

Gemeinde Gerlafingen: Gesamtrevision der Ortsplanung

Mitwirkungsbericht

Stand Freigabe Gemeinderat zH 2. Vorprüfung
12. August 2020

Mitwirkungsfrist: 19. Dezember 2019 bis 1. März 2020

Folgende Personen und Unternehmen haben eine Eingabe gemacht:

- 1) Gabriele und Bruno Beyeler, Kriegstettenstrasse 55, 4563 Gerlafingen
- 2) Rosmarie und Rolf Bircher, Friedmattstrasse 2, 4563 Gerlafingen
- 3) BLS Netz AG, Bucherstrasse 1, Postfach 1465, 3401 Burgdorf
Vertreten durch Peter Kruch, Leiter Immobilienrechte und Stefan Geiger, Landerwerber
- 4) Urs und Susanne Brechbühler, Eichstrasse 25, 4563 Gerlafingen
- 5) Vera Fischer Aeberhard, Längmattstrasse 14, 4563 Gerlafingen
- 6) Kelmend Ibraimi
- 7) Peter Jordi, Sägefildstrasse 9, 4563 Gerlafingen
- 8) Genossenschaft Migros Aare, Bau & Immobilien, Industriestrasse 10, 3321 Schönbühl
Vertreten durch Isabelle Menétrey
- 9) Stahl Gerlafingen AG, Postfach, 4563 Gerlafingen
- 10) Berty Kölliker-Germann, Grosfeldstrasse 1, 4563 Gerlafingen (Eingang: 14. Januar 2020)
- 11) Franz Ochsenbein, Amselweg 5, 4552 Derendingen (Eingang: 19. Dezember 2019)

Bauzonen- und Gesamtplan

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Erwägungen Planteam / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
1.	Fam. Beyeler (1)	Gebäudehöhen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Verkehrsmenge Hauptstrasse ist zu hoch. ▪ Einteilung der Wohnzonen mit der Höhe der jeweiligen Häuser: Bereits heute haben sie aufgrund der hohen Bäume vom Desperado häufig wenig Sonne. Es besteht die Angst, dass mit einem Block mit 4 Etagen und einer grösseren Fläche dies sich noch verschlimmern und dadurch die Lebensqualität eingeschränkt wird. Es kann nicht sein, dass man aus lauter Profitgier einfach das ganze Strassenbild verschandelt. Bis jetzt war es immer ein schöner Anblick nach Gerlafingen reinzufahren, aber wenn man dann plötzlich neben Einfamilienhäusern und schönen Mehrfamilienhäusern dann einfach einen Klotz hat, macht das keinen tollen Eindruck eines schönen Ortsbildes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Lage des betroffenen Grundstücks ist tatsächlich von der Strasse belastet. Dies insbesondere, weil die Strasse im Süden der Parzelle liegt, also dort wo die Ausrichtung der Wohnungen hinzielt. Die Verkehrsmenge liegt allerdings nicht im Einflussbereich der Gemeinde, es handelt sich um eine Kantonsstrasse. Die Gemeinde setzt sich indes für eine verträgliche Verkehrsmenge beim Kanton ein. ▪ Das betroffene Grundstück liegt im rechtskräftigen Zonenplan bereits heute in der W4. Die Bauten dieses Quartieres verfügen folglich noch über einiges an Ausbaupotenzial, das alle Nachbarn nach freiem Gutdünken realisieren können. Die neue W4 lässt keinen wesentlichen Dachausbau über die 4 Geschosse hinaus zu; eine Verschlechterung ist also nicht auszumachen. 	Keine Änderung
2.	BLS Netz AG (3)	Zoneneinteilung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufstufung der GB-Nrn. 2974, 2783, 594 sowie 643 in eine K3 bzw. K4 in eine ES III. ▪ Die Fläche (ganzes Areal südlich der Bahnhofstrasse ab neuer Perron-Hinterkante) soll einer ordentlichen Bauzone zugewiesen werden. Wir schlagen die Bauzone K4 (Kernzone bis 4 Geschosse) vor mit einer Aufstufung der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II auf ES III. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Zoneneinteilung ist so im Plan dargestellt. ▪ Die Zuweisung zu einer Bauzone ist eine Einzonung; diese wird gestützt auf die Ergebnisse des Qualitätsverfahrens vorgenommen, zu welchem eine erste Sitzung der Grundeigentümer stattgefunden hat (Joel Buntschu war dabei). Eine Aufstufung in die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III ist nicht notwendig, da mit der K3 und K4 generell die ES III gilt. 	Keine Änderung

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Erwägungen Planteam / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Fläche 2.02 auf der Betriebs-/Gleisanlage der BLS ist zu streichen. ▪ Der Vorschlag zur Sicherstellung einer attraktiven Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr stellt eine übergeordnete Aufgabe dar und betrifft nicht nur das Geviert Bahnhof. Daher ist dieser Punkt zu streichen oder andernorts festzuhalten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Fläche 2.02 ist Inhalt des Naturinventars, das keine Rechtswirkung hat. Sie soll deshalb belassen werden. ▪ Das ist ein wichtiges Ziel für diesen Ort. 	
3.	Urs & Susanne Brechbühler (4)	Gestaltungsplanpflicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestützt auf die Publikation und die Orientierungsversammlung, beabsichtigt die Gemeinde über die Parzellen GB Nr. 81, 128 und 129 einen Gestaltungsplan zu erstellen. Auf meiner Parzelle GB Nr. 129 soll alles «beim Alten» belassen werden. Aus diesem Grunde wird Einsprache gegen den Gestaltungsplan erhoben. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ GB Nr. 81, 98 und 128 sind aktuell nicht bebaut, 129 bebaut. Sollen nur die noch nicht bebauten Parzellen überbaut werden, so verbleibt ein ungenutzter Rest von GB Nr. 98. Eine zweckmässige Bebauung – ohne Verluste – ist bei der gegebenen Parzellenstruktur nicht möglich. Eine Parzellenübergreifende Planung ist deshalb notwendig. 	Keine Änderung
4.	Vera Fischer Aeberhard (5)	Verdichtetes Bauen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verdichtetes Bauen in Randgebieten priorisieren. ▪ Grünflächen in der Kernzone sind beizubehalten und nicht prioritär zu überbauen. ▪ Aktive Grünflächengestaltung mit einheimischen Pflanzen, um Diversität von Flora und Fauna zu fördern (nicht nur bei den Wasserläufen). ▪ Es wäre hilfreich, wenn bei kommenden Plänen Fussgänger- und Grünzonen vor allem entlang der Hauptverkehrsachsen ausgewiesen werden. ▪ Strassenschluchten vermeiden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Leitbild strebt wie auch das Raumplanungsgesetz ein Verdichtetes Bauen in gut erschlossenen Zentrumslagen an. Verdichtung in Randgebieten ist folglich nicht prioritär. ▪ Die aktive Grünflächengestaltung wird für die nachfolgenden Planungen als Thema aufgenommen. 	Keine Änderung

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Erwägungen Planteam / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
5.	Stahl Gerlafingen AG (9)	Ortsbildschutzzone A «Stahl Gerlafingen»	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäude 306 (Parzelle GB Nr. 2197) sowie Gebäude 308 (Parzelle GB Nr. 2157) sollen nicht in die Ortsbildschutzzone aufgenommen werden. <p>Begründung: Aufgrund der erheblichen Belastung (Asbest, PCB, PAK) wäre eine Sanierung und eine weitere Nutzung sehr aufwändig.</p> <p>Weitere: Um den LKW-Verkehr zu optimieren sollen die Waagen auf dem Werkgelände ergänzt werden. Simit können alle Tonnagen optimal erfasst und der Verkehrsfluss optimiert werden. Dazu ist vor den Gebäuden 306 und 308 eine LKW-Waage geplant.</p> <p>Um den Rückstau in der Bahnhofstrasse vor und nach dem Bahnübergang zu verringern, ist in Zukunft eine Freifläche als Parkplatz für LKW geplant. Als optimale Fläche ist dies auf den Parzellen GB Nrn. 2157 und 1999 vorgesehen. Dies bedeutet einen Rückbau der Gebäude 306 und 308 in naher Zukunft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Sinn der Erwägungen zur Ortsbildzone A gehören die Gebäude 306 und 308 nicht zum Kernbestand der bedeutenden Bauten. 	Die Ortsbildschutzzone wird verkleinert.
6.	Stahl Gerlafingen AG (9)	Ortsbildschutzgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäude 120 (Parzelle GB Nr. 533) wird nicht in das Ortsbildschutzgebiet aufgenommen. <p>Begründung: Da der Sanierungsbedarf des Gebäudes hoch ist (v.a. Fassade, Lüftung und Stockwerke 3+4), ist derzeit keine Sanierung und weitergehende Nutzung geplant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Gebäude 120 auf der Parzelle GB Nr. 533 ist gem. aktuellem Zonenplanentwurf nicht Bestandteil einer Ortsbildschutzzone. Der südliche Teil des Gebäudes 120 ist der Schutzkategorie «Schützenswerte Bauten» zugewiesen. Es handelt sich um ein Objekt, das im Inventar "Neues Bauen Solothurn 1920-1940" erfasst ist. Es ist ein Zeitzeuge der Ära von Roll, Fabrikationshalle von 1932 (Architekt H. Kruck. / Bauingenieur R. Maillart). "Konsequent funktionalistisch gebaut. Durch unvoreilhaften Umbau ist die Qualität 	Aufgrund seiner Bedeutung wird der Status belassen als schützenswert belassen.

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Erwägungen Planteam / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
				geschmälert; Rückführung in ursprünglichen Zustand anstreben.	
7.	Stahl Gerlafingen AG (9)	Abstufung Schutz- kategorie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäude 230 (Parzelle GB Nr. 533) wird auf nicht schützenswert eingestuft und der Park wird nicht unter Schutz gestellt. Begründung: Aufgrund der erheblichen Belastung (PCB, PAK) wäre eine Sanierung sehr kostspielig. Eine weitere Nutzung ist nicht geplant und ein Rückbau wäre erwünscht. Der Park wird von Stahl Gerlafingen AG unterhalten. Er wird nicht zur Erholung genutzt und ist nicht der Öffentlichkeit zugänglich. Weitere: Das Grundstück von Gebäude 230 und dem Park erlauben eine direkte Zufahrt zum Hauptareal. Es ist vorstellbar, dass die Zufahrt künftig über dieses Areal erfolgt. Derzeit nicht im Fokus. Stahl Gerlafingen AG sucht für die Fa. Framec eine Ersatzlösung. Eine Variante ist das Gebäude 230 oder zumindest der Park davon für Framec zu nutzen. Dies ist begründet durch die nahe Lage mit möglichst wenig Transporten über öffentliche Strassen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sowohl das Gebäude als auch der Park sind für die Lokalgeschichte von Gerlafingen von grösster Bedeutung. In der Folge wurden beide schon im Zonenplan, welcher vom Regierungsrat am 4. Oktober 2005 genehmigt worden war, als schützenswert festgelegt: Die Baute als schützenswertes Kulturobjekt, der Park als schützenswerte Gartenanlage und die Bäume als schützenswerte Naturobjekte. Eine solch intensive Bezeichnung eines Areals ist zumindest für Gerlafingen beispiellos und dokumentiert den Wert von Gebäude und Park. Ausserdem ist das Gebäude Teil des Rückgrates der Gemeinde Gerlafingen. 	Die bisherige Behandlung im Zonenplan wird aufrecht erhalten: Das öffentliche Interesse überwiegt in diesem Fall deutlich.
8.	Stahl Gerlafingen AG (9)	Ausscheidung Schutzobjekte in Industriezone	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsätzlich sollten in einer Industriezone keine Schutzobjekte ausgeschieden werden. Begründung: Viele Verbesserungsprojekte würden durch die angedachten Schutzmassnahmen stark eingeschränkt oder verhindert. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Siehe oben. 	Siehe oben

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Erwägungen Planteam / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
9.	Stahl Gerlafingen AG (9)	Einschätzung öffentlichen Interessen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stahl Gerlafingen AG erachtet im Zusammenhang mit den vorgeschlagenen Schutzobjekten folgende öffentlichen Interessen als relevant. <ul style="list-style-type: none"> ○ attraktiven Bahnhof mit Busanschluss ○ attraktiven und sicheren Zugang zum Naherholungsgebiet Änteliweiher und Emme <p>Die vorgeschlagenen Schutzmassnahmen verbessern keines dieser relevanten öffentlichen Interessen. Stahl Gerlafingen ist bestrebt das Ortsbild positiv zu prägen und ungenutzte Flächen naturnah zu belassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die von Roll war für Gerlafingen einer der wesentlichen Entwicklungstreiber und über lange Jahre der Arbeitgeber schlechthin. Sie war also für das Dorfleben von absolut prägender Bedeutung: Für das Arbeiten, für das Wohnen (Fabrikantenvillen, Häuser für höhere Angestellte, Arbeiterhäuser), für die Freizeit und auch strukturell: das Rückgrat der Hauptachse beginnt am Eingang der Stahl Gerlafingen. Diese Überlegungen zeigen die ausserordentlich grosse Bedeutung der Stahl Gerlafingen für das Dorf und für die Öffentlichkeit – kurz: für das öffentliche Interesse! 	Keine.
10.	Franz Ochsenbein (11)	Umzonungsantrag Gewerbestrasse 13, Parzelle GB Nr. 671	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umzonung / Umnutzung in eine reine Wohnliegenschaft. Begründung: Die Einschränkung der Gemeinde, das Erdgeschoss nicht als Wohnraum genutzt werden kann, verunmöglichen mir als Eigentümer den Verkauf der Liegenschaft od. eine ertragsbringende Auslastung. Anforderungen für erfolgreiche Geschäftstätigkeit an dieser Stelle sind nicht mehr gegeben (keine Laufkundschaft, Konkurrenz durch Geschäfte an verkehrstechnisch günstigen Lagen, anhaltender Trend zum Onlinehandel, Insellage in einem verkehrsberuhigten Wohnquartier mit keinen Langzeitparkmöglichkeiten, Vielzahl leerstehender Ladenlokale in direkter Nähe und der Region). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit den neuen Zonenvorschriften (Synopse ZR «Neuer Vorschlag») wird die Bestimmung, dass in den Erdgeschossen vorwiegend Geschäftsräume zu erstellen sind, aufgehoben. ▪ Zugelassen sind öffentliche Bauten, sowie Geschäfts- und Wohnbauten, sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Geschäftsräume im Erdgeschoss sind nur noch in den im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten Arealen zu erstellen. Die Gewerbestrasse 13 (Parzelle GB Nr. 671) ist davon nicht betroffen. 	Keine Änderung notwendig.

Erschliessungs- und Baulinienplan

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
11.	Genossenschaft Migros Aare (8)	Gewässerbaulinie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Was sind die Konsequenzen der Gewässerbaulinie und wie sieht es mit der Besitzstandsgarantie aus? (Parzelle GB Nr. 421, Friedhofstrasse 1) 	<p><u>Konsequenzen der Gewässerbaulinie</u></p> <p>Innerhalb der gewässerbaulinien gelten die Nutzungseinschränkungen gemäss Gewässerschutzverordnung GSchV Art. 41c.</p> <p><u>Besitzstandsgarantie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rechtmässig <u>erstellte</u> und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen¹ sind gemäss Art. 41c GSchV in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. ▪ Die Bestandesgarantie, welche einen Teilgehalt der verfassungsrechtlichen Eigentumsgarantie (Bundesverfassung BV Art. 26) darstellt, schützt bestehende Bauten und Anlagen in ihrem Bestand. Das bedeutet, dass sie nicht entfernt werden müssen und der notwendige Unterhalt sowie untergeordnete Renovationen zulässig sind. ▪ Bekräftigt wird dies mit der der ausgeschiedenen Vorbaulinie (gemäss Planungs- und Baugesetz PBG § 40 Abs. 2) innerhalb des Gewässerraums. (§ 40 Abs. 2 lautet: "Neben den Baulinien kann der Erschliessungsplan Vorbaulinien enthalten. Bauten, welche vor der Baulinie, aber hinter der Vorbaulinie liegen, können ohne Mehrwertsverzicht um- und ausgebaut werden.") 	Keine Änderung notwendig.

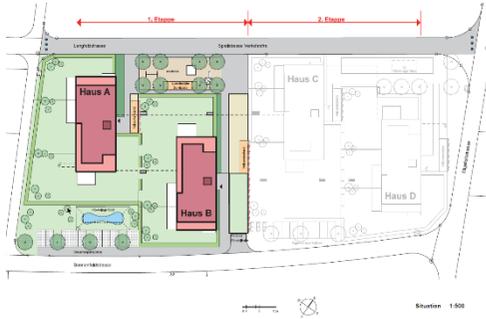
Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
				<p>¹ Der Begriff «Anlage» lehnt sich an die Definition im Umweltschutzgesetz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) an. Darunter sind Bauten, Verkehrswege und andere ortsfeste Einrichtungen sowie Terrainveränderungen zu verstehen (Art. 7 Abs. 7 USG).</p> <p>²https://so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-afu/pdf/was-ser/315_ah_03_gewaesserraum.pdf</p> <p>https://www.bpuk.ch/de/bpuk/dokumentation/merkblaeter/arbeitshilfe-gewaesserraum/</p>	

Lärm

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
12.	BLS Netz AG (3)	Aufstufung Lärmempfindlichkeitsstufe	<ul style="list-style-type: none"> Die Grundstücke mit GB-Nrn. 2974, 2783, 594 und 643 sind neu der Bauzone K3 bzw. K4 zugeteilt. Da an den Gleisen eine Lärmvorbelastung vorliegt, beantragen wir eine Aufstufung der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II auf ES III. 	<ul style="list-style-type: none"> Eine Aufstufung in die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III ist nicht notwendig, da in der K3 sowie in der K4 generell die ES III gilt. 	Keine Änderung notwendig.

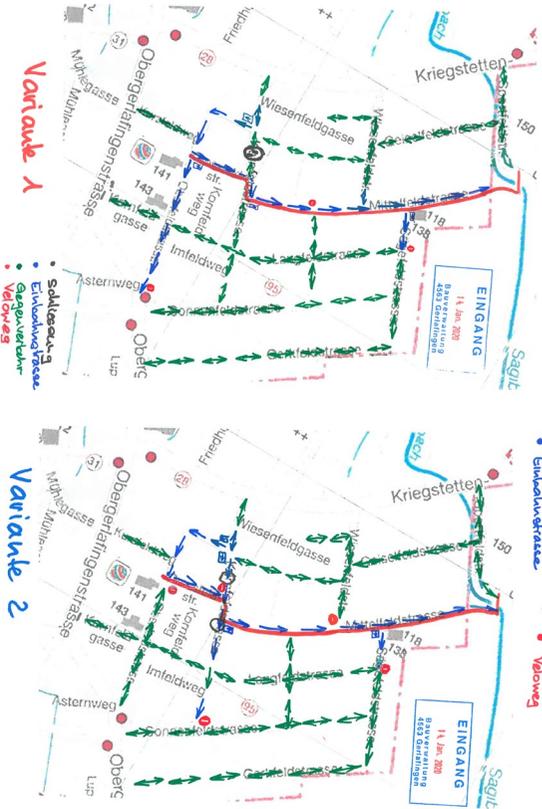
Netzplan mit Strassenkategorien

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
13.	Rosmarie & Rolf Bircher (2)	Nordringstrasse	<ul style="list-style-type: none"> Mit dieser Variante "Nordringstrasse" könnten ich mich einverstanden erklären. 		Kenntnis- nahme
14.	Rosmarie & Rolf Bircher (02)	Netzplan Strassen- kategorien	<ul style="list-style-type: none"> Warum zieht man die Quartierstrasse (grün) nicht durchgehend bis zur Kreuzung Längmattstrasse?  <ul style="list-style-type: none"> Schreiben vom 20. Mai 2004 wird erwähnt. Keine weiteren Informationen dazu! Schreiben vom 3. Januar 2016 von Familie Heri wird erwähnt, jedoch keine weiteren Informationen dazu! 	<ul style="list-style-type: none"> Die Funktion ist die einer Sammelstrasse (grün dargestellt). Die Sammelstrassen werden jeweils von Erschliessungsstrassen-Abschnitten (gelb dargestellt) unterbrochen. Dass die Sammelstrassen nicht durchgehend dargestellt sind, bedeutet, dass diese Abschnitte nicht für den Durchgangsverkehr vorgesehen sind. Konkrete Massnahmen sind nicht Teil der Nutzungsplanung, sondern von nachfolgenden Planungen. 	Keine Änderung notwendig.
15.	Kelmend Ibraimi (6)	Langfeldstrasse	<ul style="list-style-type: none"> Nach Auffassung wird die in der untenstehenden Abbildung gelb markierte Langfeldstrasse eine reine Fus-/Velostrasse sobald die Überbauung abgeschlossen ist. Mit Pollern o.ä. sollte der Zugang zusätzlich abgesichert werden und kann bei Bedarf trotzdem befahren werden. Ein Spielplatz ist ebenfalls an dieser Strasse. Der Spielplatz grenzt unmittelbar an die Langfeldstrasse. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Langfeldstrasse ist im "Netzplan mit Strassenkategorien" als "Fusswege oder Fuss- und Radwege" festgelegt. Siehe nachfolgendes Bild: 	Keine Änderung notwendig.

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäss Generalunternehmer / Architekten wurde den Eigentümern dies so versprochen und war Bestandteil vom Gestaltungsplan Sackzelgli. ▪ Antrag: Können Sie bestätigen, dass die Langfeldstrasse autofrei wird? 	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poller sind vorgesehen. 	

Verkehr allgemein

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
16.	Fam. Beyeler (1)	Verkehr auf der Hauptstrasse	<ul style="list-style-type: none"> Der Verkehr auf der Hauptstrasse ist kaum zu ertragen. Mit dem entstehenden Verteilzentrum in Utzenstorf werden noch mehr Lastwagen durchs Dorf fahren. Zusätzlich werden alle Quartierstrassen beruhigt (mehr Wohnqualität im Quartier) und auf die Hauptroute umgeleitet. Dies generiert noch mehr Verkehr auf der Hauptroute. Auch die Anliegen der Bewohner an der Hauptachse sollten beachtet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Konzentration des Verkehrs auf Hauptstrassen ist ein anerkanntes Konzept, das die Verkehrsbelastung auf wenige Achsen konzentriert, wo der Mehrverkehr kaum wahrnehmbar ist, womit aber die Quartierstrassen deutlich wahrnehmbar weniger belastet werden (Gefährdung, Lärm). 	Keine Änderung notwendig.
17.	Vera Fischer Aeberhard (5)	Fussgänger- und Grünzonen	<ul style="list-style-type: none"> Es wäre hilfreich, wenn bei kommenden Plänen Fussgänger- und Grünzonen vor allem entlang der Hauptverkehrsachsen ausgewiesen werden. Strassenschluchten vermeiden. 	<ul style="list-style-type: none"> Es stehen zwei Konzepte in Konkurrenz: Einerseits <ol style="list-style-type: none"> 1) die Grünflächen dort zu verbessern wo sie schon sind, nämlich bei den querenden Bächen, und im wahrnehmbaren Kontrast dazu entlang der Hauptachse eher wenig Grün. 2) Entlang der Hauptachsen Alleeen oder Baumgruppen. Der Grundsatz, mehr Grün in den Strassenraum aufzunehmen, wird aufgenommen. 	Ergänzung im Netzplan
18.	Berty Kölliker-Germann (10)	Verkehrssituation Kornfeldstrasse / Grossfeldstrasse	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrssituation an der Kornfeldstrasse und im Quartier ist ein Dauerbrenner. Die Anbringung der Parkfelder und der Rechtsvortritt und Tempo 30 haben eine Beruhigung gebracht. Die Situation bei den Geschäften Spar und Denner Satellit (Parkieren, dazu sehr viel Durchgangsverkehr) ist jedoch noch nicht gelöst. 		

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es bestehen 4 zentrale Probleme: <ul style="list-style-type: none"> ○ Spar und Denner: Parkproblem ○ möglichst sicherer Veloweg ○ Entschärfen der Elterntaxis beim Schulhaus Oberfeld ○ Fluchtverkehr durch Quartier. ▪ Mögliche Varianten zur Problemlösung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Kornfeldstrasse war in der rechtskräftigen Planung als Sammelstrasse bezeichnet (grün dargestellt). Sie wird im neuen Entwurf von einem Erschliessungsstrassen-Abschnitt (gelb dargestellt) unterbrochen. Dass die Sammelstrassen nicht durchgehend dargestellt sind, bedeutet, dass diese Abschnitte nicht für den Durchgangsverkehr vorgesehen sind. ▪ Konkrete Massnahmen – zum Beispiel Kissens – sind nicht Teil der Nutzungsplanung, sondern von nachfolgenden Planungen. ▪ Einbahnstrassen sind nur in Ausnahmesituationen anzustreben. Beispielsweise wenn die Breite der Strasse für das Kreuzen nicht genügt. 	<p>Keine Änderung notwendig.</p>

Zonenreglement

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
19.	BLS Netz AG (3)	§ 17 «Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht – Geviert Bahnhof»	<ul style="list-style-type: none"> Die Sicherstellung einer attraktiven Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr stellt eine übergeordnete Aufgabe dar und betrifft nicht nur das Geviert Bahnhof. Daher beantragen wir, diesen Punkt zu streichen oder andernorts festzuhalten. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Aussage ist richtig. Dennoch ist sie gerade für dieses Areal von besonderer Bedeutung. 	Keine Änderung notwendig.
20.	Peter Jordi (7)	§ 29 «Nutzungen durch Kontaktbars und ähnliches»	<ul style="list-style-type: none"> Erachtet es als zielführender, deutlicher und lesefreundlicher, wenn sexgewerbliche Nutzungen explizit in der Wohn- und Kernzone verboten werden. Es scheint klarer in den Nutzungsvorschriften explizite Verbote zu formulieren. Nutzungsmöglichkeiten/-beschränkungen werden eher in den jeweiligen Zonenbestimmungen gesucht. Die auch in Gerlafingen feststellbare Tendenz zum Bau von kleineren Wohnungen birgt das Risiko in sich, dass diese kleineren Einheiten als Studios für die in Wohnquartieren unerwünschten Sex-Nutzungen dienen könnten. 	<ul style="list-style-type: none"> Aktuell steht in § 29, dass diese Nutzungen nur in den Zonen G1 und I zulässig sind. Der Satz müsste folglich in folgenden Zonen ergänzt werden: W3, W3E, W4, K3, K4, G2, M. Das ist für das Thema etwas übermässig. Die Nutzungsänderung ist bewilligungspflichtig. Es ist für die Baubehörde handhabbar, aus nur einem zusammenfassenden § auf die entsprechenden Zonen zu schliessen. 	Keine Änderung notwendig.
21.	Peter Jordi (7)	§ 7 «Kernzone» Geschäftsräume im EG strassenseitig	<ul style="list-style-type: none"> Da der Begriff «Geschäftsräume» weitgefasst ist, sollte dieser im Zonenreglement in geeigneter Art verdeutlicht werden. Der Begriff Geschäftsräume sollte geöffnet werden, so dass neben klassischen Ladenlokalitäten auch weitere gewerbliche Nutzungen wie Büros, Ateliers, Showrooms usw. angezogen werden. Das könnte die Chance vergrössern, eine Mieterschaft für ein Kernzonen-Erdgeschoss zu finden. Was als Geschäftsraum gilt, sollte nicht nur vom 	<ul style="list-style-type: none"> Der Begriff soll tatsächlich weit gefasst werden. Formulierungsvorschlag: "In den Bereichen gemäss Zonenplan "Erdgeschoss strassenseitig mit Geschäftsräumen" sind in den strassenseitigen Teilen der Erdgeschoss Geschäftsräume wie <i>Ladenlokalitäten, Büros, Ateliers, Showrooms usw.</i> zu erstellen. 	Änderung.

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
			<p>Baubehörden-Goodwill abhängig sein. Die Öffnung des Begriffs könnte die Liegenschaften marktgängig machen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist zu prüfen, ob das Erfordernis von Geschäftsräumlichkeiten auf die «Hauptschlagader» der Dorfdurchfahrt beschränkt werden kann. <p>Es stellt sich die Frage, ob es in Zeiten des «Lädelisterbens» noch sinnvoll ist an solchen Forderungen festzuhalten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäss Zonenplan ist diese Erfordernis nur entlang der Hauptschlagader vorgesehen (weisse Schraffur). 	

Baureglement

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
22.	Genossenschaft Migros Aare (8)	Bankett / Vorzonen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ § 12 Bankett beschreibt, dass Längs Gemeindestrassen oder Trottoirs Bankette von min. 0.5 m vorzusehen sind. In § 21 Abs.1 wird festgehalten, dass der Bereich zwischen Gebäude und Strasse oder Trottoir als Vorgarten oder Vorzone zu gestalten und abzugrenzen ist. Diese beiden Artikel sind unseres Erachtens nicht klar definiert und sollten präzisiert werden. ▪ Müssen Bankette bei allen Gemeindestrassen und allen Trottoirs erstellt werden? ▪ Was genau ist ein Bankett? Was ist eine Vorzone? Wie unterscheiden sich Bankett und Vorzone? 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In § 21 Abs. 3 wie auch in § 12 wird folgende Regel angewendet: Bei Strassen ohne Trottoir ist ein Bankett vorzusehen, bei Strassen mit Trottoir nicht. ▪ Ein Bankett ist eine Fläche, welche Raum für die Schneeräumung schafft. ▪ Eine Vorzone ist der zumeist asphaltierte Bereich zwischen der Strasse oder dem Trottoir und dem Haus (dem Schaufenster) in den vorstädtischen Situationen. Dies im Unterschied zu einem Vorgarten. 	Keine Änderung notwendig.

Natur

Nr.	Name (Dokument Nr.)	Thema	Inhalt Mitwirkungseingabe Stellungnahme Vernehmlassung Kanton	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Gemeinde- umsetzung
23.	BLS Netz AG (3)	Naturinventar, Ruderalstandort 2.02	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Eisenbahnwesen unterliegt der bundesrechtlichen Kompetenz. Trotzdem sind kantonalrechtliche ortsplanerische Schutzmassnahmen (u.a. Naturschutz) nicht ausgeschlossen. Vorgängig ist jedoch eine qualifizierte Interessenabwägung nötig. Im Entscheid BLS gegen die Einwohnergemeinde Oberwil i.S. und das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kanton Bern festgehalten, dass die Ausscheidung von Trockenstandorten etc. auf Bahngelände die Bahn unverhältnismässig einschränkt. Der Ruderalstandort, Fläche 2.02 auf der Betriebs- / Gleisanlage der BLS als würde das Bahngelände unverhältnismässig einschränken und ist deshalb zu streichen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Ruderalstandort, Fläche 2.02 auf der Betriebs- / Gleisanlage der BLS, ist Teil des Naturinventars. ▪ In der Tabelle zum Naturinventar werden einerseits Pflegehinweise gegeben: Invasive Neophyten nicht aufkommen lassen. Schmetterlingsflügel im Zaum halten. All-fällige Vorkommen von Japanischem Knöterich / Ambrosia sofort bekämpfen. ▪ Andererseits wurde kein Schutzstatus empfohlen. ▪ Dementsprechend wurde auch keine Vorschrift im Zonenplan oder im Zonenreglement umgesetzt. 	Keine Änderung notwendig.
24.	Vera Fischer Aeberhard (5)	Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünflächen in der Kernzone sind beizubehalten und nicht prioritär zu überbauen. ▪ Aktive Grünflächengestaltung mit einheimischen Pflanzen, um Diversität von Flora und Fauna zu fördern (nicht nur bei den Wasserläufen). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestützt auf das Raumplanungsgesetz sind freie Flächen in Kernzonen zu überbauen. ▪ Siehe auch Antwort zu Nr. 17. 	Keine Änderung notwendig.