



Einwohnergemeinde Hindelbank

**georegio**  
atelier für raumentwicklung

# Revision der Ortsplanung

Bericht zur Mitwirkung

Dezember 2019

**Impressum**

Auftraggeber: Einwohnergemeinde Hindelbank

Autor: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch, T 034 423 56 38

Version	Datum	Inhalt
2.0	16.12.2019	Beschluss Gemeinderat

---

## 1 Einleitung

Der Einbezug der Bevölkerung spielt bei Ortsplanungen eine wichtige Rolle. Nach der Entwurfsphase konnte vom 23.08.2019 bis zum 23.09.2019 die offizielle Mitwirkung zur Revision der Ortsplanung durchgeführt werden. Die Informationsveranstaltung zur öffentlichen Mitwirkung fand am 02.09.2019 in der Aula in Hindelbank statt, es nahmen rund 70 Personen teil. Anschliessend an die Informationsveranstaltung konnten Fragen gestellt und die Inhalte der Revision mit den Vertretern der Behörde diskutiert werden, diese Möglichkeit wurde rege genutzt.

Die Bevölkerung wurde durch eine offizielle Publikation im Amtsanzeiger und einem Informationsblatt, welches jedem Haushalt per Post zugestellt wurde, auf die Mitwirkung aufmerksam gemacht. Alle Pläne, das Baureglement und der Bericht wurden zudem auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet.

## 2 Liste der schriftlichen Mitwirkungseingaben

Eingabe Nr.	Name	Adresse
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10	Anonymisiert für Veröffentlichung	
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		

### 3 Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben

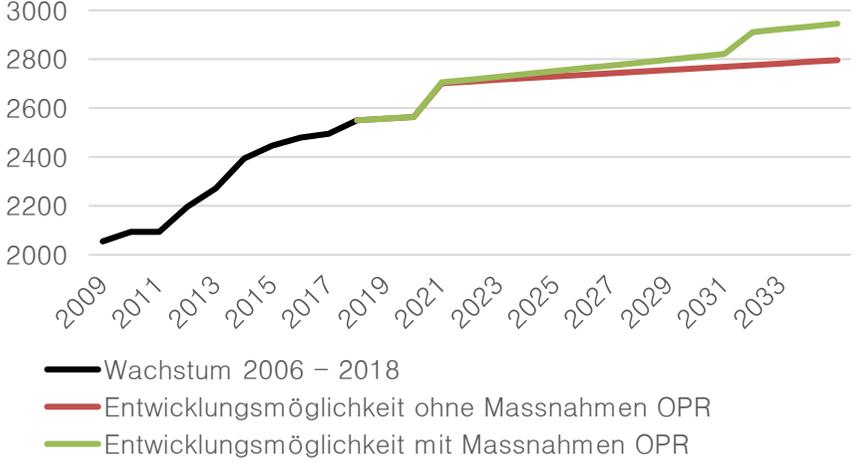
Die Eingaben werden in Kurzform wiedergegeben und wo nötig mit Erläuterungen und dem zugehörigen Entscheid des Gemeinderats ergänzt. Bei vervielfältigten oder weitgehend identischen Mitwirkungseingaben werden diese jeweils nur einmal aufgeführt. Die Zahlen in der Spalte «Nr.» beziehen sich auf die Liste der schriftlichen Mitwirkungseingaben. Der Mitwirkungsbericht ist ein integraler Bestandteil des Ortsplanungsdossiers und geht in dieser Form im Rahmen der Vorprüfung auch an die kantonalen Stellen.

Die Mitwirkungseingaben wurden in die folgenden Themenbereiche gegliedert:

<b>3.1</b>	<b>Raumentwicklungskonzept (REK), Wachstumsziele .....</b>	<b>3</b>
<b>3.2</b>	<b>Umzonung ZPP Wässermatte .....</b>	<b>7</b>
<b>3.3</b>	<b>Einzonung ZPP Hubelweg .....</b>	<b>13</b>
<b>3.4</b>	<b>Umzonung Bahnareal .....</b>	<b>16</b>
<b>3.5</b>	<b>Weitere Zonenplanänderungen .....</b>	<b>19</b>
<b>3.6</b>	<b>Zonenplan Landschaft und Landschaftsinventar .....</b>	<b>21</b>
<b>3.7</b>	<b>Baureglement .....</b>	<b>25</b>
<b>3.8</b>	<b>Weitere Inhalte der Ortsplanungsrevision .....</b>	<b>27</b>

### 3.1 Raumentwicklungskonzept (REK), Wachstumsziele

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
3, 7, 9, 24, 25	<p><b>Bevölkerungswachstum auf tiefem Niveau halten:</b></p> <p>Das REK und das angestrebte Bevölkerungswachstum wird von verschiedenen Mitwirkenden hinterfragt. Es werden insbesondere die folgenden Argumente vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Politik, der bis 2012 bewusst moderaten Bevölkerungsentwicklung, ist erneut konsequent aufzunehmen und zu verfolgen. Die zu starke Zwischenwachstumsphase 2013–2016 muss beendet werden. Die Wachstumsstrategie greift zu kurz. (3, 7, 9)</li> <li>▪ Durch die vorgesehene gestaffelte Mehrwertabschöpfung verschärft sich das aktuelle Bevölkerungswachstum und entzieht den nachfolgenden Generationen den Handlungsspielraum für eine gesunde Dorfentwicklung. (3)</li> <li>▪ Die angestrebte Zugehörigkeit zu einer Agglomerationsgemeinde mit grösseren gesetzlichen Wachstumsmöglichkeiten ist konsequent abzulehnen. (9, 25)</li> <li>▪ Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte gut war, indem man auf ein kleines Gemeindegewachstum setzte. Die Entwicklung der kürzeren Vergangenheit sei nicht weiter zu begünstigen. (24)</li> </ul>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Der Gemeinderat plant Einzonungen für ca. 120 zusätzliche Raumnutzer (RN), zusammen mit den bestehenden Entwicklungsreserven wird so ein Potenzial für ca. 360 Raumnutzer für die Zukunft geschaffen. Neben der Bärmatte und der Wässermatte ist darin auch bereits eine weitere Verdichtung in den Einfamilienhausquartieren berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Moderates Wachstum: Die folgende Abbildung zeigt die mögliche Bevölkerungsentwicklung mit und ohne Massnahmen der Ortsplanungsrevision auf. Ohne die Massnahmen der Ortsplanungsrevision beschränken sich die Entwicklungsmöglichkeiten nach der Realisierung der Bärmatte auf eine geringe Verdichtung in den Einfamilienhausquartieren, die etwa einer Zunahme von 1–2. Familien/Jahr (ca. 6 Personen) entspricht. Mit den Massnahmen der Ortsplanungsrevision können hingegen die Voraussetzungen geschaffen werden, um ein moderates Wachstum von ca. 4 Familien/Jahr (ca. 15 Personen) zu halten. Die Sprünge in der Kurve zeigen die Realisierung der Bärmatte (Bezug ab 2021) und eine mögliche Realisierung der Wässermatte. Der Zeitpunkt für die Realisierung der Wässermatte hängt davon ab, ob und wann die Gemeindeversammlung das Gebiet freigeben würde (Baurecht oder Verkauf), vgl. Art. 5 Bst. e OgR.</li> </ul>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
		 <p data-bbox="1220 774 1769 805">Abb. 1: Szenarien Bevölkerungsentwicklung</p> <ul data-bbox="1187 837 2112 1394" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1187 837 2112 1117">■ Die Aufgaben der Gemeinde haben in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen, sei es durch die Delegation von Aufgaben von Bund und Kanton oder durch Ansprüche aus der Bevölkerung. Auch in den nächsten Jahren ist diesbezüglich keine Veränderung zu erwarten. Diese Aufgaben können mittelfristig nur finanziert werden, wenn die Gemeinde ein moderates Wachstum aufweist und die Aufwendungen für die Infrastruktur und die umfassenden Dienstleistungen so auf die Gesamtbevölkerung verteilen kann.</li> <li data-bbox="1187 1125 2112 1394">■ Flankierende Massnahmen: Das erwartete Wachstum wird in den nächsten Jahren von flankierenden Massnahmen begleitet, welche insbesondere die Verkehrssituation im Dorf verbessern und von denen auch die heutige Bevölkerung massgeblich profitieren wird. Die wichtigste Massnahme ist dabei die Sanierung der Ortsdurchfahrt Hindelbank, bei der die Verbesserung der Verkehrssicherheit im Zentrum steht. Dank der neuen Zuteilung der Gemeinde als «Agglomerationsgemeinde» wird dieses Vorhaben prioritär behandelt und kann auch von Bundesbeiträgen</li> </ul>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
		<p>profitieren. Auch der geplanten 6-Spur-Ausbau der A1 dürfte in Hindelbank zu einer Entspannung der Verkehrssituation führen. Mit der steigenden Nachfrage wird auch eine Verdichtung des Taktfahrplans der S4 und S44 ein Thema.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ «Agglomerationsgemeinde» Hindelbank: Die Zuordnung der Gemeinde zur Agglomeration Burgdorf erfolgt nicht auf Wunsch der Gemeinde, sondern wird durch das Bundesamt für Statistik aufgrund von verschiedenen Parametern festgelegt. Diese Zuweisung führt nicht nur zu einem höheren Wachstumsziel, die Gemeinde profitiert im Gegenzug auch von der prioritären Behandlung von Infrastrukturvorhaben (Sanierung Ortsdurchfahrt) durch den Kanton und eine Mitfinanzierung durch den Bund.</li> </ul> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Nach der Realisierung der Bärmatte ermöglichen die bestehenden Reserven nur noch ein sehr geringes Wachstum. Mit der Strategie des Gemeinderats sollen auch darüber hinaus Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Wichtig ist für den Gemeinderat dabei, dass die Bevölkerung etappenweise über die weiteren Schritte mitentscheiden kann. Diese Mitsprache ist sichergestellt, ein zukünftiger Verkauf oder die Abgabe der Wässeratte im Baurecht ist gemäss Art. 5 Bst. e OgR zwingend der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorzulegen. Das Ziel ist nicht eine Forcierung des Bevölkerungswachstums, sondern die Sicherung der langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten über den kurzen Horizont von 5 Jahren hinaus.</p>
25	<p><b>Kantonale Vorgaben und politischen Willen berücksichtigen:</b></p> <p>Es wird beantragt, den kant. Vorgaben und dem aktuellen politischen Willen, Agrarflächen zu erhalten und Naturräume zu schützen, nachzugehen. Die Ziele einer Ortsplanungsrevision dürfen diesen Grundsätzen nicht entgegenstehen.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Die Planung stützt sich auf die geltenden gesetzlichen Grundlagen, neben der besseren Nutzung von Flächen innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen ist auch der Schutz der Naturwerte Gegenstand der Revision.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass er mit den vorgeschlagenen Massnahmen die gesetzlichen</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
		Rahmenbedingungen und die gesellschaftliche Haltung zum Kulturland- schutz und dem Schutz der Naturwerte vorbildlich berücksichtigt. Gerade weil eine Entwicklung an den gut geeigneten Lagen zugelassen wird, kann der Siedlungsdruck auf die landwirtschaftlich wertvollen Böden und Natur- qualitäten reduziert werden.
29	<p><b>Entwicklungsstrategie und begleitende Massnahmen:</b></p> <p>Der Mitwirkende stellt folgende Anregungen und stellt verschiedene Fragen zu den Überlegungen des Gemeinderats im Rahmen der Ortsplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der bisherige Charakter der Gemeinde soll sich mit der OPR nicht wesentlich verändern.</li> <li>▪ Wie charakterisieren die Behörden das Dorf heute (in Bezug auf das Bevölkerungswachstum)?</li> <li>▪ Wie soll sich das Dorf weiterentwickeln? Wurde eine repräsentative Umfrage durchgeführt?</li> <li>▪ Wie begründet sich die Dringlichkeit des Wachstums?</li> </ul> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein neuer Zonenplan nicht genügt, um das Wachstum zu steuern und die Lebensqualität zu fördern. Begleitende Massnahmen wären nötig: Verkehrsberuhigung, Ausbau von Velowegen, Förderung des ÖV, Förderung ökologischer und kultureller Projekte, Schaffung einer Gebührenordnung und Förderung der Freiwilligenarbeit.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Die Kommission und der Gemeinderat haben sich zusammen mit Vertretern aus der Bevölkerung mit diesen Fragen auseinandersetzt, die nun abgelaufene Mitwirkung ist ebenfalls ein Teil dieses Prozesses.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mit der Ortsplanungsrevision soll nicht das starke Wachstum der letzten Jahre weitergeführt, es werden jedoch die Voraussetzungen für eine weitere moderate Entwicklung nach der Realisierung der Bärmatte geschaffen (vgl. Abb. 1 auf Seite 4). Entsprechend ist auch die Dringlichkeit nicht so hoch – die Gemeinde muss im Rahmen der Ortsplanungsrevision aber nicht nur die Entwicklung der nächsten 5 Jahre betrachten, sondern den ganzen Planungshorizont von 15 Jahren.</li> <li>▪ Die Ermöglichung eines moderaten Wachstums mit einer durchschnittlichen Zunahme von ca. 4 Familien resp. 10–15 Personen/Jahr wird als moderat beurteilt, dies wird auch durch die Rückmeldungen im Rahmen des Workshops gestützt.</li> <li>▪ Der weitere Einbezug der Bevölkerung ist im weiteren Planungsprozess der Wässermatte zwingend vorgesehen. Ein Verkauf oder eine Abgabe im Baurecht wird gemäss Art. 5 Bst. e OgR der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorzulegen sein.</li> <li>▪ Verschiedene flankierenden Massnahmen sind bereits in Planung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Was den Verkehr anbelangt, wird mit der Sanierung der Ortsdurchfahrt eine deutliche Verbesserung der Verkehrssicherheit erwartet. Auch der 6-Spur-Ausbau der A1 wird zu einer Entlastung führen. Die Zeithorizonte dieser Massnahmen liegen in einem ähnlichen Bereich wie eine allfällige Realisierung der Wässermatte.</li> </ul> </li> </ul>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
		<p>- Die laufende Schulraumplanung zeigt einerseits die vorhandenen Kapazitäten in den bestehenden Infrastrukturen, andererseits zeigt sie aber auch ein grosses Ausbaupotential auf dem bestehenden Schulareal. Das Wachstum verteilt sich über 15 Jahre, womit durchschnittlich pro Jahr mit 3–4 zusätzlichen schulpflichtigen Kindern zu rechnen ist (stark abhängig vom zum Zeitpunkt der Realisierung angestrebten Wohnungsmix in der Wässermatte).</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Mit der Ortsplanungsrevision werden die raumplanerischen Grundlagen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde geschaffen. Weitere Massnahmen sind parallel zur Ortsplanungsrevision und derer Umsetzung geplant.</p>
28	<p><b>Raumentwicklungskonzept, Massnahmegebiet «Gestalten»</b></p> <p>Das Massnahmegebiet sollte auf alle Strassenüberquerungen ausgeweitet werden. Die Mitwirkenden weisen zudem darauf hin, dass Sie sich für die Sicherheit der Schulwege und geringere Unterhaltskosten für die Gemeindestrasse (Krauchthalstrasse) einsetzen werden sowie versuchen werden, eine Lösung mit dem Kanton für die Burgdorfstrasse zu finden.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Die Abgrenzung des Massnahmegebiets «Gestalten» im REK ist exemplarisch und umfasst grundsätzlich den ganzen Verkehrsraum an den stark befahrenen Strassen in Hindelbank.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat bringt die Interessen beim kantonalen Projekt «Sanierung Ortsdurchfahrt Hindelbank» ein.</p>

### 3.2 Umzonung ZPP Wässermatte

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
3, 5, 7, 8, 9,	<p><b>Für zukünftige öffentliche Nutzung reservieren:</b></p> <p>Verschiedene Mitwirkende sprechen sich dafür aus, die Fläche für zukünftige öffentliche Nutzungen (Schulanlagen, Sportanlagen) zurückzuhalten. Sie begründen dies insbesondere mit den folgenden Argumenten:</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Die Schulinfrastruktur muss auch für kommende Generationen nachhaltig gesichert werden können. Die Schulraumplanung hat gezeigt, dass die Gemeinde auch bei einem grossen Bevölkerungswachstum auf den heutigen</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR																																																												
24, 25, 26, 31	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In Zukunft treten öffentliche Bedürfnisse auf, die heute noch nicht absehbar sind.</li> <li>▪ Die Infrastruktur der Gemeinde stösst schon heute an ihre Grenzen, auch die medizinische Versorgung und das Wohnen im Alter müssen mitberücksichtigt werden.</li> <li>▪ Die Wässermatte könnte allenfalls in 20 oder 30 Jahren für privaten Wohnraum überbaut werden, wenn dazumal gar kein anderes Bauland mehr zur Verfügung steht (heute nicht der Fall).</li> <li>▪ Das sehr starke Wachstum der vergangenen Jahre soll nicht weitergeführt werden.</li> <li>▪ Die Umzonung in die ZPP zeugt von einer zu kurzfristigen Betrachtungsweise. Mit der Einzonung vergibt sich die Gemeinde die Möglichkeit, langfristig ein moderates Bevölkerungswachstum zu schaffen.</li> <li>▪ Die kant. Planung sieht für Hindelbank eine Entwicklung von 100 Raumnutzern für die nächsten 15 Jahre vor. Diese Vorgabe soll nicht einfach ignoriert werden.</li> <li>▪ In der Gemeinde besteht genügend internes Wachstumspotential.</li> <li>▪ Die Parzelle ist für eine zukünftige aktive Bodenpolitik (Landabtausch) im Besitz der Gemeinde zu behalten.</li> </ul>	<p>Schulareal aber auch auf der Parzelle Nr. 146 eine Reservefläche für einen zukünftigen Ausbau der öffentlichen Anlagen besitzt.</p> <p>Entwicklungsmöglichkeiten ohne Massnahmen der Ortsplanungsrevision: Die folgende Abbildung zeigt die mögliche Bevölkerungsentwicklung mit und ohne Massnahmen der Ortsplanungsrevision auf. Ohne die Massnahmen der Ortsplanungsrevision beschränken sich die Entwicklungsmöglichkeiten nach der Realisierung der Bärmatte auf eine geringe Verdichtung in den Einfamilienhausquartieren, die etwa einer Zunahme von 1–2. Familien/Jahr (ca. 6 Personen) entspricht. Mit den Massnahmen der Ortsplanungsrevision können hingegen die Voraussetzungen geschaffen werden, um ein moderates Wachstum von ca. 4 Familien/Jahr (ca. 15 Personen) zu halten. Die Sprünge in der Kurve zeigen die Realisierung der Bärmatte (Bezug ab 2021) und eine mögliche Realisierung der Wässermatte. Die zeitliche Dringlichkeit der Umzonung Wässermatte ist somit nicht enorm hoch, es handelt sich um eine strategische Reserve der Gemeinde. Nur mit der Umzonung zum heutigen Zeitpunkt kann jedoch eine Bebauung in den nächsten 15 Jahren überhaupt in Betracht gezogen werden.</p>																																																												
		<table border="1"> <caption>Estimated data from the population development chart</caption> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Wachstum 2006 - 2018 (Black)</th> <th>Entwicklungsmöglichkeit ohne Massnahmen OPR (Red)</th> <th>Entwicklungsmöglichkeit mit Massnahmen OPR (Green)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2009</td><td>2050</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2011</td><td>2100</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2013</td><td>2250</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2015</td><td>2400</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2017</td><td>2500</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2019</td><td>2550</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2021</td><td></td><td></td><td>2700</td></tr> <tr><td>2023</td><td></td><td>2750</td><td>2750</td></tr> <tr><td>2025</td><td></td><td>2780</td><td>2800</td></tr> <tr><td>2027</td><td></td><td>2800</td><td>2820</td></tr> <tr><td>2029</td><td></td><td>2820</td><td>2850</td></tr> <tr><td>2031</td><td></td><td>2830</td><td>2880</td></tr> <tr><td>2033</td><td></td><td>2840</td><td>2920</td></tr> <tr><td>2035</td><td></td><td>2850</td><td>2950</td></tr> </tbody> </table>	Jahr	Wachstum 2006 - 2018 (Black)	Entwicklungsmöglichkeit ohne Massnahmen OPR (Red)	Entwicklungsmöglichkeit mit Massnahmen OPR (Green)	2009	2050			2011	2100			2013	2250			2015	2400			2017	2500			2019	2550			2021			2700	2023		2750	2750	2025		2780	2800	2027		2800	2820	2029		2820	2850	2031		2830	2880	2033		2840	2920	2035		2850	2950
Jahr	Wachstum 2006 - 2018 (Black)	Entwicklungsmöglichkeit ohne Massnahmen OPR (Red)	Entwicklungsmöglichkeit mit Massnahmen OPR (Green)																																																											
2009	2050																																																													
2011	2100																																																													
2013	2250																																																													
2015	2400																																																													
2017	2500																																																													
2019	2550																																																													
2021			2700																																																											
2023		2750	2750																																																											
2025		2780	2800																																																											
2027		2800	2820																																																											
2029		2820	2850																																																											
2031		2830	2880																																																											
2033		2840	2920																																																											
2035		2850	2950																																																											

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flankierende Massnahmen: Das erwartete Wachstum wird in den nächsten Jahren von flankierenden Massnahmen begleitet, welche insbesondere die Verkehrssituation im Dorf verbessern und von denen auch die heutige Bevölkerung massgeblich profitieren wird. Die wichtigste Massnahme ist dabei die Sanierung der Ortsdurchfahrt Hindelbank, bei der die Verbesserung der Verkehrssicherheit im Zentrum steht. Dank der neuen Zuteilung der Gemeinde als «Agglomerationsgemeinde» wird dieses Vorhaben prioritär behandelt und kann auch von Bundesbeiträgen profitieren. Auch der geplanten 6-Spur-Ausbau der A1 dürfte in Hindelbank zu einer Entspannung der Verkehrssituation führen. Mit der steigenden Nachfrage wird auch eine Verdichtung des Taktfahrplans der S4 und S44 ein Thema.</li> <li>▪ Mitsprache der Bevölkerung: Der weitere Einbezug der Bevölkerung ist im weiteren Planungsprozess der Wässermatte sichergestellt. Ein Verkauf oder eine Abgabe im Baurecht wird gemäss Art. 5 Bst. e OgR der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorzulegen sein. Nur mit der Umzonung wird aber überhaupt die Möglichkeit geschaffen, um eine Überbauung in den nächsten 15 Jahren – sofern dann ein Bedarf besteht – überhaupt in Betracht zu ziehen.</li> </ul> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Unter Abwägung der verschiedenen Interessen kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass mit der Umzonung der Handlungsspielraum der Gemeinde deutlich grösser wird. Mit dem zwingenden Beizug der Bevölkerung im weiteren Planungsverlauf ist zudem sichergestellt, dass die Fläche nicht gegen den Willen der Bevölkerung zu früh überbaut wird. An der Umzonung wird festgehalten.</p>
2, 26	<p><b>Multifunktionale Fläche erhalten:</b></p> <p>Diese Fläche hat für die Gemeinde viel Wert und kann heute multifunktional (Festplatz, Parkplatz und Landwirtschaft) genutzt werden.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Für die genannten Nutzungen bestehen verschiedene alternative Standorte auf öffentlichen Flächen. Sowohl das Gebiet um das Feuerwehrmagazin,</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
		<p>die Parzelle 146, Standorte in der Landwirtschaftszone oder der Strassenraum können für verschiedene Anlässe genutzt werden.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Durch die Umnutzung der Wässerplatte werden die bisher darauf stattfindenden Aktivitäten nicht in Frage gestellt, es können für alle bisherigen Nutzungen alternative Standorte und Lösungen gefunden werden.</p>
7, 9, 24, 25	<p><b>Detailhandelsnutzung überdenken:</b></p> <p>Verschiedene Mitwirkende hinterfragen die zulässige Detailhandelsnutzung in diesem Gebiet. Sie begründen dies insbesondere mit den folgenden Argumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Nachfrage an Detailhandelsnutzung ist zu klein. Sie würde zudem den Einkaufsbereich um den Volg/Bäckerei/Blumenladen/Post/Bank weiter verzetteln und das bestehende Gewerbe gefährden.</li> <li>▪ Die Schliessungen der Coop-Verkaufsstelle und des Migros-Verkaufswagens zeigen, dass kein Bedarf nach zusätzlichen Detailhandelsflächen besteht.</li> <li>▪ Die Nutzung würde einen erheblichen Mehrverkehr generieren und führt zu einer nicht vertretbaren zusätzlichen Gefährdung der Schüler.</li> <li>▪ Die Detailhandelsnutzung ist nicht nachvollziehbar, wenn man die Überkapazitäten an Ladenflächen beobachtet.</li> </ul>	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Mit der expliziten Nennung der Detailhandelsnutzung als Planungsziel sollten diesbezüglich alle Optionen offengehalten werden. Den Argumenten der Mitwirkenden kann jedoch weitgehend gefolgt werden. Die Detailhandelsnutzung wird nicht mehr als Planungsziel in der Vorschrift aufgenommen.</p>
9, 25	<p><b>Grüne Lunge erhalten und Dorfbach renaturieren:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eine grüne Lunge im Strassendorf Hindelbank wirkt nur aufwertend.</li> <li>▪ Die Renaturierung des Dorfbachs kann auch ohne Umzonung erfolgen und wird begrüsst.</li> <li>▪ Durch die neue Gewässerschutzverordnung ist eine Bebauung im Uferbereich mit grösseren Auflagen verbunden. (25)</li> </ul>	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
25	<p><b>Infrastruktur planen:</b></p> <p>Vor der Einzonung weiterer Grundstücke ist ein Ausbau der Infrastruktur zu Planen und umzusetzen.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Wasser und Abwasser: Die Parzelle 323 ist bereits heute in der generellen Entwässerungsplanung (GEP) und in der generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) der Emmental Trinkwasser (Primäranlagen) als Bauzone berücksichtigt. Zusammen mit der Sanierung der Ortsdurchfahrt ist auch bereits der Ersatz und die Vergrösserung der bestehenden Leitungsinfrastruktur geplant, die Infrastruktur wird dabei ohnehin auf das erwartete Wachstum ausgelegt.</p> <p>Schulraumplanung: Die Schulraumplanung zeigt, dass in den bestehenden Infrastrukturen und auf dem heute genutzten Schulgelände noch ein grosses Potential für einen zukünftigen Ausbau der Schulinfrastruktur besteht.</p> <p>Strassenerschliessung: Die Sanierung der Ortsdurchfahrt wird im ganzen Dorf eine Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Wohn- und Lebensqualität geben.</p> <p>Die Strassenerschliessung muss im Rahmen der Überbauungsordnung geregelt werden, der Handlungsspielraum für die optimale Lösung soll zum heutigen Zeitpunkt nicht eingeschränkt werden.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Der Stand der Abklärungen entspricht dem Planungsstand (Zone mit Planungspflicht). Aus Sicht des Gemeinderats sind mit den verschiedenen flankierenden Massnahmen die Voraussetzungen für das erwartete Wachstum vorhanden. Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>
6	<p><b>Zusätzliche Vorgaben im Falle einer Überbauung:</b></p> <p>Die Mitwirkenden beantragen, dass der zukünftig ausgedolte Dorfbach im Gemeindebesitz verbleibt. Damit kann die Gemeinde den Zugang und dessen Konzeption auch zukünftig steuern und regulieren.</p>	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die verbindliche Erstellung einer Lärmschutzwand ist auf dieser Planungsstufe noch nicht sinnvoll. Bei einer neuen Bebauung kann mit der Gestaltung der Bauten und der Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf die Lärmsituation reagiert werden. Damit ist eine attraktivere Strassenraumgestaltung möglich, als dies mit einer Lärmschutzwand möglich ist.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
	<p>Zudem soll der Vorschlag aus dem Erläuterungsbericht, den Verlauf an den nordöstlichen Rand zu verschieben, verbindlich als Anforderung in die Vorschriften aufgenommen werden.</p> <p>Es wird empfohlen eine Schallschutzwand zur Lärmreduktion von der anliegenden Hauptstrasse als verbindliche Vorgabe aufzunehmen.</p>	<p>Ein Verkauf des Gewässers resp. der zukünftigen Gewässerparzelle ist nicht vorgesehen. Die Gemeinde ist aber unabhängig vom Eigentum an den öffentlichen Gewässern wasserbaupflichtig und ist damit massgeblich an der Gestaltung beteiligt. Eine Festschreibung der Eigentumsverhältnisse in der ZPP wird als nicht nötig und nicht stufengerecht beurteilt.</p> <p>Die zukünftige Lage des Gewässers wird bewusst noch nicht in der ZPP verankert. Im Wettbewerb (Qualitätssicherndes Verfahren) sollen auch andere Lösungen geprüft werden können.</p> <p>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>
26	<p>Sollte das Gebiet eingezont werden, ist auf einen Verkauf des Landes zu verzichten und das Land im Baurecht abzugeben bzw. dies ist in die Vorlage aufzunehmen.</p>	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Der Entscheid, ob das Land veräussert wird oder im Baurecht abgegeben wird, soll zum Zeitpunkt der Projektierung entschieden werden. Der Entscheid liegt dabei gemäss dem Organisationsreglement auf jeden Fall in der Kompetenz der Gemeindeversammlung. Der Gemeinderat kann über einen Verkauf oder eine Abgabe im Baurecht also nicht ohne einen erneuten Beizug der Bevölkerung beschliessen, womit die Mitsprache der Bevölkerung über die Art und den Zeitpunkt einer zukünftigen Nutzung sichergestellt ist.</p>
29	<p>Wenn die Gemeinde zum Schluss kommt, dass ein weiteres Wachstum nötig ist, stimmt der Mitwirkende zu, dass die Wässeratte die geeignete Fläche für eine Verdichtung ist. Es wird aber dringend davon abgeraten, die Parzelle zu veräussern. Sie soll nur im Baurecht abgegeben werden. Dem Bau von Mietshäusern sollte den Vorzug gegeben werden. Zudem wird folgende Frage gestellt: Sind die Indikatoren bereits definiert, um die Auswirkungen der Überbauung «Bärmatte» laufend zu erfassen und auszuwerten?</p>	<p><b>Entscheid:</b> Der Entscheid, ob das Land veräussert wird oder im Baurecht abgegeben wird, soll zum Zeitpunkt der Projektierung entschieden werden. Der Entscheid liegt dabei gemäss dem Organisationsreglement auf jeden Fall in der Kompetenz der Gemeindeversammlung. Der Gemeinderat kann über einen Verkauf oder eine Abgabe im Baurecht also nicht ohne einen erneuten Beizug der Bevölkerung beschliessen, womit die Mitsprache der Bevölkerung über die Art und den Zeitpunkt einer zukünftigen Nutzung sichergestellt ist.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde ist der wichtigste Indikator für die Auswirkungen der Überbauung Bärmatte die Veränderung der Schülerzahlen. Die Schülerzahlen haben den grössten Einfluss auf die Infrastrukturen der Gemeinde.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
		Diese Entwicklung wird nach Realisierung der Überbauung Bärmatte genau beobachten und in die zukünftige Planung auf dem Areal der Wässeratte einfließen lassen. Weitere Indikatoren wie die Nutzung von MIV/ÖV sind aus Sicht der Gemeinde angesichts des grossen Durchgangsverkehrs und der Nutzung des Bahnhofs Hindelbank durch die umliegenden Gemeinden weniger aussagekräftig. Die verstärkte Nutzung des ÖV-Angebots dürfte die Bemühungen um eine Verdichtung des Taktfahrplans unterstützen.

### 3.3 Einzonung ZPP Hubelweg

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
2, 26	<p><b>Einzonung wird begrüsst:</b></p> <p>Die bauliche Nutzung dieses Areals im Kern der Gemeinde wird als sinnvoll erachtet. Diese Flächen weisen keine FFF-Qualität auf.</p>	Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.
16	<p><b>Klärung planungsrechtlicher Detailfragen:</b></p> <p>Der Mitwirkende möchte noch folgende Punkte geklärt haben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wenn angrenzend an den Hubelweg Teile der Parzelle mit einem Neubau belegt werden, der ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt wird, ist eine Rückzonung in die LWZ möglich?</li> <li>2. Im Erläuterungsbericht Kapitel 4.3 fehlt eine Definition der unüberbauten Flächen. Wege und Hofplätze sind auch bebaute Flächen, sie sind aber nicht feststellbar.</li> <li>3. Erläuterungsbericht: Eine klarere Umschreibung der Gründe «für welche der Grundeigentümer verantwortlich ist», ist notwendig (Mehrwertabschöpfung).</li> <li>4. Wohnstock Nr.1: Kein Planungsmehrwert inkl. Umschwung, ev. Verbleib in der LWZ, als Alterswohnung.</li> <li>5. Mehrwertabschöpfung auf Garten und Grünzone: pflichtig oder nicht?</li> </ol>	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Detailfragen konnten an einer separaten Besprechung vom 9.12.2019 mit dem Grundeigentümer besprochen und die offenen Fragen weitgehend geklärt werden.</p> <p>Gestützt auf die Besprechung wurden die folgenden Änderungen beschlossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. Als Mass der Nutzung wird anstelle der Anzahl Vollgeschosse + Dachausbau eine maximale Gesamthöhe von 11.0 m festgelegt. Dieses Mass entspricht der Gesamthöhe in den gemischten Zonen WG und lässt mehr Spielraum, um im Rahmen der Überbauungsordnung auf Vorschläge der kantonalen Denkmalpflege einzugehen.</li> </ol>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
	<p>6. Inventar: Die Hecke auf Parzelle Nr. 272 gehört nicht ins Inventar.</p> <p>7. Die landwirtschaftliche Nutzung im bestehenden Rahmen hat Besitzstandsgarantie.</p> <p>8. BauR Art. 22 Abs. 2: Das Mass der Nutzung soll offengelassen werden. Bei einer Besprechung mit der Denkmalpflege war auch die Rede von 3 Vollgeschossen mit Flachdach. Eine max. Bauhöhe anstelle einer bestimmter Anzahl Vollgeschosse wird gewünscht.</p> <p>9. BauR Art. 22 Abs. 3 Die Verkehrserschliessung ab einem «bestehenden Strassenanschluss» wird als unklar formuliert aufgenommen. Formulierungsvorschlag: «Die Erschliessung ab Hubelweg, Mühligässli oder Krauchthalstrasse ist möglich».</p>	<p>9. Die beste Erschliessungsvariante soll erst im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt werden. In der ZPP Bestimmung wird dies festgehalten: «Die Verkehrserschliessung ist im Rahmen der UeO zu regeln, abgestimmt auf die vorgesehene Nutzung.»</p>
18	<p><b>Einzonung wird abgelehnt:</b></p> <p>Die Mitwirkenden sprechen sich aus folgenden Gründen gegen die Einzonung aus:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Baulandbedarf sprengt den kant. vorgegebenen Rahmen, Einzonungen von Kulturland sind nicht erforderlich und widersprechen dem Ziel, die bauliche Entwicklung nicht weiterführen zu wollen.</li> <li>2. Die Einzonung Parzelle Nr. 272 lässt sich nicht mit den raum- und ortsplanerischen Zielen vereinbaren, es würde sich um die grösste Einzonung von privatem Land handeln. Die Parzelle lässt sich planerisch nicht optimal ausnutzen.</li> <li>3. Durch die vorgesehene Bebauungspflicht auf nur einem Teil der Parzelle, wird Baulandhortung ermöglicht.</li> <li>4. Die vorgesehene Mischnutzung ist im denkmalpflegerischen Umfeld heikel und würde das ortsbildprägende Zentrum Hefi erheblich beeinträchtigen.</li> <li>5. Gewerberäume in unmittelbarer Nachbarschaft stehen seit längerer Zeit leer, was gegen die Schaffung einer neuen Gewerbezone spricht.</li> </ol>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der kantonal vorgegebene Baulandbedarf muss mit der Ortsplanungsrevision eingehalten werden. Die Einzonung erfolgt unter dieser Voraussetzung.</li> <li>2. Die Fläche lässt sich optimal ausnutzen, natürlich unter Berücksichtigung der bestehenden Baudenkmäler. Die optimale Nutzung wird sowohl mit einer vorgegebenen Mindestdichte als auch mit einem qualitätssichernden Verfahren sichergestellt.</li> <li>3. Die vorgesehene Bebauungspflicht gilt für den unüberbauten Teil der Parzelle. Da es sich bei den restlichen Flächen um weitgehend überbautes Gebiet handelt, ist eine Bebauungsverpflichtung weder möglich noch nötig. Ein erzwungener Ersatz dieser teilweise denkmalgeschützten Bauten ist sicher nicht das Ziel der Einzonung.</li> <li>4. Im Baureglement wird festgehalten, dass die ZPP 4 die ortsbildverträgliche bauliche Nutzung dieses Bereichs bezweckt. Erste Gespräche mit der kantonalen Denkmalpflege haben stattgefunden. Aus Sicht der Gemeinde ist im rückwärtigen Bereich des Zentrum Hefi eine bauliche Nutzung ortsbildverträglich möglich.</li> <li>5. Die Dorfzone hat traditionell eine Mischnutzung, ebenso das angrenzende Zentrum Hefi. Dies bedeutet jedoch nicht, dass zwingend</li> </ol>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
		<p>Gewerberäume erstellt werden müssen – wenn der Markt dies nicht zulässt, ist auch eine reine Wohnnutzung möglich.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Gestützt auf die obenstehenden Erläuterungen werden keine Änderungen vorgenommen.</p>
28	<p>Die Mitwirkenden sprechen sich gegen die Einzonung aus. Es werden insbesondere Gründe des Ortsbildschutzes (Umgebung Hefizentrum, Kirche etc.), die Besonnung der angrenzenden Liegenschaften, allfällige Immissionen auf die eigene Liegenschaft, die Erschliessung (Verkehr, Wasser, Abwasser) sowie bestehende private Dienstbarkeiten vorgebracht.</p> <p>Zudem beurteilen die Mitwirkenden die Situation so, dass der Landwirtschaftsbetrieb nicht auf einen Nebenerwerb angewiesen sei.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Die von den Mitwirkenden genannten Punkte, insbesondere Erschliessung und Ortsbildschutz, sind in den ZPP-Vorschriften enthalten und müssen in der weiteren Planung detailliert berücksichtigt werden. Die Planung hat in einem qualitätssichernden Verfahren zu erfolgen. In der Regel wird dabei durch ein oder mehrere Planungsteams die Entwicklung eines Gebiets geplant und in mehreren Schritten unter Beizug von Fachexperten, Grundeigentümern und der Gemeinde zu einer möglichst optimalen Lösung weiterentwickelt.</p> <p>Die privatrechtlichen Dienstbarkeiten gelten auch mit der Einzonung weiterhin.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Gestützt auf die obenstehenden Erläuterungen werden keine Änderungen vorgenommen.</p>
27	<p><b>Verkehrssituation Hubelweg</b></p> <p>Es wird auf die erhöhte Verkehrsbelastung und die schon heute «zu schnelle Fahrweise» der Fahrzeughalter bei der Einfahrt in den Hubelweg hingewiesen. Die Anwohner haben eine Vielzahl an Kleinkinder, die zu schützen sind. Es wird erwartet, dass die Verkehrsplanung berücksichtigt wird. Mögliche Varianten für die Gestaltung des Hubelwegs sind Sackgasse, Einbahnstrasse oder Bodenwellen.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Die Erschliessung der neu überbauten Flächen wird Gegenstand des qualitätssichernden Verfahrens und der Überbauungsordnung sein. In diesem Zusammenhang kann auch das Verkehrsregime auf dem Hubelweg überprüft werden.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
30	<p><b>Erschliessung und Gestaltung</b></p> <p>Der Mitwirkende steht einer Entwicklung nicht im Wege, bittet aber nach guten Lösungen zu suchen bezüglich Nutzungsart und verkehrstechnischer Erschliessung, diese soll über die Krauchthalstrasse erfolgen. Der Mitwirkende merkt an, dass auf die angrenzende Kernzone Rücksicht zu nehmen ist. Z.B durch Grünstrukturelemente wie Baumreihen, Naturwiesenstreifen usw.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, auch für diese Einzonung einen Anschluss an ein Fernwärmenetz vorzuschreiben.</p>	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Gestaltungsvorgaben und die Erschliessung werden mit der Überbauungsordnung festgelegt. Eine optimale Erschliessungslösung ist im Interesse der Gemeinde, ebenso eine gute Durchgrünung.</p> <p>Im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens wird auch die Energie ein zwingend zu behandelndes Thema sein. Es gibt jedoch verschiedene Lösungen inkl. dem Anschluss an bestehende Heizungen auf dem Areal, welche dabei in Frage kommen. Dieser Entscheid soll nicht vorweggenommen werden. Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>

### 3.4 Umzonung Bahnareal

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
11	<p>Die im Herbst 2018 durch den Gemeinderat erlassene Zone mit Planungspflicht wird aufgehoben und mit der Ortsplanung ersetzt.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Die Planungszone (nicht ZPP) wird aufgehoben. Diese hatte nur zum Zweck, dass bis zur nun vorliegenden Ortsplanungsrevision keine Bauvorhaben bewilligt werden, welche den zukünftigen Vorschriften allenfalls widersprechen.</p>
2, 11	<p>Die Mitwirkenden halten die Behauptung, das Bahnareal sei eine der letzte Arbeitszonenreserve, für sachlich falsch. Es bestehen in verschiedenen Mischzonen und mit den Neueinzonungen in die WG2 am Lombachweg, Mettlenweg, Parzelle 257 und weiteren, genügend mögliche Gewerbeflächen.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Es gibt zwar noch einzelne unüberbaute Flächen in Mischzonen, diese eignen sich aufgrund der Zonenzuweisung jedoch nur bedingt für reine Gewerbebetriebe mit etwas höheren Emissionen. Reine Arbeitszonenreserven gibt es nur noch am Bahnhof.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>An der Aussage wird festgehalten. Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>

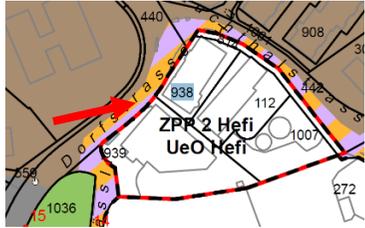
Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
2	Die Unterscheidung (im Perimeter Planungszone) in WG2 und Arbeitszone ist im Erläuterungsbericht unklar. Die «geschlossene Bauweise» als Immissionsschutz gemäss Art. 6 Abs. 4 BauR bezieht sich nur auf die Zone mit WG2; entlang der Arbeitszone Bahnhof besteht keine Wohnnutzung.	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Im Erläuterungsbericht ist der Perimeter der 2018 erlassenen Planungszone dargestellt. Mit der Umzonung in die Arbeitszone Bahnhof und die WG2 wird diese Planungszone aufgelöst.</p> <p>Die geschlossene Bauweise für die Arbeitszone Bahnhof erscheint wirklich nicht nötig, da in diesem Bereich keine angrenzenden Bauten bestehen.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Art. 6 Abs. 4 wird gestrichen.</p>
2, 20	Die neuen Vorschriften in Abs. 2 zu Warenlager und Parkplätzen entsprechen einer materiellen Enteignung.	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Vorschriften in der Arbeitszone Bahnhof wurden am 9.12.2019 mit den direkt betroffenen Grundeigentümern besprochen. Gestützt auf die Besprechung wird auf die Vorschrift zu Warenlager und Parkplätzen (Art. 6 Abs. 2 BauR) verzichtet.</p>
2	Wohnnutzung für betriebsnotwendiges Personal sollte weiterhin möglich sein.	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Vorschriften in der Arbeitszone Bahnhof wurden am 9.12.2019 mit den direkt betroffenen Grundeigentümern besprochen. Gestützt auf die Besprechung wird die Bestimmung angepasst. Wohnungen für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal sind zulässig. Die Grundeigentümer nehmen zur Kenntnis, dass im Baubewilligungsverfahren hohe Anforderungen an diesen Nachweis gestellt werden müssen.</p>
2	Die Ansiedlung von Detailhandelseinrichtung >1000 m <sup>2</sup> GF wird hinterfragt.	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Vorschriften in der Arbeitszone Bahnhof wurden am 9.12.2019 mit den direkt betroffenen Grundeigentümern besprochen. Im Erläuterungsbericht wird präzisiert, dass natürlich auch Detailhandelseinrichtungen bis 1000m<sup>2</sup> weiterhin zulässig sind, diese werden mit der neuen Bestimmung nicht ausgeschlossen. Die Ergänzung wurde nur Aufgrund von Art. 20 Abs. 3 und 4a BauG aufgenommen, gemäss diesen Artikeln sind</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
		Detailhandelseinrichtungen >1000m <sup>2</sup> ohne eine zusätzliche Überbauungsordnung nur zulässig sind, wenn sie in der Nutzungsplanung vorgesehen werden.
20	<p>Die Flurgenossenschaft als Eigentümerin und Baurechtgeberin verschiedener Parzellen ist statutarisch verpflichtet, keines der in Ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke zu verkaufen. Sie spricht sich gegen eine Umzonung aus. Es wird beantragt, dass das ganze Areal der WG2 resp. der WG3 zugewiesen wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es wird angezweifelt, ob die Landreserve tatsächlich dem einheimischen Gewerbe dienen wird. Es gibt keine entsprechenden Bedürfnisse von lokalem Gewerbe.</li> <li>▪ Es wird hinterfragt, warum im Bantam Areal eine grosse Lagernutzung mit Fahrzeugen zulässig ist und auf der westlich angrenzenden Parzelle der SBB, das Abstellen von Fahrzeugen sogar erwünscht wird.</li> <li>▪ Es wird darauf hingewiesen, dass im Gegensatz zum Erläuterungsbericht die Zusammenarbeit mit der SBB seit Jahren sehr gut ist.</li> </ul>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Zusammenarbeit SBB: Die Aussage bezieht sich auf die gemeinsame Erarbeitung einer Überbauungsordnung innerhalb der heutigen ZPP Bahnareal. Falls die ZPP belassen wird, wäre dies eine Voraussetzung für weitere bauliche Änderungen in diesem Gebiet.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Vorschriften in der Arbeitszone Bahnhof wurden am 9.12.2019 mit den direkt betroffenen Grundeigentümern besprochen. Es konnten für alle Seiten akzeptable Lösungen gefunden werden.</p>
11, 12, 13, 14, 15, 17	<p>Folgende Änderungen des Art. 6 BauR werden von den Mitwirkenden beantragt:</p> <p>Abs. 1: Die Arbeitszone Bahnhof dient Nutzungen für Gewerbe und Dienstleistungen. Wohnungen nur für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal ist möglich.</p> <p>Abs. 2: P&amp;R Plätze sind zugelassen und sollen bei Bedarf ausgebaut werden. Die in Abs. 2 erwähnte Nutzungsbeschränkung ist ersatzlos zu streichen. Die SBB sollte verpflichtet werden, sofern nötig, das P&amp;R-Angebot auszudehnen (Abbruch der bestehenden Verladerampe).</p> <p>Abs. 3: Es handelt sich um ein Geschäftsgebiet. Detailhandelseinrichtungen bis 1000 m<sup>2</sup> GF sind zugelassen.</p> <p>Abs. 4: Die betroffenen Quartiere sollten bezeichnet werden.</p>	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Vorschriften in der Arbeitszone Bahnhof wurden am 9.12.2019 mit den direkt betroffenen Grundeigentümern besprochen. Es konnten für alle Seiten akzeptable Lösungen gefunden werden. Die besonderen Bestimmungen zur Arbeitszone Bahnhof werden weitgehend aufgehoben und es gelten die Bestimmungen der normalen Arbeitszone. Als einzige Ergänzung wird daran festgehalten, dass auch Detailhandelseinrichtungen &gt;1000m<sup>2</sup> zulässig sind.</p>
26	Die Mitwirkenden begrüßen diese Umzonung.	Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.

### 3.5 Weitere Zonenplanänderungen

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
1	<p><b>Korrektur Kiesaufbereitungs- und Kiesablagerungszone und Schutzziel in der UeO Gyssberg</b></p> <p>Gestützt auf die Sprechstunde vom 06.09.2019 und gemäss den verfügbaren Unterlagen der K.+U. Hofstetter AG wird gebeten die Unterlagen zur Ortsplanung im Bereich der Kiesabbauzone anzupassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Perimeter der UeO Gyssberg ist im Zonenplan falsch eingetragen. Zwei Sektoren wurden bereits rekultiviert und liegen in der Landwirtschaftszone.</li> </ul> <p>Am Bericht zum Landschaftsinventar sind auf Seite 3 einige redaktionelle Anpassungen vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kiesabbaugebiet anstelle Kiesausbeutungsgebiet</li> <li>▪ «Verzicht auf Rekultivierung» streichen, da im Konflikt mit gültiger Überbauungsordnung (Rekultivierungspflicht).</li> </ul>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Die Flächen wurden zwar rekultiviert, liegen aber immer noch in der rechts-gültigen Überbauungsordnung von 1991. Der Perimeter der UeO kann nicht einfach im Zonenplan angepasst werden, es wäre eine Anpassung der UeO notwendig. Aktuell wird der Handlungsbedarf dafür nicht als gross eingeschätzt, die Flächen können auch in der UeO verbleiben. Falls die UeO in nächster Zeit aus anderen Gründen überarbeitet werden müsste, könnten diese Bereiche aus der UeO entlassen werden.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Der Zonenplan wird nicht angepasst. Die Anpassungen am Bericht zum Landschaftsinventar werden gemäss Antrag umgesetzt.</p>
3, 9	<p><b>Arbeitszone Kies- und Betonwerk:</b> Die Mitwirkenden beantragen das Beziehen der heutigen Arbeitszone Kies- und Betonwerk in die Ortsplanung. Die Aussiedlung des Kies- und Betonwerks K. + U. Hofstetter AG soll angestrebt werden, da es ein reiner Verarbeitungsbetrieb mitten im Dorf ist. Dies führt zu einer Schwerverkehrsbelastung im Dorf. Es wird empfohlen ein Zusammenführen mit dem Betrieb in Mattstetten anzustreben.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Die Problematik des Kies- und Betonwerks im Dorf wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision diskutiert. Es ist aber im Interesse der Gemeinde, dass die Auslagerung betriebsverträglich erfolgt. Zum heutigen Zeitpunkt sind das Vorgehen für die Verlagerung, der Zeitplan sowie der mögliche Standort noch zu wenig konkret, um eine Auslagerung verbindlich zu prüfen. Der Betrieb hat zudem an seinem heutigen Standort eine Besitzstandsgarantie.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Es werden keine Änderungen vorgenommen. Das Anliegen wird durch den Gemeinderat parallel zur laufenden Ortsplanungsrevision weiterverfolgt.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
2	<b>Bedingte Einzonung:</b> Die Einzonung bereits überbauter Gebiete, welche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, wird begrüsst. Ebenso wird begrüsst, dass die noch nicht überbauten Grundstücke in diesen Flächen entschädigungslos wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, falls sie innerhalb von 15 Jahren nicht überbaut werden.	Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.
2, 26	<b>Umzonung Bärmatte:</b> Die Umzonung der Bärmatte von der W1 in die W2 wird begrüsst.	Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.
2	<b>Umzonung Grünzone Parzelle Nr. 1065:</b> Die Parzelle Nr. 1064 kann überbaut werden ohne Kulturland und Fruchtfolgeflächen zu beanspruchen. Es wird beantragt, diese Einzonung aus der Ortsplanungsrevision zu streichen.	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Parallel zur Parzelle Nr. 1064 wird die Erschliessung des ganzen Bereichs im Zusammenhang mit einer neuen Produktionshalle auf Parzelle Nr. 94 neu geregelt.</p> <p>Gemäss dem Inventar des Kantons Bern handelt es sich nicht um Fruchtfolgeflächen sondern «nur» um Kulturland.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Mit der Einzonung wird auf dem ganzen Areal inkl. Parzelle Nr. 94 eine bessere Nutzung ermöglicht. Unter dieser Voraussetzung ist der Gemeinderat auf den Umzonungsantrag eingetreten. Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>
4	Der Mitwirkende stellt die Frage, weshalb die Einzonung seines Grundstücks als weitgehend überbautes Gebiet nicht weiterverfolgt wurde.	<p><b>Entscheid:</b> Das Restaurant Krone wird im Hinblick auf die Vorprüfung in die Zone WG 2 aufgenommen. Die kantonalen Fachstellen werden die Genehmigungsfähigkeit beurteilen.</p> <p>Die Einzonung untersteht wie die übrigen Einzonungen von weitgehend überbautem Gebiet der Mehrwertabgabe gemäss dem Mehrwertabgabereglement der Gemeinde Hindelbank.</p>
10	<b>Einzonung Parzelle Nr. 257:</b> Die Grundeigentümer beantragen, das ganze Grundstück Nr. 257 und die Liegenschaft in der Bauernhofzone zu belassen.	<b>Erläuterung:</b> Es handelt sich um eine Baulücke im Siedlungsgebiet, mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ist die Berechtigung für die Bauernhofzone weggefallen. Eine Einzonung von solchen vollständig

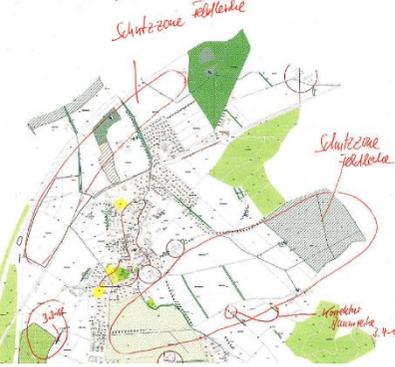
Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
		<p>umschlossenen Baulücken im Siedlungsgebiet ist gemäss den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes zwingend.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>
30	<p><b>Kernzone:</b> Es wird hinterfragt, warum die Parzellen Nrn. 939 und 938 nicht als Kernzone mit erweiterten Planungsaufgaben ZPP 2 definiert werden.</p> 	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>In einer Zone mit Planungspflicht gibt es keine Grundnutzung, die massgebenden Bestimmungen müssen in der ZPP und der Überbauungsordnung definiert werden. Der Strassenraum im entsprechenden Abschnitt ist aber bisher der WG2 zugewiesen.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Der Strassenraum in der Umgebung der ZPP 2 wird wie der gesamte Dorfbereich der Dorfzone zugewiesen.</p>
26	<p><b>Umzonung Sagi:</b> Die Klärung der planrechtlichen Situation wird begrüsst.</p>	<p>Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.</p>

### 3.6 Zonenplan Landschaft und Landschaftsinventar

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
13, 15	<p><b>Landschaftsinventar Kapitel 3.1, 3.2 und 3.3:</b> Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass das Pflanzen und Fällen von solchen Objekten mit Verstand in der Eigenverantwortung liegen sollte. Wenn das Inventar dermassen aufgestockt ist, müssten auch Unterhalt und Pflege definiert werden. Viele der Pflegemassnahmen werden gratis und freiwillig ausgeführt – es droht die Gefahr, dass Objekte vor Inkrafttreten der Ortsplanung abgeholzt werden, um dem Schutz zu entgehen.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Das Inventar umfasst alle vorhandenen Objekte, es wurde in diesem Sinne nicht aufgestockt, sondern aktualisiert. Die durch die Gemeinde geschützten Objekte, welche im Zonenplan Landschaft aufgeführt sind, wurden teilweise auch reduziert. (z.B. Beschränkung des Schutzes auf Einzelbäume und Alleen).</p> <p>Bei Hecken, Feld- und Ufergehölzen obliegt es nicht dem Gemeinderat, welche er unter Schutz stellt. Das eidgenössische Natur- und</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
	Die Schutzbestimmungen sollten nur für den öffentlichen Raum gelten und nicht für Objekte, die der Direktzahlungsverordnung unterstehen oder auf privatem Grund liegen.	Heimatschutzgesetz und das kantonale Naturschutzgesetz regeln deren Schutz grundsätzlich.  <b>Entscheid:</b>  Es werden keine Änderungen vorgenommen.
13, 15,	<b>Objekt Nr. 3.3–11:</b> Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass diese Hecke auf einer zukünftigen Bauparzelle liegt und nicht der Direktzahlungsverordnung untersteht. Die Hecke ist privat erstellt und gehört nicht ins Inventar.	<b>Erläuterung:</b>  Bei Hecken, Feld- und Ufergehölzen obliegt es nicht dem Gemeinderat, welche er unter Schutz stellt. Das eidgenössische Natur- und Heimatschutzgesetz und das kantonale Naturschutzgesetz regeln deren Schutz grundsätzlich. Hecken wurden fast in jedem Fall privat erstellt, trotzdem unterstehen sie dem Schutz des NHG. Eingriffe in solche Objekte sind aber mit entsprechenden Ersatzmassnahmen explizit zulässig.  <b>Entscheid:</b>  Es werden keine Änderungen vorgenommen.
13, 15	<b>Objekte Nr. 3.5–7 und 3.6–6:</b> Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass hier ein Ausbaggern der Sohle und der Birne von Zeit zu Zeit nötig ist, damit das angrenzende Kulturland nicht vernässt und es nicht zu einer Verlandung kommt. Die Bäume müssen von Zeit zu Zeit gefällt werden, da sie zu gross werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich nur um Inventarobjekte und nicht um Schutzobjekte.
13, 15	<b>Objekt Nr. 3.6–4:</b> Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass die Tümpel beim Schützenhaus künstlich angelegt wurden. Wenn sie nicht mehr unterhalten werden, ist ein Rückbau zwingend vorzusehen.	<b>Erläuterung:</b>  Es handelt sich nicht um ein Schutzobjekt, sondern nur um einen Inhalt des Inventarplans.  <b>Entscheid:</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird keine Änderung vorgenommen.

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
19	<p><b>Objekte Nr. 3.4–13 und 3.3–13:</b> Die Mitwirkenden merken an, dass die Baumreihe Nr. 3.4–13 falsch eingezeichnet ist. Diese liegt am Haselbergweg auf Parzelle Nr. 521 und nicht auf Parzelle 326.</p> <p>Die Hecke Nr. 3.3–13 wurde zudem zu kurz eingezeichnet, diese reicht bis zum Wald.</p>	Die Anpassungen werden vorgenommen.
19	<p><b>Entschädigung für Pflegekosten und Ersatzpflanzungen:</b></p> <p>Der Vorstand der UGH beantragt, dass betroffene Eigentümer für Pflegekosten und Kosten für Ersatzpflanzung ein Gesuch für eine Kostenbeteiligung der Gemeinde einreichen können.</p> <p>Zudem wird beantragt, dass die Gemeinde die geschützten Bäume in regelmässigen Abständen durch einen Baumspezialisten auf nötige Pflegemassnahmen kontrollieren lässt. Die Mitwirkenden erwähnen verschiedene Objekte, an denen Pflegemassnahmen dringend notwendig seien.</p>	<p><b>Entscheid:</b> Solche Festlegungen zu Entschädigungen sind nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision. Der Antrag wird durch die Gemeinde aber aufgenommen und losgelöst von der Ortsplanung im zuständigen Gremium (Baukommission) diskutiert.</p>
19	<p><b>Hecken, Feld- und Ufergehölze:</b> Die Mitwirkende beantragen, dass die im Inventar aufgeführten Hecken im Siedlungsraum, namentlich Obj. Nrn. 3.3–4, 3.3–6, 3.3–7 und 3.3–8 unter Schutz gestellt werden mit festgelegtem Schutzziel und Schutzmassnahmen. Begründung: Wildhecken mit einheimischen Wildsträuchern sind im Siedlungsgebiet wichtige Lebensräume. Einige dieser Hecken wurden durch die UGH finanziert und gepflanzt.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Wenn es sich um Wildhecken handelt, unterstehen sie auch dem Schutz des eidgenössischen Natur- und Heimatschutzgesetzes und des kantonalen Naturschutzgesetzes. Dieses unterscheidet nicht zwischen Hecken innerhalb oder ausserhalb der Bauzone. Art. 28 KNSG definiert, was eine Hecke ist und was nicht.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>
19	<p><b>Weiher und Tümpel:</b> Es wird darauf hingewiesen, dass die Texte zu den Inventar Nr. 3.6–1 bis 3.6–7 nicht korrekt sind. Die UGH ist bereit die Texte für die erwähnten Tümpel und Weiher zu erarbeiten.</p>	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Sobald diese eingereicht werden, werden die Hinweise zu den Weihern und Tümpeln im Bericht zum Landschaftsinventar gemäss den Vorschlägen der UGH ergänzt.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
19	<p><b>Objektliste:</b> Auf der Objektliste ist nicht erkennbar, welche Objekte nun unter Schutz gestellt sind. Die Mitwirkenden beantragen deswegen, dass die Objekte, die den Schutzbestimmungen gemäss BauR unterstellt sind, auch in der Objektliste entsprechend gekennzeichnet werden.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Unter kommunalen Schutz gestellt werden nur die Objekte gemäss Kapitel 3.2 und 3.4.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>In der Objektliste wird dieser Hinweis ergänzt.</p>
19	<p><b>Schutzzonen mit Flugverbot für Drohnen und Modellflieger</b></p> <p>Es wird beantragt, dass für den Schutz für Feldlerchen und andere Bodenbrüter zwei Schutzzonen gemäss Planausschnitt festgelegt werden. In diesen Schutzzonen soll ein Verbot für den Einsatz von Modellflugzeugen und Drohnen gelten. Das Verbot soll saisonal ab 1. März bis 31. August gelten.</p>  <p>Die Bemühungen, welche durch die Bewirtschafter zum Schutz der Bodenbrüter mit Ackerrandstreifen und sog. Lerchenfenstern getroffen werden und durch die Direktzahlungsverordnung entschädigt werden, werden durch die Belastung der Modell- und Drohnenfliegerei wieder zunichte gemacht.</p>	<p><b>Entscheid:</b> Entsprechende Massnahmen könnten bei einem akuten Handlungsbedarf aus Sicht des Gemeinderats auch losgelöst von der Ortsplanung geprüft werden. Aus Sicht der Gemeinde besteht aber heute kein akuter Handlungsbedarf. Da Drohnen auch für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder zum Schutz der Tierwelt eingesetzt werden, erscheint ein generelles Verbot als unzweckmässig.</p> <p>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
19	<p><b>Umzonung ZPP Sagi in Arbeitszone:</b> Die Mitwirkenden beantragen, dass die bestehenden Hochstamm bäume inventarisiert werden und im Inventar der Natur- und Landschaftsobjekte als Baumbestand Sagi aufgenommen werden. Dieser Baumbestand soll auch dem Schutz gemäss Art. 40 BauR unterstellt werden. Die Mitwirkenden haben 15 Bäume/Baumgruppen zusätzlich kartiert, davon liegen 6 im Gewässerraum.</p> <p>Begründung: Mit der Aufhebung der UeO Sagi werden auch die Vorschriften zur Bepflanzung innerhalb des Areals aufgehoben und die bestehenden Hochstamm bäume können ersatzlos gefällt werden.</p>	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Den Argumenten der Mitwirkenden kann Folge geleistet werden. Die gemäss den UeO Vorschriften gepflanzten Bäume werden im Inventarplan und im Zonenplan Landschaft aufgenommen.</p>
21	<p><b>Zonenplan Landschaft:</b> Der Mitwirkende beantragt, dass im Erläuterungsbericht Kapitel 5.1 die Parzellen Nrn. 1000 und 1070 zu erwähnen sind, welche ebenfalls vom Landschaftsschutzgebiet ausgenommen werden sollen.</p>	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Der Erläuterungsbericht wird diesbezüglich ergänzt.</p>
22	<p><b>Inventarplan Landschaft:</b> Der Mitwirkende weist darauf hin, dass auf den Parzellen Nr. 446 und dem Baurecht Nr. 933 je zwei Baumreihen eingezeichnet sind (entlang der Viehscheune und auf Anhöhe), die dem IST-Zustand nicht entsprechen und angepasst werden müssen.</p>	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Darstellung im Inventarplan und im Zonenplan Landschaft wird an die tatsächlichen Verhältnisse (je 1 Baumreihe) angepasst.</p>

### 3.7 Baureglement

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
13, 15	<p><b>Art. 39 BauR:</b> «Ausgenommen sind Be- und Entwässerungsanlagen (Unterhalt und Ergänzungen)» soll im Abs. 2 aufgenommen werden.</p>	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Ergänzung wird aufgenommen gemäss dem Antrag.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
13, 15	<p><b>Art. 40 BauR:</b> Das Inventar ist auf den öffentlichen Grund zu beschränken. Alleien und Hecken sind privatrechtlich geregelt. Die Schutzbestimmungen zum Landschaftsinventar sollten angepasst werden.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Geschützt werden im Artikel 40 <u>nur</u> die Objekte im Zonenplan Landschaft und <u>nicht</u> alle Inventarobjekte. Der Artikel betrifft also nur die Einzelbäume, Baumgruppen und Alleien. Das Inventar muss gemäss Art. 10d BauG zwingend erstellt werden und unterscheidet nicht zwischen öffentlichem und privatem Grund.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Es werden keine Anpassungen vorgenommen.</p>
19	<p><b>Energievorschriften:</b> Die Mitwirkenden beantragen, dass im BauR eine Beschränkung des Anteils «nicht-erneuerbarer Energie» bei Neubauten und Erweiterungen von Gebäuden auf höchstens 50 % festgelegt wird.</p> <p>Damit kann die Gemeinde auf den Klimawandel reagieren, die Holznachfrage fördern und regionale Stromlieferanten unterstützen. Die Massnahme begünstigt Schnitzel- oder Pellet-Heizungen sowie Solar- und Photovoltaik-Anlagen.</p>	<p><b>Entscheid:</b> Die kantonale Energiegesetzgebung (KEng und KEnV) macht bereits sehr strenge Vorgaben zum zulässigen gewichteten Energiebedarf. Eine zusätzliche Verschärfung dieser Vorgaben auf Gemeindeebene erfolgt nicht.</p>
19	<p><b>Grünflächenziffer:</b> Es wird beantragt, dass auch Schotterflächen nicht als Grünflächen angerechnet werden dürfen. Begründung:</p> <p>In ihrer Sterilität bieten sie kaum Lebensraum für Pflanzen und Kleintiere und verleiten zum Einsatz von Pestiziden (bei Unkraut).</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Die BMBV definiert die an die Grünflächenziffer anrechenbaren Flächen abschliessend. Dazu gehören Flächen mit natürlichem Bodenaufbau. Zitat BSIG Nr. 7/721.3/1.1: «Begrünte und/oder bepflanzte Bodenflächen sind Flächen mit einem natürlichen Bodenaufbau sowie Flächen auf Unterniveaubauten, die mit Humus überdeckt und bepflanzt sind.»</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Die Gemeinde hat keine Regelungskompetenz, dem Anliegen der Mitwirkenden ist mit der BMBV aber bereits genüge getan. Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
23	<p><b>GFZo Parzelle Nr. 802:</b> Der Mitwirkende beantragt die Auflage der minimalen Nutzungsdichte GFZo 0.5 zu entfernen. Es wird bestritten, dass es sich bei der Fläche um Kulturland im Sinne des Baugesetzes handelt. Zudem beschränken sich die Artikel 11a – 11c BauV auf Einzonungen.</p> <p>Der Mitwirkende ist nicht sicher, dass mit der Vorgabe in Zukunft noch ein eingeschossiger Gewerbebau erstellt werden könnte, welcher z.B. 50% der Parzellenfläche bedeckt.</p> <p>Der Mitwirkende behält es sich vor, rechtliche Schritte gegen die Festlegung einzuleiten und einen möglichen Wertverlust geltend zu machen.</p>	<p><b>Erläuterung:</b> Die Argumente des Mitwirkenden sind nachvollziehbar. Im Kanton Bern hat sich allerdings die Praxis entwickelt, dass zur Sicherstellung der Vorgabe von Art. 11c Abs. 6 BauV («Beanspruchung von Kulturland für andere bodenverändernde Nutzung») solche Mindestdichten auch auf Kulturlandflächen in bestehenden Bauzonen verlangt werden und vom Kanton mit Genehmigungsvorbehalt durchgesetzt werden.</p> <p>Ob es sich bei einer Fläche um Kulturland handelt oder nicht, zeigt die «Hinweiskarte Kulturland» des Kantons. Neben der Parzelle des Mitwirkenden gilt diese Vorgabe auch noch auf den Parzellen 608, 726 und 533. Die aktuelle Bewirtschaftung ist diesbezüglich nicht massgebend und auch für die Gemeinde ist es nicht abschliessend nachvollziehbar, weshalb einzelne Parzellen als Kulturland ausgewiesen werden und andere nicht.</p> <p><b>Entscheid:</b> Die Mindestdichte wird für diese Parzelle im Hinblick auf die Vorprüfung aus dem Zonenplan gestrichen. Die Gemeinde ist jedoch nicht bereit, aufgrund dieser aus Sicht der Gemeinde nicht massiv einschränkenden Vorgabe, die Genehmigungsfähigkeit der Ortsplanung zu gefährden. Die Gemeinde wird von sich aus keine rechtliche Überprüfung der Vorgabe anstreben.</p>

### 3.8 Weitere Inhalte der Ortsplanungsrevision

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
24	<p><b>Bauinventar und Kulturgüter:</b> Der Mitwirkende beantragt, dass der Artikel zum Bauinventar im neuen Baureglement ersatzlos gestrichen wird. Begründung: Eine kantonale Institution, die sich willkürlich ausbreitet (wie in der OPR 2005), entspricht nicht einer direkten Demokratie.</p>	<p><b>Erläuterung:</b></p> <p>Art. 10d Abs. 1 BauG und Art. 10a/b BauG bilden die rechtliche Grundlage für das Bauinventar des Kantons Bern. Diese Situation kann durch die Gemeinde Hindelbank nicht einfach ignoriert werden. Im Baubewilligungsverfahren ist es für die Bauherrschaften wichtig zu wissen, welche Vorgaben zu solchen Objekten gelten. Der Artikel im Baureglement verweist einzig auf diese übergeordnete Gesetzesgrundlage. Die Gemeinde Hindelbank geht</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
		<p>bei der Regelung der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler nicht über die minimalen kantonalen Vorgaben hinaus.</p> <p><b>Entscheid:</b></p> <p>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>
3, 9, 25	<p><b>Rechtsbelehrung:</b> Die Mitwirkenden bitten um eine Rechtsbelehrung ihrer rechtlichen Möglichkeiten im Rahmen der Ortsplanungsrevision.</p>	<p><b>Erläuterung:</b> Die Unterlagen werden gemäss den Entscheiden des Gemeinderats überarbeitet und zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Nach der Vorprüfung werden die Genehmigungsvorbehalte bereinigt und es folgt die öffentliche Auflage.</p> <p>Einsprachen gegen Inhalte der Ortsplanungsrevision müssen im Rahmen der öffentlichen Auflage geltend gemacht werden. Zu allen Einsprachen finden Einspracheverhandlungen statt. Der Gemeinderat beschliesst anschliessend, ob er auf einzelne Einsprachen eintritt und Änderungen an der Planung vornimmt. Er beantragt beim kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) den Umgang mit den offenen Einsprachen.</p> <p>Nach dem Beschluss der Ortsplanung durch die Gemeindeversammlung wird diese ans AGR zur Genehmigung eingereicht. Das AGR entscheidet dabei als erste Instanz über die offenen Einsprachen. Das Ergebnis wird den Einsprechenden mit dem Genehmigungsbeschluss inkl. Rechtsbelehrung mitgeteilt. Gegen diesen Genehmigungsbeschluss kann bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK) Beschwerde geführt werden. Der Entscheid der JGK kann an das kantonale Verwaltungsgericht weitergezogen werden. Dessen Entscheide können an das Bundesgericht weitergezogen werden.</p>
26	<p><b>Mehrwertabschöpfung:</b> Die festgelegten Abgabesätze werden als Minimum beurteilt. Aus Sicht der Mitwirkenden sollten die Ansätze höher sein, damit die Gemeinde die für die Infrastruktur notwendigen Gelder erhält und der Planungsmehrwert richtig verteilt wird.</p>	<p><b>Entscheid:</b></p> <p>Das Reglement wurde durch den Gemeinderat erst dieses Jahr in Kraft gesetzt. Das Referendum wurde nicht ergriffen. Eine Änderung kommt zum heutigen Zeitpunkt nicht in Frage.</p>

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Entscheid GR
29	Der Mitwirkende hebt die grossen Standortvorteile von Hindelbank hervor. Darunter insbesondere den Umgang mit der Umwelt, das Netz an Flurwegen, das Schul- und Freizeitangebot und die gute Erreichbarkeit.	<b>Erläuterung:</b> Die Standortvorteile der Gemeinde bilden die Grundlage zur Ortsplanungsrevision und sollen damit, soweit dies mit planungsrechtlichen Instrumenten möglich ist, auch gefördert werden. <b>Entscheid:</b> Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.
30	Dorfbach: Es wird die Frage gestellt, weshalb der Dorfbach auf Parzelle 1036 vergittert wurde.	<b>Erläuterung:</b> Die Vergitterung wurde aus Sicherheitsgründen angebracht.

## **4 Weiteres Vorgehen**

Das Interesse an der Ortsplanungsrevision zeigte sich sowohl an dem gut besuchten Informationsanlass als auch an den zahlreichen Eingaben der Mitwirkung.

Die Eingaben wurden durch den Ortsplaner ausgewertet und in diesem Bericht zusammengefasst. Die revidierte Ortsplanung mit den Änderungen aus der Mitwirkung wurden durch den Gemeinderat am 16.12.2019 für die kantonale Vorprüfung freigegeben.

Der Gemeinderat dankt der Bevölkerung für die wertvollen Eingaben und das Engagement im Zusammenhang mit der Revision.