

Gemeinde Mühlethurnen

Kanton Bern

ORTSPLANUNGSREVISION MITWIRKUNGSBERICHT

Mitwirkung vom 6. Februar 2014 bis 10. März 2014

Datum 06. Mai 2014

Panorama
AG für Raumplanung Architektur Landschaft
Münzrain 10, 3005 Bern

1. Rahmenbedingungen / Stellenwert der Mitwirkung

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

2. Auftrag der Mitwirkung

Nach Art. 58 Abs. 3 BauG ist über die Mitwirkung Rechenschaft abzulegen. Dieser Forderung wird mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht entsprochen. Er enthält alle bis zum 10. März 2014 eingetroffenen Eingaben, fasst diese in ihren wesentlichen Punkten zusammen und enthält die Antworten der Planungsbehörde.

3. Ablauf der Mitwirkung

Die Mitwirkung dauerte vom 6. Februar 2014 bis 10. März 2014 statt. Während der Mitwirkungsfrist fand in Mühlethurnen am 20. Februar 2014 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Sämtliche Mitwirkungsunterlagen (Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft, Baureglement sowie der Erläuterungsbericht) waren auf der Gemeinde-Homepage abrufbar, lagen im Gemeindehaus auf und konnten eingesehen werden.

4. Auflistung der Eingaben

Die nach Verfasser und Mitwirkungsgegenstand sortierten Eingaben werden einzeln beantwortet. Daher können Antworten zu thematisch verwandten Mitwirkungseingaben sich wiederholen.

Eingegangene Stellungnahmen:

1	Julian Bieri, Bahnhofstrasse 6, 3127 Mühlethurnen
2	Ruth und Daniel Guillebeau Bieri, Bahnhofstrasse 6, 3127 Mühlethurnen
3	Wohnbaugenossenschaft Regenbogen, vertreten durch Barbara Mathys, Thurnenweg 13, 3127 Mühlethurnen
4	Heinrich Zimmermann, Bühlstrasse 7, 3127 Mühlethurnen
5	Ernst Wenger, Dorfstrasse 18, 3127 Mühlethurnen
6	Claudia Thoma, Neumattstrasse 26, 3127 Mühlethurnen
7	Beat und Therese Kohler-Jost, Gassmattweg 7, 3127 Mühlethurnen
8	Regina Hebeisen, Bernstrasse 9, 3128 Kirchenthurnen und Erbengemeinschaft Otto Zimmermann, vertreten durch Ulrich Zimmermann, Rossweidstrasse 7, 3638 Blumenstein
9	BLS Netz AG, Immobilien, Bucherstrasse 3, 3401 Burgdorf
10	Raffaella und David Gerber, Flöschägerten 6, 3127 Mühlethurnen Marion und Rolf Burger Balmer, Flöschägerten 13, 3127 Mühlethurnen Ursula und Marcel Wyler, Flöschägerten 8, 3127 Mühlethurnen Martha Balsiger, Unteres Zihl 8, 3127 Mühlethurnen
11	Daniel Landis, Neumatt 26, 3127 Mühlethurnen
12	Sauerkrautfabrik Thurnen, Genossenschaft, Moosstrasse 3, Postfach, 3127 Mühlethurnen
13	GRÜNE Mühlethurnen, Allmendstrasse 10, 3127 Mühlethurnen
14	Martin Stettler, Stockhornweg 8, 3127 Mühlethurnen
15	Tanja und Felix Rothenbühler, Allmendstrasse 12, 3127 Mühlethurnen
16	Hans Balsiger, Lyssachstrasse 9, 3400 Burgdorf Fred Balsiger, Zubacker 6, 3127 Mühlethurnen
17	Max Walser, Weinbergstrasse 31, 8802 Kilchberg
18	Christoph Gsell, Hof 12, 3127 Mühlethurnen Kurt Kistler, Adlermatte 24, 3127 Mühlethurnen
19	Frage aus der Mitwirkungsveranstaltung

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
1.	Ortsplanung allgemein	x				Einzonungen von weiterem Bauland, noch bevor alle Reserven gebraucht sind, erscheint verfehlt. Statt Wachstum braucht es intelligente Lösungen (Wachstum nur in der Nähe von Arbeitsplätzen, Kleinwohnungen).	Wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat hält an der vorgeschlagenen Strategie 2025 und damit einer gezielten Entwicklung von Mühlethurnen fest.
2.	Ortsplanung Allgemein	x				Es wird sehr bedauert das Fruchtfolgefläche von hoher Qualität als Bauland eingezont wird. Warum muss Mühlethurnen wachsen? Es wird gewünscht, dass so wenig Land wie möglich eingezont wird, vor allem nicht landwirtschaftlich wertvolle Flächen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Mass des Wachstums ist einerseits ein politischer Entscheid. Andererseits kann so den Auswirkungen der demographischen Veränderungen entgegengewirkt (Halten der Schülerzahlen) und die bestehende Infrastruktur besser ausgenutzt werden. Grosse Teile des Landwirtschaftslandes rund um Mühlethurnen sind als Fruchtfolgefläche bezeichnet. Einzonungen müssen deshalb einer vertieften Interessensabwägung unterzogen werden, um den kantonalen Kriterien standzuhalten.
3.	Parzelle 628 („Allmid“)		x			Es wird verstanden, dass dem lokalen Gewerbe Raum geschaffen wird. Nicht verständlich ist dass das Grundstück 628 nicht für eine Wohn- und Arbeitszone genutzt werden kann.	Hinsichtlich der Nähe zur Bahnlinie sowie der Feststellung, dass in Mühlethurnen kein Bauland für Arbeiten mehr vorhanden ist, hat sich die OPK einstimmig dazu entschieden die Parzelle 628 als Arbeitszone vorzusehen und damit die Lücke an der Allmendstrasse zu schliessen. Hinsichtlich Lärm und Exposition gegenüber nicht ionisierender Strahlung (NIS) ist eine Arbeitsnutzung weniger empfindlich als eine Wohnnutzung.
4	Teilparzelle 208 („Bühl“)		x			Diese Fläche wird als Weide gebraucht. Ein Landwirtschaftlicher Betrieb befindet sich näher als 100m zu den neuen Gebäuden. Damit verbunden sind diverse Geruchs- und Lärmimmissionen.	Die Situation wird verbessert, indem die Einzonung neu in Ost-West-Richtung vorgenommen und damit näher an die Siedlung heran geführt wird. Die Fläche der Neueinzonung wird dadurch um 50% reduziert. Die Erschliessung erfolgt neu am südlichen Parzellenrand via Dorfstrasse. Die Abstände von Wohnbauten zu landwirtschaftlichen Gebäuden werden gemäss einschlägigen Bestimmungen der eidg. Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik (FAT) ermittelt und überprüft.

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
			x			Es ist schade, diesen qualitativ guten Boden zu überbauen. Es stehen dort geschützte Hochstammbäume.	Grosse Teile des Landwirtschaftslandes rund um Mühlethurnen sind als Fruchtfolgefläche bezeichnet. Von den existierenden Alternativen wurde Gebrauch gemacht. Die Hochstammbäume sind im als Hochstammbaumgarten in der ökologischen Vernetzungsplanung angemeldet und beitragsberechtigt, aber nicht geschützt.
			x			Es ist schade fürs Ortsbild.	Wird zur Kenntnis genommen. Diese Einschätzung wird nicht geteilt, insbesondere da die Einzonung neu in Ost-West-Richtung vorgenommen wird und näher an die Siedlung rückt.
			x			Der ÖV-Anschluss sowie die Erschliessung ist nicht optimal.	Regional gesehen ist die ÖV-Güte gut bis durchschnittlich. Die ÖV Güteklassen im ganzen Siedlungsgebiet entsprechen den kantonalen Vorgaben für Neueinzonungen.
			x			Unterhalb der Post wäre eine Einzonung besser.	Diese Einschätzung wird geteilt. Die Fläche „Däppenmatt“ wird als Einzonung in Betracht gezogen.
5.	Teilparzelle 208 („Bühl“)		x			Eine Bebauung beeinträchtigt die Aussicht	Diese Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.
						Es würde eine erhebliche Leistungseinbusse der 2013 auf dem Schopf montierten Solarzellen geben.	Aufgrund der zulässigen Gebäudehöhen und Grenzabstände in der Zone WA2 sowie der Exposition sind keine Schattenwürfe zu erwarten, welche die Solaranlage beeinträchtigen würden.
						Bestehende Liegenschaften würden an Wert verlieren.	Durch die Einzonung verursachte materielle Entwertung der Liegenschaft müsste dargelegt werden. Diese Einschätzung wird nicht geteilt.
						Es ist schade für das Ortsbild.	Wird zur Kenntnis genommen. Diese Einschätzung wird nicht geteilt, insbesondere da die Einzonung neu in Ost-West-Richtung vorgenommen wird und näher an die Siedlung rückt.

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
6.	Landschaft, Parzelle 34, Einzonungen allgemein (Allmendstrasse)	x	x	x	x	Es wird für die gute Information der Bevölkerung zum aktuellen Stand gedankt. Der Informations- und Mitwirkungsabend bot Gelegenheit sich ausführlich und kompetent über die geplante Revision ins Bild zu setzen. Erfreulich ist, dass der Gemeinderat eine längerfristige, übergeordnete Strategievorgabe gemacht hat, die die Ortsplanungskommission in der Folge versuchte umzusetzen, was sicher nicht einfach war. Allen Beteiligten sei für die bisherige Arbeit bestens gedankt.	Wird dankend zur Kenntnis genommen.
		x				Es wird gefordert die geplante Revision nochmals eingehend unter dem Aspekt der Auswirkung auf Ökologie, Natur und Lebensraum zu überprüfen.	Nach Ansicht der Planungsbehörden sind die Auswirkungen mit den vorliegenden Materialien beurteilbar und diese Abwägungen bei allen Massnahmen vollzogen worden. Die geforderte Prüfung wird überdies vom Kanton im Rahmen der weiteren Planung vollzogen.
			x			Die vorderste Parzelle der Allmendstrasse ist nicht in die Arbeitszone aufzunehmen wegen des Ortsbildes und der Zersiedelung. Besser: Im hinteren Bereich der Landi. Einzonungen für Gewerbe grundsätzlich nur wenn zwingende Bedürfnisse aus Mühlethurnen vorliegen und ansonsten an regionalen Schwerpunkten für Arbeitszonen.	Wird umgesetzt. Aufgrund der nicht zugesicherten Verfügbarkeit der Parzelle und der starken Exposition im Orts- und Landschaftsbild wird von einer Einzonung abgesehen.
				x		Keine Umwandlung der Landschaftsschutzzone Mülibach in ein Landschaftsschongebiet. Es wäre besser für landschaftliche Betriebe bei Bedarf nur gut begründete parzellengenaue Auszonungen zu schaffen, mit Auflagen zu ökologischem Ausgleich.	Das Instrument des Landschaftsschongebiets wird dem Ziel der Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern, gerecht. Ausnahmen sind für die Landwirtschaft und nur mit gestalterischer Sorgfalt möglich. Entwicklungsspielraum für die Landwirtschaft soll geschaffen werden. „Ausparungen“ in der Landschaftsschutzzone führten zu einem Flickenteppich.
				x		Es ist eine neue Landschaftszone Moos zu schaffen.	Das Instrument des Landschaftsschongebiets wird dem Ziel der Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern, gerecht. Ausnahmen sind für die Landwirtschaft und nur mit gestalterischer Sorgfalt möglich.

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
				x		Für beide Landschaftsschutzgebiete ist auf das Freisetzungsverbot und auf Beseitigung von invasiven Problempflanzen hinzuweisen.	Der Hinweis auf übergeordnete Rechtsgrundlagen wird im Baureglement in der Kommentarspalte übernommen (Art. 12 & 22).
					x	Zum Schutz, Ausgleich von Verlusten und zur Förderung von Hochstammgärten, Einzelbäumen und Hecken sind im Baureglement konkrete und verbindliche Artikel aufzunehmen.	Hecken sind übergeordnet geschützt. An der vorgeschlagenen Lösung, welche auf die Eigenverantwortung der Grundeigentümer abzielt, wird festgehalten.
					x	Für die Einzonung der grösseren Parzellen in Wohnzonen sind Planungsauflagen bezüglich haushälterische Nutzung des Bodens zu erstellen	Die Ortsplanungskommission und der Gemeinderat setzen aufgrund der Erfahrungen auf die private Initiative. Die Vergangenheit zeigte, dass die wirtschaftlichen Anreize zur optimalen Ausnutzung der Parzellen führten.
					x	Keine weiteren EFH Quartiere sondern Auflagen für verdichtetes Bauen.	Die Ortsplanungskommission und der Gemeinderat setzen aufgrund der Erfahrungen auf die private Initiative. Die Vergangenheit zeigte, dass die wirtschaftlichen Anreize zur optimalen Ausnutzung der Parzellen und zu verdichtetem Bauen führten.
					x	Es sind Auflagen oder Anreize zu schaffen, die vorhandenen rechtskräftigen Baulandreserven als naturnahe ökologische Flächen zu bewirtschaften, solange sie unbebaut sind.	Dies Anliegen werden geprüft, können jedoch nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision umgesetzt werden.
7.	Einzonungen allgemein, Baureglement		x		x	Für die Möglichkeit der Mitwirkung, die bisherigen Arbeiten, die Informationsveranstaltung und die zusätzlichen Auskünfte des Gemeindeschreibers wird gedankt. Grundsätzlich wird die Ortsplanung und die Weiterentwicklung unterstützt.	Wird zur Kenntnis genommen und verdankt.
	Parzellen 73, 123, 546, 547 (Eichmatt)					Einzonung Parzellen 73, 123, 546, 547 Verzicht auf die Einzonung dieser Parzellen. Sie tragen nicht zur Verdichtung des Ortsbildes bei und werden zudem über einen Privatweg erschlossen.	Die Auswirkung auf das Ortsbild ist klein, da diese Parzellen vom Dorfkern aus nicht einsehbar sind. Aufgrund des Ortsbildes soll die Parz. 123 nur im östlichen Bereich mit einer Bautiefe erschlossen und entwickelt werden. Die Erschliessung über den Eichmattweg muss im Infrastrukturvertrag geregelt werden und der Weg ist öffentlich zu machen. Für die Erschliessung der Parz. 73 ist eine Landabtretung von Nr. 123 nötig. Es ist uns bewusst, dass diese Parzellen eine

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
							geringe Einwohnerdichte ergeben. Allerdings sind es die vier einzigen Parzellen die nicht in der Fruchtfolgefläche liegen.
			x			Einzonung Teilparzelle 208 Lage erfordert andere Nutzung Die neue Erschliessung ist nicht sinnvoll. Fläche wird als Weideland benötigt. Ein Landwirtschaftlicher Betrieb befindet sich näher als 100m zu den neuen Gebäuden. Damit verbunden sind diverse Geruchs- und Lärmimmissionen.	Die Situation wird verbessert, indem die Einzonung neu in Ost-West-Richtung vorgenommen und damit näher an die Siedlung heran geführt wird. Die Fläche der Neueinzonung wird dadurch um 50% reduziert. Die Erschliessung erfolgt neu am südlichen Parzellenrand via Dorfstrasse. Die Abstände von Wohnbauten zu landwirtschaftlichen Gebäuden werden gemäss einschlägigen Bestimmungen der eidg. Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik (FAT) ermittelt und überprüft.
			x			Einzonung Teilparzelle 166 Diese Einzonung macht nur Sinn wenn die benachbarte ZPP Parzelle (Zihlmatt) überbaut wird	Der räumliche und funktionale Zusammenhang ist der Ortsplanungskommission und dem Gemeinderat nicht klar, zumal unabhängig davon eine räumliche Zäsur/Unterbruch bestehen bleibt.
			x			Umzonung Parzelle 204 Wird sehr begrüsst Mehrwertabschöpfung muss vertraglich geregelt werden. Es wird die Gleichbehandlung im Umgang mit der ZPP Zihlmatt gefordert.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein planerischer Mehrwert entsteht durch die Umzonung keiner. Aufgrund der fortgeschrittenen Planung auf der Zihlmatt (rechtskräftige Überbauungsordnung) wird auf eine Ablösung der ZPP vorderhand verzichtet.
					x	Baureglement Art. 7 (Landwirtschaft) Die Aussage „gute architektonische Gestaltung von Gebäuden und Umgebung“ soll griffiger formuliert oder weglassen werden.	Die Formulierung lautet: „Es ist auf eine sorgfältige Setzung der Baukörper ins Landschaftsbild mit entsprechend guter architektonischer Gestaltung von Gebäude und Umgebung zu achten.“ Sie hat sich in der gängigen Praxis bewährt und ist präzise genug ohne starr in der Anwendung zu sein.
					x	Baureglement Art. 17 (Energie) Auf die Festlegung von prozentualen Anteilen im Absatz 2 ist zu verzichten. Die kantonalen Regelungen sind ausreichend	Das am 1.1.2012 in Kraft getretene kantonale Energiegesetz ermächtigt die Gemeinde, grundeigentümergebundene Anforderungen an die Energienutzung zu stellen. Dabei können die Minimalziele im kant. Gesetz auch übertroffen werden. Davon soll Gebrauch gemacht werden.

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
		x				<p>Die Mehrwertabschöpfung ist progressiv zu gestalten. z.B. 30% im 1. bis 3. Jahr nach Unterzeichnung des Infrastrukturvertrages. 35% im 4. bis 6. Jahr 40% im 7. bis 9. Jahr 45% im 10. bis 12. Jahr 50% im 13. bis 15. Jahr Es ist vertraglich Festzulegen, dass 50% Mehrwertabschöpfung nach 15 Jahren in jedem Fall zu zahlen ist. Eine vorgängige Regelung mittels z.B. einer Bankgarantie ist anzustreben. Die Festlegung der Mehrwertabschöpfung soll durch die Gemeindeversammlung beschlossen werden.</p>	<p>Einer Progression stehen die Planungsbehörden kritisch gegenüber (Anreiz zur gleichzeitigen, schnellen Überbauung). An der ortsüblichen Praxis wird aus Gründen der Rechtsgleichheit festgehalten. Ein Kaufrecht zugunsten der Gemeinde und damit die Bebaubarkeit sollen ggf. vertraglich gesichert werden. Die Mehrwertabgabe soll nach 12 Jahren fällig werden, auch wenn das eingezonte Land noch nicht verkauft oder überbaut ist.</p> <p>Die Festlegung der Höhe der Mehrwertabschöpfung soll wie bis anhin durch den Gemeinderat festgesetzt werden.</p>
8.	Parzelle 96 und Parelle 315 (Bahnhof, östlich „Däppematt“)	x				<p>Es wird ersucht, die Parzellen 96 und 315 in die laufende Ortsplanungsrevision als Bauzone aufzunehmen. Gründe: Beide Parzellen würden sich strategisch sowie raumplanerisch eignen.</p>	<p>Dieses Dreieck widerspricht dem Grundsatz „im Süden wohnen, im Norden arbeiten“ und ist strassenmässig schlecht erschlossen. Beide Parzellen liegen in der Fruchtfolgefläche, EHG Hochstammgärten, im Grundwasserschutzgebiet und in einem Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung. Zudem gelten weitere Auflagen von Seiten des Schutzes vor nicht ionisierender Strahlung NIS aufgrund der Bahnlinie. Die Verträglichkeit mit dem Ortsbild ist bedingt verträglich. Die periphere Lage spricht nicht für eine Neueinzonung zwecks Arbeitsnutzung.</p>
9.	Parzellen 34 und 628 (Allmendstrasse)		x			<p>Als Empfindlichkeitsstufe in Bezug auf den Bahnlärm ist mindestens ES III vorzusehen. Bei Neueinzonungen muss die NISV (Verordnung über den Schutz von nicht ionisierender Strahlung) eingehalten werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung umgesetzt.</p>
10.	Einzonungen Allgemein, Baureglement	x		x		<p>Es wird für die Möglichkeit zur Mitwirkung gedankt. Es wird Festgehalten, dass die Ziele der Ortsplanungsrevision (OPR) sorgfältig und vernünftig definiert wurden. Es wurde gute Arbeit geleistet und sinnvolle Prozesse definiert. Ebenfalls überzeugt grundsätzlich der kriterienbasierte Ansatz, welcher bei der Auswahl der neuen Bauzonen angewendet wurde.</p>	<p>Wird erfreut zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
			x			Es soll nicht höher als zweigeschossig gebaut werden dürfen.	Die Lage und der Kontext im Ort rechtfertigen stellenweise die dreigeschossige Bauweise (bislang nur im Bereich Bahnhof). Für Neueinzonungen wird nur die zweigeschossige Bauweise gewählt.
			x			Es sollten mehr Bauzonen südlich entlang der Bahnhofstrasse in Richtung Bahnhof geschaffen werden.	Diese Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorgeschlagenen Einzonung „Däppenmatt“ wird dieser Haltung in Teilen Rechnung getragen.
			x			Auf die Einzonung der Teilparzelle 166.01 ist zu verzichten. Sie ist unattraktiv, trägt nicht zur Verdichtung bei und ein charakteristischer Landschaftstreifen wird aufgegeben. Zusätzlich ist die Parzelle mit dem öffentlichen Verkehr schlecht erschlossen.	Die ÖV Güteklassen im ganzen Siedlungsgebiet entsprechen den kantonalen Vorgaben an Neueinzonungen. Die räumliche Zäsur/Unterbruch bleibt zudem spürbar. Das Baugebiet wird arrondiert.
		x				Aus wirtschaftlicher Sicht ist es wichtig eine hinreichende hohe Mehrwertabschöpfung (gemäss Art. 142 BauG) sicherzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Arbeitszone Landschaft		x			Eine Verlängerung der Arbeitszone ist zu unterlassen.	Wird umgesetzt. Aufgrund der nicht zugesicherten Verfügbarkeit der Parzelle und der starken Exposition im Orts- und Landschaftsbild wird von einer Einzonung abgesehen.
				x		Landschaftsgebiet Moos sollte eine Landschaftsschutzzone werden.	Das Instrument des Landschaftsschongebiets wird dem Ziel der Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern, gerecht. Ausnahmen sind für die Landwirtschaft und nur mit gestalterischer Sorgfalt möglich.
				x		Die Landschaftsschutzzone Mülibach soll erhalten bleiben	Das Instrument des Landschaftsschongebiets wird dem Ziel der Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern, gerecht. Ausnahmen sind für die Landwirtschaft und nur mit gestalterischer Sorgfalt möglich.

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
					x	Die Bestrebungen der Gemeinde zur Bekämpfung invasiver Pflanzen sollten sich auch in der neuen Ortsplanung wiederfinden, mindestens in den Landschaftsschutzgebieten.	Der Vorschlag wurde geprüft. Landschaftsschutzgebiete werden keine geschaffen. Der Umgang mit invasiven Pflanzen ist auf Bundesebene in der „Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt“ geregelt. Ein Hinweis wird in der Kommentarspalte des Baureglements zu Art. 12 & 22 aufgenommen. Auf eine weitergehende Formulierung im Baureglement soll aus Gründen des Vollzugsaufwandes verzichtet werden. Anstelle dessen soll das private Engagement treten, wie es in Mühlethurnen bereits existiert.
					x	Eine klare Bevorzugung gilt dem verdichteten Bauen. Es sollen Planaufgaben diesbezüglich erstellt werden.	Die Ortsplanungskommission und der Gemeinderat setzen aufgrund der Erfahrungen auf die private Initiative. Die Vergangenheit zeigte, dass die wirtschaftlichen Anreize zur optimalen Ausnutzung der Parzellen führten.
12	Einzonung Parzelle 34 (Allmendstrasse)		x			In der Genossenschaft ist vieles im Umbruch. Verhandlungen, eine Stellungnahme oder gar Beschlussfassung zur vorgesehenen Umzonung sind noch nicht vollzogen worden. Es erfordert noch Abklärungen und rechtsgültige Entscheidungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Von der Einzonung wird abgesehen.
13.	Allgemein	x	x	x	x	Es wird begrüsst, dass die Ortsplanung revidiert wird. Insbesondere das der Planung zu Grunde liegende Leitbild wird unterstützt. Die Möglichkeit, in einer Mitwirkung wird sehr geschätzt. Hingegen wird die zwischen Informationsveranstaltung und Eingabeschluss verbleibende Zeitdauer als äusserst kurz empfunden. Mühlethurnen soll die Möglichkeit zu einem bescheidenen Wachstum behalten. Die Umsetzung dieses Ziels ist weitgehend gelungen. Insbesondere den Ansatz der inneren Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur wird sehr begrüsst.	Wird Kenntnis genommen und verdankt.
		x				Das Kontingent von 1.8 ha ist nicht auszuschöpfen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat hält an der Strategie Mühlethurnen 2025 und am angestrebten Wachstum fest und orientiert.

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/ Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
							tiert sich daran, nicht in erster Linie am Kontingent für Wohnbauland.
		x				Dem kompakten Siedlungsbild ist mehr Gewicht beizumessen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Ortsplanungskommission und der Gemeinderat sind der Ansicht, dass die vorliegende Planung diesem Grundsatz gerecht wird.
			x			Es sind Parzellen zur Einzonung vorzusehen bzw zu vergrössern die höhere ÖV-Güteklassen aufweisen und zentrumsnah liegen.	Die ÖV Güteklassen im ganzen Siedlungsgebiet entsprechen den kantonalen Vorgaben an Neueinzonungen.
		x				Die Gemeinde soll aktiv auf Personen mit Baulandreserven zugehen um eine tatsächliche Überbauung zu erreichen.	Dies ist im Rahmen der bisherigen Planungsarbeiten geschehen.
			x			Neu zu erschliessende Parzellen sollen soweit sinnvoll oder nötig über eigene, dem Langsamverkehr vorbehaltene Wege verfügen welche eine sichere und möglichst kurze Verbindung zur Dorfmitte, Schule und Bahnhof herstellen. Hinsichtlich der momentanen unsicheren Querung sind Parzellen östlich der Kantonsstrasse vorzuziehen.	Kann grösstenteils eingehalten werden. Aufgrund der Grösse des Dorfes und des erwarteten Verkehrsaufkommens ist fraglich, ob eine Trennung der Verkehrsteilnehmer sinnvoll und machbar ist. Das sogenannte Koexistenzprinzip im Verkehr wird präferiert.
					x	Es ist mit der Planungspflicht und Vorgaben zur Wärmedeckung im Baureglement in geeigneter Weise die Versorgung mittels Fernwärme vorzusehen oder direkt zu verlangen.	Die Pflicht zum Anschluss an ein Fernwärmenetz wird aufgrund der fehlenden planerischen Grundlagen (Energierichtplan) nicht eingefordert, ist aber aufgrund privater Initiative möglich.
		x				Die Gemeinde soll zeitgleich mit der Ortsplanung entscheiden ob sie Fernwärme anbietet oder in welcher Art Sie diese fördern und forcieren will.	Wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Diese Massnahme ist nicht Bestandteil der laufenden Ortsplanung.
					x	Die Beschränkung des Artikels 17 Ziffer 3 auf Sonnenenergie ist zu erweitern auf Sonne, Luft, Erdreich und Holz.	Der Artikel 17 Abs. 3 wird geändert.
		x				Generell ist eine Mehrwertabschöpfung von 30% vorzusehen.	Dieser Vorschlag wird im Rahmen der Festlegung der Höhe der Mehrwertabschöpfung durch den Gemeinderat geprüft.
			x			Auf eine Einzonung der Parzelle 34 ist zu verzichten.	Wird umgesetzt. Aufgrund der nicht zugesicherten Verfügbarkeit der Parzelle und der starken Exposition im Orts- und Landschaftsbild wird von einer Einzonung abgesehen.

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/ Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
			x			Die Parzelle 628 ist der Wohnzone WA2 zuzuteilen	Hinsichtlich der Nähe zur Bahnlinie sowie der Feststellung, dass in Mühlethurnen kein Bauland für Arbeiten mehr vorhanden ist, hat sich die OPK dazu entschieden die Parzelle 628 als Arbeitszone vorzusehen und damit die Lücke an der Allmendstrasse zu schliessen. Hinsichtlich Lärm und Exposition gegenüber nicht ionisierender Strahlung (NIS) ist eine Arbeitsnutzung weniger empfindlich als eine Wohnnutzung.
			x			Als potenzielles Entwicklungsgebiet für weitere Gewerbeansiedlungen ist die Parzelle 197 vorzusehen.	Diese Parzelle wurde geprüft. Die strategische und planerische Eignung wird als langfristig gegeben angesehen, die Verfügbarkeit und die Erschliessung sind nicht gegeben.
			x			Auf eine Einzonung der Teilparzelle 187 ist zu verzichten. Statt hier erneut „die Schleusen zu öffnen“ und damit einen Präzedenzfall zu schaffen soll die Gemeinde mit dem Grundeigentümer Verhandlungen über eine mittelfristige Verlegung des Gewerbebetriebes an einen geeigneten Standort aufnehmen.	Aufgrund der „kleinen Einzonung mit grosser Wirkung“ wird an der Massnahme festgehalten und damit zusätzliche Wohnnutzung ermöglicht.
					x	Die Landschaftsschutzzone Mülbach soll bestehen bleiben. Es können höchstens klar begrenzte Zonen um landwirtschaftliche Betriebsgebäude ausgeschieden werden die für eine Betriebsbewirtschaftung notwendig sind. Diese Gesuche können nur bewilligt werden, wenn es sich um eine Aufwertung zu einer nachhaltigen Betriebsführung handelt.	Das Instrument des Landschaftsschongebiets wird dem Ziel der Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern, gerecht. Ausnahmen sind für die Landwirtschaft und nur mit gestalterischer Sorgfalt möglich.
				x		Es soll eine Landschaftsschutzzone Moos errichtet werden.	Das Instrument des Landschaftsschongebiets wird dem Ziel der Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern, gerecht. Ausnahmen sind für die Landwirtschaft und nur mit gestalterischer Sorgfalt möglich.

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
				x	x	<p>Die Umsetzungen der Schutzbestimmungen sollen grundeigentümergebunden sein.</p> <p>Die Beurteilung landwirtschaftlicher Baugesuche im Landschaftsschutzgebiet soll durch externe Fachinstanz nach ökologischen Grundsätzen erfolgen.</p>	<p>An der vorgeschlagenen Lösung, welche auf die Eigenverantwortung der Grundeigentümer abzielt, wird festgehalten.</p> <p>Die Fachberatung kann gem. Art. 17 Baureglement in diesen Gebieten beigezogen werden (Ermessensspielraum Bewilligungsbehörde).</p>
					x	<p>Ergänzungen im Baureglement zu folgenden Themen.</p> <p>5. Pflege der Kulturlandschaft – Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und -reihen, Alleen und Hochstammobstgärten sind aus landschafts-ästhetischen und ökologischen Gründen geschützt. - Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammobstgärten für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen. - Gefällte Hochstammobstgärten oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standort-heimische Arten zu ersetzen. 	<p>An der vorgeschlagenen Lösung, welche auf die Eigenverantwortung der Grundeigentümer abzielt, wird festgehalten. Das Landschaftsinventar von Mühlethurnen wird daher nicht in die Nutzungsplanung überführt.</p>
					x	<p>6. Schutz der naturnahen Landschaft</p> <p><u>Landschaftsschutzgebiete</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälernte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich. - Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen. - Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt. <p><u>Gebietsfremde und schädliche Pflanzen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. 	<p>An der vorgeschlagenen Lösung, welche auf die Eigenverantwortung der Grundeigentümer abzielt, wird festgehalten. Das Landschaftsinventar von Mühlethurnen wird daher nicht in die Nutzungsplanung überführt.</p>

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/ Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
						<p><u>Ersatz- und Förderungsmassnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lässt sich die Beeinträchtigung von Schutzgebieten oder Beseitigung von Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen. - Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet nach Beurteilung durch die externe Fachinstanz die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle. - Die Gemeinde fördert und unterstützt Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten und dergleichen). - Sie speist eine Spezialfinanzierung mit jährlichen Beiträgen. - Der Gemeinderat erstellt ein Reglement und entscheidet auf Antrag über Entnahmen. 	
					x	<p>7. nachhaltiges Bauen und Nutzen</p> <p><u>Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d.h. der Erhaltung resp. Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebietes und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens nicht zur Begehung vorgesehene Flachdächer zu begrünen. - Böschungen ökologisch wirksam zu bepflanzen. - gefälltte oder abgehende Bäume und Hecken zu ersetzen. - Die Baubewilligungsbehörde kann gleichwertigen anderen. ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen. 	Der Vorschlag wurde geprüft. Auf eine weitergehende Formulierung im Baureglement soll aus Gründen des Vollzugsaufwandes verzichtet werden. Anstelle dessen soll das private Engagement treten.
14.	Baureglement Artikel 17 Ziffer 3				x	<p>Im Baureglements Artikel 17 Ziffer 3 wird explizit „Solarenergie“ zur Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser erwähnt. Diese Formulierung ist unnötig einschränkend und sie deckt sich nicht mit den Zielen der Energiestrategie 2050 des Bundes und Kanton. Besser wäre an der Stelle der „Solarenergie“ eine Formulierung: „Umweltenergien (Solar, Luft, Erdreich und Holz)“</p>	Der Artikel 17 Abs. 3 wird geändert.

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
15.	Einzonungen allgemein, Baureglement, Landschaft		x	x	x	Auf eine nördliche Weiterführung der Arbeitszone an der Allmendstrasse soll verzichtet werden. Sie eignet sich aus strategischer und raumplanerischer Sicht nicht. Die Einzonung ist vom Dorf her äusserst exponiert. Weitere Bauten würden das Bild des dörflichen Charakters zerstören.	Wird umgesetzt. Aufgrund der nicht zugesicherten Verfügbarkeit der Parzelle und der starken Exposition im Orts- und Landschaftsbild wird von einer Einzonung abgesehen.
			x			Die Parzelle soll statt in die Arbeitszone in die Zone WA oder WA2 eingeteilt werden. Die Parzelle 628 ist der ÖV-Klasse C zugeordnet und eignet sich daher für Wohnbauten.	Hinsichtlich der Nähe zur Bahnlinie sowie der Feststellung, dass in Mühlethurnen kein Bauland für Arbeiten mehr vorhanden ist, hat sich die OPK einstimmig dazu entschieden die Parzelle 628 als Arbeitszone vorzusehen und damit die Lücke an der Allmendstrasse zu schliessen. Hinsichtlich Lärm und Exposition gegenüber nicht ionisierender Strahlung (NIS) ist eine Arbeitsnutzung weniger empfindlich als eine Wohnnutzung.
			x			Vorläufiger Verzicht auf weitere Einzonungen in die Arbeitszone: Da vom einheimischen Gewerbe kein weiterer Bedarf an Land in der Arbeitszone angemeldet wurde, soll bis auf weiteres auf jegliche Einzonung in die Arbeitszone verzichtet werden. Die Planung von Arbeitszonen soll künftig grundsätzlich regional angegangen werden.	Die Schaffung von Reserven an Gewerbeland für einheimisches Gewerbe wird als wichtig erachtet, Bedürfnisse treten oftmals kurzfristig auf. Jedoch wird die Parzelle 34 (Allmendstrasse) nicht eingezont.
		x				Steuerung durch die Gemeinde Einzonungen in die Arbeitszone sollen nur erfolgen, wenn die Gemeinde das Land erwirbt oder die Zonen mit einer Planungspflicht belegt. Zudem verlangt für Bauten in der Arbeitszone ein Mobilitätskonzept und verhindert damit weiteren Verkehr	Dieser Ansatz wird als interessant und begrüssenswert gewürdigt. Entsprechende strategische Stossrichtungen und die finanziellen und rechtlichen Mittel für eine aktive Bodenpolitik liegen in der Gemeinde Mühlethurnen jedoch nicht vor.
					x	Baureglement: Artikel 13 Abs. 8 Änderung: Hauptbauten weisen einen allseitigen Vorsprung von min. 1.00 m auf.	Der Artikel 13 wird angepasst.

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/ Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
					x	<p>Artikel 13 Abs 9 Änderung: b) Die Lichtmassfläche soll grösser sein dürfen c) Zusatz für die Ablesbarkeit der Dachsparren streichen. d) Grundsätzlich soll Die Dachgestaltung bezüglich Dachflächenfenster nicht durch übermässige Anforderungen erschwert werden. Realisiert ein Bauherr zusätzlich die Gewinnung von Solarenergie, ist grosser Spielraum nötig, um überzeugende Lösungen zu finden</p>	Der Artikel 13 wird angepasst.
					x	Flachdächer sind zu begrünen.	Flachdächer sind in der Arbeitszone möglich. In der Wohnzonen und der Wohn- und Arbeitszone sind sie nur bei nachträglichen, untergeordneten Gebäudeerweiterungen erlaubt und daher von kleinem Ausmass. Oftmals ist die Begrünung von Flachdächern eine freiwillig gewählte Variante zwecks Retention von Meteorwasser oder aus ästhetischen Gründen. Teilweise ergeben sich aber Konflikte bei der Energiegewinnung und bei der Ausgestaltung von Oblichtern. Auf eine Pflicht zur Begrünung von Flachdächern wird daher verzichtet.
					x	Wer den Spielraum gemäss "Qualitätssicherung" ausreizt oder Ausnahmen zum Baureglement beantragt, soll dies in geeigneter Form in Form von Auflagen die der Öffentlichkeit zu Gute kommt kompensieren müssen.	Dieser Beitrag ist unklar. Auf Kompensationsmassnahmen jeglicher Art soll aufgrund der Handhabung verzichtet werden.
				x		Auf die Zurückstufung der Landschaftsschutzzone im westlichen Gemeindegebiet in die Landschaftsschonzone ist zu verzichten.	Das Instrument des Landschaftsschongebiets wird dem Ziel der Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern, gerecht. Ausnahmen sind für die Landwirtschaft und nur mit gestalterischer Sorgfalt möglich.
				x		Eine Landschaftsschutzzone Moos ist zusätzlich aufzunehmen	Das Instrument des Landschaftsschongebiets wird dem Ziel der Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern, gerecht. Ausnahmen sind für die Landwirtschaft und nur mit

Nr.	Bezug zu: Eingaben:	Allgemein/Strategie	Zonenplan Siedlung	Zonenplan Landschaft	Baureglement	Gegenstand der Eingaben	Stellungnahme Planungsbehörde
							gestalterischer Sorgfalt möglich.
				x	x	Für Bauten in den Landschaftsschutz-, Landschaftsschon- und Arbeitszonen ist immer ein externes Fachgutachten einzuholen, um die Verträglichkeit mit den Schutzziele und dem Ortsbild zu prüfen. Ein Fachgutachten entlastet die zuständige Behörde vollumfänglich.	Einschätzung wird geteilt. Möglichkeit ist im Baureglement enthalten (Ermessensbereich Baubewilligungsbehörde).
16.	Allgemein	x				Es wird für den Ausführlichen Mitwirkungsanlass gedankt. Die Zeit- und Planvorschläge werden so akzeptiert.	Wird zur Kenntnis genommen
17.	Allgemein	x				Es wird bemängelt, dass man nicht über die geplante Ortsplanungsrevision informiert wurde. Für die kompetenten Auskünfte und Informationen auf Fragen wird gedankt. Es wird darauf hingewiesen, dass er persönlich an einer Umzonung des Gebietes „auf dem Bühl“ besteht, um so sicherzustellen, dass man bei der nächsten Möglichkeit frühzeitig informiert wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Für die ausgebliebene, persönliche Information wird um Entschuldigung gebeten.
18.	Artikel 15				x	Die planerische Arbeit ist „schlampig“, das beigezogene Büro nicht kompetent auf dem Gebiet. Es sei der Artikel 15 in der neuen baurechtlichen Grundordnung zu streichen oder mit folgendem Satz zu ergänzen: „Für Inhaber von Sendekonzessionen für den Amateurfunk gilt dieser Bedürfnisnachweis durch Vorlage einer gültigen BAKOM-Konzession zusammen mit dem Baugesuch als erbracht.“	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Ergänzung von Art. 15 aufgenommen. Für den Vorschlag wird gedankt. Es handelt sich um eine öffentliche Mitwirkung, nicht um die Auflage. Der Beitrag wird entsprechend als Mitwirkungsbeitrag und nicht als Einsprache behandelt.
19	Frage aus Informationsanlass					Handelt es sich im Gebiet „Mösli“/„Adlermatte“ um ein Gewässerschutzgebiet? Darf man da Erdwärmesonden erstellen?	Teile des bereits überbauten Gebiets an der Adlermattstrasse liegen in der Gewässerschutzzone A _u . Dort wird für die Nutzung geeignetes Grundwasser vermutet. Erdwärmesonden dürfen fallweise durch die kantonale Behörde zugelassen werden (Bewilligung nach Art. 32 Gewässerschutzverordnung GSchV erforderlich), wenn die Anforderungen zum Schutze der Gewässer erfüllt sind. Die Einzonungen in der Eichmatt sind davon nicht betroffen.