>- Gestaltungsgrundsatz : die Qualitätssicherung erfolgt über einen durch den Grundeigentümer zu veranlassenden Architekturwettbewerb (geladene Architekten min.2) Verfahren nach Baugesetz und in Absprache mit der Gemeinde. Flachdächer sind zugelassen. Diese sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht begehbar als Terrasse oder für Sonnenenergienutzung verwendet werden.</p>				
39	16.11.2017	Walther	Hansjörg und Hilda	Ersigen	Rössler-Areal	402	Rössler	Gemäss Baureglement erfolgt die Arealentwicklung mit Qualitätssicherung nach BauG Art. 92 ff. / BauV Art. 122a ZPP Änderung siehe Anhang >Baureglement
				<p>-Art der Nutzung, sind neben Wohnungen auch reine Gewerbebauten möglich? Wie gross ist der Anteil Gewerbe gegentüber der Wohnnutzung? Sind gewisse Teilbereiche der ZPP eher für Wohnungen und andere für Gewerbenutzungen vorgesehen? Werden bestehende Bauten teilweise erhalten oder wird eine Gesamtüberbauung angestrebt?</p> <p>- Gestaltungsgrundsätze Aussenräume. Wird die Ösch aufgewertet, sind die Ufer künftig zugänglich?</p> <p>- Gestaltung des Übergangsbereichs in die Fairnesszone am Moosweg, wir verlangen eine Überprüfung und eine verträgliche Abstufung der zulässigen Höhe der Bauten, um eine unzumutbaren Beschattung der nördlich zur ZPP liegenden Grundstücke zu vermeiden.</p> <p>- Wir möchten generell wissen, wie die Abstimmung zwischen Landschaft und der angrenzenden Siedlung im nachgelagerten Verfahren zu erfolgen hat.</p>				
42	17.11.2017	Gerber	Peter	Ersigen	Rössler-Areal	402	Rössler	keine Änderung, Gewerbe und Dienstleistung zugelassen.
				<p>Es sollte darauf geachtet werden, dass 80 Gewerbebauland und 20% Wohnfläche festgelegt wird.</p>				

