

Gesamtrevision der Ortsplanung

Baurechtliche Grundordnung bestehend aus Zonenplan, Schutzplan und Baureglement

1. Ausgangslage

Gemäss Artikel 43 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Kirchberg beschliessen die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung die Annahme, Abänderung und Aufhebung der baurechtlichen Grundordnung (Baureglement, Zonenplan und Schutzplan).

Die Ortsplanung der Gemeinde Kirchberg wurde zuletzt im Jahr 2003 gesamtrevidiert. Seither haben sich die Gesetzgebung von Bund und Kanton sowie die übergeordneten Planungsinstrumente stark verändert. Zudem sind innerhalb der Gemeinde neue Bedürfnisse entstanden.

Am 1. Mai 2014 ist auf Bundesebene das revidierte Raumplanungsgesetz in Kraft getreten. Als Folge dieser geänderten rechtlichen Grundlage wurden die Ziele der Raumplanung neu ausgerichtet, was zusätzliche Aufgaben sowohl für den Kanton als auch für die Gemeinden nach sich zog. Die Bedingungen an den Verbrauch und die Nutzung von Boden wurden markant verschärft und die Entwicklung der Siedlung soll verstärkt nach innen erfolgen. Die Vorgaben und Anforderungen an Ortsplanungen wurden im kantonalen Richtplan sowie im Baugesetz des Kantons festgelegt. Der kantonale Richtplan 2030 wurde im September 2015 durch den Regierungsrat des Kantons Bern beschlossen und im Mai 2016 durch den Bundesrat genehmigt. Zudem wird mit der am 1. April 2017 in Kraft getretenen Revisionen des Baugesetzes (BauG) und der Bauverordnung (BauV) dem Schutz des Kulturlandes ein hohes öffentliches Interesse zugesprochen.

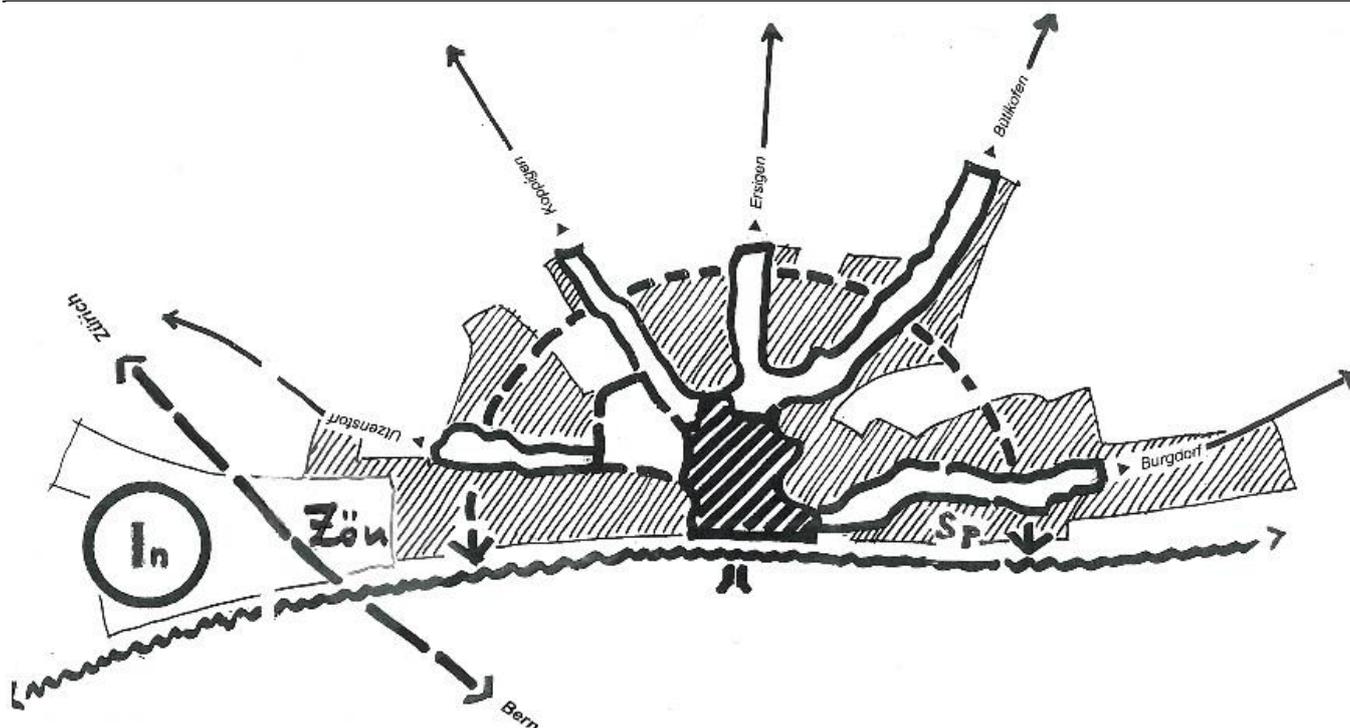
Weiter ist auf Bundes- und Kantonsebene eine neue Gewässerschutzgesetzgebung in Kraft getreten. Schliesslich hat der Kanton Bern die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) beschlossen. Aufgrund dieser Grundlagen wurden zusätzlich Anpassungen an der baurechtlichen Grundordnung notwendig.

Diesen neuen Vorgaben auf Bundes- und Kantonsstufe wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision Rechnung getragen und die zwingenden Aufgaben umgesetzt.

2. Zielsetzung

Aufgrund der Analyse der Ortsentwicklung seit 2003 wurden der Ortsplanungsrevision u.a. folgende Ziele zugrunde gelegt:

- In den kommenden Jahren soll die vom Emmeübergang ausgehende, zentripetale bewährte Siedlungsstruktur weiterentwickelt werden:



- Der Siedlungskörper soll prioritär verdichtet werden (Siedlungsentwicklung nach innen entlang den Hauptverbindungsstrassen sowie in den bestehenden Überbauungen an der Eystrasse) und nur an Vorzugslagen für Wohnen und Industrie erweitert werden (soweit dies die kantonale Gesetzgebung noch zulässt). Siedlungserweiterungen sollen mittels Spezialplanungen zur verdichteten Bauweise vorbereitet werden.
- Die Gestaltung von Gruppen höherer Häuser ist zu prüfen. In der Industriezone Neuhof soll generell auf 22 m Höhe gebaut werden können.
- Der Kern soll sich vor allem entlang der Hauptstrasse und der Solothurnstrasse weiterentwickeln.
- Die Bauvorschriften im Kern sind zu lockern.
- Sowohl Einwohner- als auch Arbeitsplatzzahl sollen damit kontinuierlich wie bisher weiterwachsen (Zielwerte Wachstum: Einwohnerzahl 0,5%/Jahr; Arbeitsplatzzahl 1%/Jahr).
- In Bütikofen soll eine Weilerzone geschaffen werden.
- Die wertvollen Landschaftsteile in der Gemeinde sollen wirksam geschützt werden.
- Die landwirtschaftliche Nutzung darf durch die Weiterentwicklung von Siedlung und Landschaft nicht eingeschränkt werden.
- Die Förderung der erneuerbaren Energie ist mittels Richtplan aufzuzeigen.
- Die Verbesserung der ÖV-Anbindung der Industriezone ist zu forcieren.

3. Vorgehen

- 2014
- Workshop Behörde
 - Information / Umfrageflyer
 - Festlegen Zielsetzungen, Konzept der Entwicklung
 - Überarbeitung Zonenplan, Baureglement, Schutzplan, Entwurf Bericht zur Ortsplanung
 - Grundeigentümergegespräche
- 2015
- Öffentliche Mitwirkung
- 2016/17
- Kantonale Vorprüfung
- 2018
- 1. öffentliche Auflage: 9. März 2018 – 9. April 2018
 - Aufnahme von Änderungen
 - 2. Öffentliche Auflage: 24. August 2018 – 24. September 2018
 - Einspracheverhandlungen
- 2019
- Gemeindeversammlung
 - Genehmigung Kanton

4. Die Resultate der Ortsplanungsrevision

Die baurechtliche Grundordnung umfasst:

- den Zonenplan mit Waldfeststellung
- den Schutzplan
- das Baureglement

Weitere Bestandteile der Ortsplanungsrevision sind:

- der Richtplan Erschliessung
- die Infrastrukturverträge für die Zonen mit Planungspflicht ZPP 6 und ZPP 8
- der Bericht zur Ortsplanung
- der Inventarplan Landschaft
- der Vorprüfungsbericht des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) des Kantons Bern, vom 9. Oktober 2017.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde ferner das Reglement über die Mehrwertabgabe erlassen und der Richtplan Energie erarbeitet.

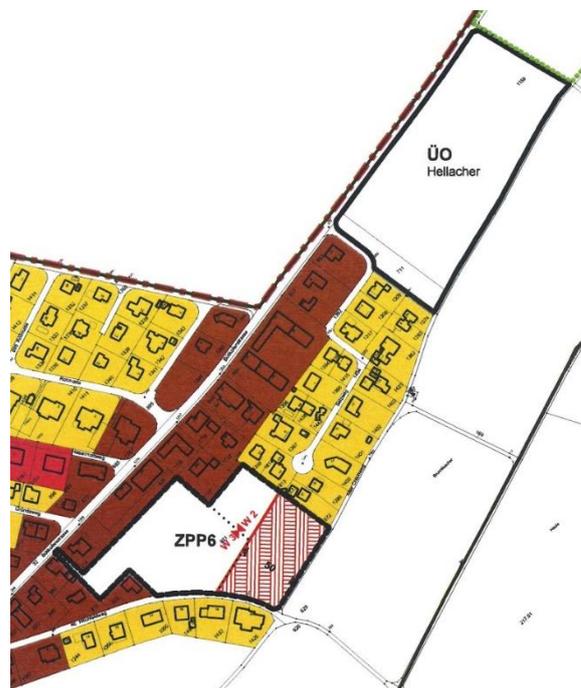
4.1 Zonenplan

Siedlungsentwicklung

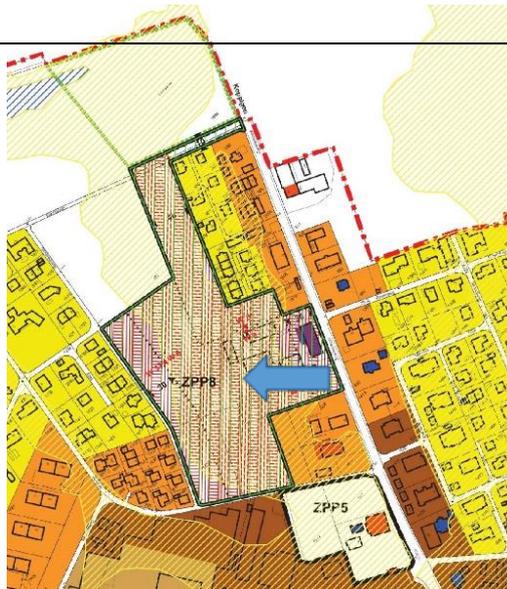
Bei der Erarbeitung der Zielsetzungen zur Ortsplanungsrevision wurde davon ausgegangen, dass die Einwohnerzahl in den kommenden 10 Jahren um ca. 5 % oder ca. 300 Einwohner und die Arbeitsplatzzahl in demselben Zeitraum um 10 % oder ca. 300 Arbeitsplätze wachsen sollen.

Ausgehend von der Annahme, dass ca. 1/6 der anvisierten zusätzlichen Einwohner über die Bauzonenverdichtung Platz finden, ergibt sich daraus ein zusätzlicher Wohnbaulandbedarf von rund 5 ha (250 Einwohner à 200 m²/E = 5 ha). Dem stehen rund 4.5 ha unüberbaute Bauzonen gegenüber, wobei sich davon nur rund 3 ha für eine Überbauung eignen (Stand 2015). Durch die rege Bautätigkeit in den letzten drei Jahren hat sich der Bestand an unüberbauten Bauflächen weiter reduziert. Dadurch ergibt sich ein minimaler Einzonungsbedarf von Wohnbauland von 2-4 ha. Aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung beantragt der Gemeinderat folgende Neueinzonungen:

- ZPP 6 Höchfeldweg: 0.45 ha (Überbauung gemäss Wohnzonen W2 / W3):



- ZPP 8 Zürichstrasse: 3.5 ha (Überbauung gemäss Wohnzonen W3 / W6 und Dorfzone D3):



Zur Realisierung der anvisierten zusätzlichen **300 Arbeitsplätze** (davon rund 50 Arbeitsplätze als Nachverdichtung) ergibt sich ein Bauzonenbedarf von 5 ha (250 Arbeitsplätze à 200 m²/A = 5 ha). Trotz intensiver Verhandlungen im Rahmen der Zonenplanerarbeitung gelang es aber nicht, neues Industriebauland zur Einzonung vorzubereiten.

Siedlungsentwicklung nach innen

Die Siedlungsentwicklung nach innen wurde im Wesentlichen mit folgenden Massnahmen umgesetzt:

- Entlang den Hauptverbindungsstrassen wurde die Bebauungsmöglichkeit in der Dorfzone von 2 auf 3 Geschosse erhöht, soweit nicht Baugruppen oder Einzelobjekte des kantonalen Bauinventars betroffen waren.
- In den Wohnquartieren Lindenhof, Eigerweg und Eystrasse wurde die Geschosshöhe teilweise von 3 auf 4 resp. 6 Geschosse erhöht.
- Im Kern sieht der Zonenplan neu teilweise die 5-geschossige Bauweise vor (Nyco- / Cuenin-Areale).
- In der Industriezone Neuhof wurde die Gebäudehöhe generell auf 22 m angehoben.

Bestehende Überbauungsordnungen

Mit der Ortsplanungsrevision werden auch eine Reihe Überbauungsordnungen, deren Zweck erfüllt ist, ausser Kraft gesetzt. Es sind dies die Überbauungsordnungen Wangelen (1983), Kirchmatt (1994), Dahlienweg (1997), Eyzälg Nord (2005) und Hofstattweg (2008).

In Kraft bleiben auch künftig die Überbauungsordnungen Mülibüüne und Hellacher sowie die Zonen mit Planungspflicht Eyzälg Süd und Juraweg.

Gewässerräume

Das neue Gewässerschutzgesetz des Bundes verlangt die grundeigentümergebundene Ausscheidung der Gewässerräume. Diese werden neu nicht mehr als "geschützte Uferbereiche", sondern in der Regel als Korridore ausgeschieden und im Zonenplan kartografisch dargestellt. Die Breite der Gewässerräume wird aufgrund der natürlichen Sohlenbreiten ermittelt.

Die Festlegung der Gewässerräume erfolgte durch die Gemeinde in Absprache mit dem zuständigen Oberingenieurkreis IV. So weist die eingedolte Strecke entlang des Grützbachkanals beispielsweise einen Gewässerraum von 11 m auf. Die Masse aller Gewässerräume sind im Zonenplan ersichtlich.

4.2 Schutzplan

Seit 2003 wurde im Gemeindegebiet Kirchberg die Landschaft insbesondere im Bereich der Emmerenaturierung aufgewertet. Ergänzend zur Ortsplanungsrevision 2003 wurde 2005 der Teilrichtplan ökologische Vernetzung erarbeitet. Dieser Plan wurde im 2011 mit einem Teilbericht zu Umsetzungsmassnahmen ergänzt und 2017 von einem kantonalen Vernetzungsprojekt abgelöst.

Der neue grundeigentümergebundene Schutzplan der Gemeinde Kirchberg stellt zusammenfassend die Gegebenheiten in der Landschaft dar und bildet die Umsetzungsmassnahmen aus den erwähnten Detailplanungen ab.

Die wichtigsten Natur- und Landschaftswerte sind im Inventarplan Landschaft aufgeführt. Dieser umfasst Grundlagen des Bundes, des Kantons, der Region sowie der Gemeinde.

4.3 Baureglement

Als Grundlage für das neue Baureglement dienen das bestehende Baureglement 2003 und die Musterformulierungen des Kantons. Das Baureglement besteht aus einem normativen Bereich mit den eigentlichen Festlegungen. Hinweise sind im Anhang zum Reglement zusammengefasst.

Zu den wesentlichen Änderungen zählen:

- Anpassung aufgrund der Zonenplanänderungen
- Berücksichtigung der BMBV (Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen)

Im Einzelnen wurde an folgenden Artikeln Anpassungen vorgenommen:

- Art. 5 Ergänzung erneuerbare Energien
- Art. 6 Anforderungen Umgebungsgestaltung

Art. 11	Ergänzung Carports / Unterstände
Art. 12	Neuregelung Gewässerraum
Art. 14	Messweise Grenzabstände
Art. 15	Definition An-/Kleinbauten
Art. 16	Definition Vorspringende Gebäudeteile
Art. 19	Messweise Gebäudelänge
Art. 20	Definition Geschosszahl
Art. 24	Zulassung Pult-/Flachdächer
Art. 25	Regelung Dachaufbauten
Art. 25	Antennenanlagen / Photovoltaik
Art. 26	Mehrwertabschöpfung
Art. 27	Landwirtschaftszone / Weilerzonen
Art. 32	Zonen mit Planungspflicht
Art. 35	Definition Siedlungsinventar
Art. 36	Neuformulierung Landschaftsschutz
Art. 37	Integration Gefahrenkarte
Art. 38	Historische Verkehrswege
Art. 39	Anpassung baupolizeiliche Masse
Art. 43	Aufhebung Überbauungsordnungen

4.4 Richtplan Erschliessung

Auf der Basis der Vorgaben aus dem regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) sowie des durch die Gemeinde erarbeiteten Fusswegnetzplanes wurde der Richtplan Erschliessung überarbeitet. In diesem sind die Gegebenheiten zum Verkehrsnetz und deren Klassifizierung festgehalten.

Mit der angestrebten Verdichtung des Siedlungskörpers sollen die Optimierung der Sicherheit auf dem Fussgänger- und Fahrradnetz sowie die Gestaltung des Strassenraumes einhergehen. Deshalb enthält der Richtplan Erschliessung (aufgrund einer Sicherheitsanalyse) als Hinweis ohne Rechtscharakter folgenden Überprüfungsbedarf zur Sicherheit und Gestaltung auf dem Strassennetz:

Strecken- Ersigenstrasse
- Bütikofenstrasse
- Eystrasse
- Hofstattweg
- Schulweg

Knoten - Bütikofenstrasse – Floraweg
- Schulweg
- Solothurnstrasse
- Ersigenstrasse – Gründeweg

Weiterer Überprüfungsbedarf:
Kapazität Kreisel - Umfahrung / Solothurnstrasse
Signalisation - Gemeindeeigenes Strassennetz

4.5 Richtplan Energie

Aufgrund der angestrebten künftigen Siedlungsentwicklung wurde der Energierichtplan erarbeitet, welcher bessere Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energie schaffen hilft.

Die Gemeinde Kirchberg hat einen Wärmebedarf von insgesamt 96 Gigawattstunden. 90% davon werden heute aus nicht erneuerbaren Energien bereitgestellt, der grösste Teil davon aus Öl und Gas. Das Gasnetz ist denn auch eine grundlegende Komponente in der Kirchberger Wärmeversorgung. Bei den erneuerbaren Energien spielt die Umweltwärme aus Luft, Wasser und Boden die wichtigste Rolle, gefolgt von der Holzenergie und der Sonnenenergie.

Bis 2030 soll unter Berücksichtigung der prognostizierten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung sowie Energieeffizienzpotentialen bei den Gebäuden und den Unternehmen eine Stabilisierung des Wärme- und Strombedarfs erreicht werden. Mit der partiellen Umsetzung von sechs raumbezogenen Massnahmen (siehe unten) ist es realistisch, bis 2030 den Anteil der erneuerbaren Energien bei der Wärmeversorgung von heute 10% auf 40% zu steigern. Dies ist das angestrebte Ziel, gekoppelt mit der Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudebereich um 5%.

Raumbezogene Massnahmen:

- Wärmeverbund Industrie Neuhof (priorisierter Energieträger: Holz / Gas)
- Wärmeverbund ZPP 6 Höchfeldweg (priorisierter Energieträger: Erdwärme)
- Wärmeverbund ZPP 8 Zürichstrasse (priorisierter Energieträger: Holz)
- Wärmeverbund Neuhof (priorisierter Energieträger: Biogas)
- Eignungsgebiet Grundwasser
- Eignungsgebiet Erdwärme

Das grösste Potenzial für die Deckung des Energiebedarfs mit lokal verfügbaren erneuerbaren Energien haben die Umweltwärme (Erd- und Grundwasserwärme), die Solarenergie und die Holzenergie. Diese Energieträger sind bei einer neuen Heizung oder bei einem Heizungsersatz jeweils zu priorisieren, wobei die Umweltwärme aus dem Boden und dem Grundwasser im Gegensatz zur Solar- und Holzenergie gewissen Nutzungsbeschränkungen unterliegt.

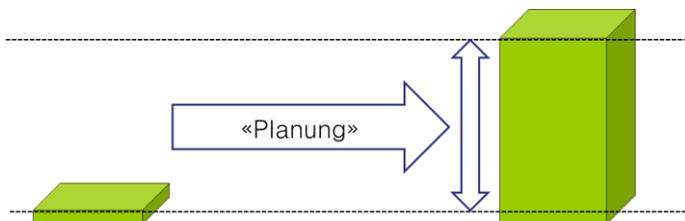
Der Richtplan Energie stellt ein behördenverbindliches Instrument dar, steht nach der kantonalen Vorprüfung in der Bereinigungsphase, wird anschliessend durch den Gemeinderat beschlossen und nach Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung im Laufe des Jahres 2019 in Kraft gesetzt.

4.6 Reglement über die Mehrwertabgabe

Im Rahmen der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) wurde unter anderem die Bestimmung über den Ausgleich planungsbedingter Mehrwerte (Mehrwertabgabe) präzisiert (Art. 5 RPG). Der Kanton Bern hat diesen Gesetzgebungsauftrag mit der Teilrevision der Baugesetzgebung (BauG) umgesetzt (Art. 142-142f BauG). Dabei hat die Mehrwertabgabe bei Einzonungen (dauerhafte Zuweisung von Land zur Bauzone) zwischen 20-50% zu betragen.

Die Gemeinde entscheidet innerhalb dieser Bandbreite über den Abgabesatz und erlässt ein Reglement über die Mehrwertabgabe. Bei Um- und Aufzonungen (Bauzone mit anderer Nutzungsmöglichkeit) regelt die Gemeinde, ob eine Abgabe zwischen 20-40% erhoben oder darauf verzichtet wird. Zudem sind zeitlich ansteigende (progressive) Abgabesätze möglich. Damit werden die Grundeigentümer für eine zügige Überbauung motiviert.

Der Mehrwert, der durch eine Planungsmaßnahme entsteht, entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung:



Die exakte Bestimmung des Mehrwerts erfolgt durch eine anerkannte Methode. Beträgt der Mehrwert weniger als CHF 20'000.-, wird keine Abgabe erhoben.

Die Mehrwertabgabe wird von der Gemeinde gestützt auf das entsprechende Reglement verfügt. Der Erlass der Verfügung erfolgt nach Rechtskraft der Ortsplanungsrevision und ist beim Regierungstatthalteramt anfechtbar.

90% der Mehrwertabgabe fallen der Gemeinde zu, 10% gehen an den Kanton. Die Mittel sind für Massnahmen der Raumplanung einzusetzen (z.B. Erstellung von Erschliessungen). Die Mehrwertabgabe wird erst dann zur Zahlung fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung oder durch Veräusserung realisiert wird. Sie kann bei der Berechnung der Grundstückgewinnsteuer als Aufwand in Abzug gebracht werden.

Die Ortsplanungskommission und der Gemeinderat haben im Rahmen der Revision der Ortsplanung verschiedene Modelle geprüft. Der Gemeinderat entschied, bei Einzonungen folgenden Abgabesatz festzulegen:

- während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 20 % des Mehrwerts,
- ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 25 % des Mehrwerts und
- ab dem elften Jahr 30 % des Mehrwerts

Bei Um- und Aufzonungen soll dagegen auf eine Mehrwertabgabe verzichtet werden.

Das kommunale Reglement über die Mehrwertabgabe wurde gemäss Artikel 55 Abs. 4 der Gemeindeordnung am 28.08.2017 durch den Gemeinderat in einem separaten Verfahren erlassen und ist seit dem 01.01.2018 in Kraft.

5. Mitwirkung

Die wesentlichsten Anregungen zur Ortsplanungsrevision aus der Bevölkerung waren anlässlich der Umfrage mit Flyer die folgenden:

Zum Siedlungskörper einige Anregungen, insbesondere

- Nur noch im Neuhof Industrieland einzuzonen
- Im Zentrum dichter und höher zu bauen, insbesondere im Bereich Zürich- und Solothurnstrasse

Zur Verkehrsführung sehr viele Anmerkungen, insbesondere

- Tempo 30 in den Wohnquartieren einzuführen
- Die Eystrasse und die Bütikofenstrasse zu gestalten und zu beruhigen
- Im Bereich Hauptstrasse – Ersigenstrasse und im Bereich Solothurnstrasse – Zürichstrasse die Verkehrsführung zu überprüfen (Kreisel)
- Den Zugang zur Schule für Fussgänger und Fahrradfahrer sicherer und attraktiver zu gestalten
- In der Ey (Burgdorfseitig bis zur Brücke) die Verkehrssicherheit zu erhöhen
- Den öffentlichen Verkehr in die Wangelen zu führen

Zur Landschaftsgestaltung wenige Anregungen, insbesondere

- Renaturierung der Emme fortzuführen

Anlässlich der öffentlichen Mitwirkung vom 14. August bis 14. September 2015 wurde insbesondere die Verdichtung in den ZPP6 Höchfeldweg, ZPP7 Chosthusweg und ZPP8 Zürichstrasse hinterfragt. Entsprechend dem Wunsch aus der Bevölkerung wurden danach die Geschosshöhen überprüft und in der ZPP 6 und 7 reduziert.

6. Vorprüfung

Die Entwürfe der Planungsinstrumente wurden dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) im Dezember 2015 zur Vorprüfung eingereicht. Im Juli 2016 hat das AGR der Gemeinde eine Übersicht über die im Vorprüfungsverfahren zu besprechenden Themen unterbreitet. Im September 2016 konnte die Themenliste zum materiellen Handlungsbedarf mit dem AGR besprochen werden.

Die Entwürfe der Planungsinstrumente wurden danach entsprechend überarbeitet und dem AGR im Juni 2017 zur zweiten Vorprüfung eingereicht.

Im Vorprüfungsbericht vom 9. Oktober 2017 wurden die materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte detailliert beschrieben. Die Planungsinstrumente wurden in der Folge bereinigt und für die öffentliche Auflage vorbereitet.

7. Öffentliche Auflage und Einspracheverfahren

Der Gemeinderat legte die revidierte Ortsplanung (Baurechtliche Grundordnung) vom 9. März 2018 – 9. April 2018 öffentlich auf. Während der Auflagefrist gingen 21 Einsprachen ein.

Eine Reihe der Einsprachen richteten sich gegen die vorgesehenen Zonenplanänderungen in den Gebieten Chosthus und Chalberweid. Nach Prüfung der eingegangenen Einsprachen und einem Hinweis zum Bauinventar beschloss der Gemeinderat im Juli 2018 folgende inhaltliche Änderungen:

Zonenplan

- ZPP 7 "Chosthusweg" (Parzelle Nr. 1169): Rückführung in ZöN "Kindergarten / öffentliche Aussenanlage"
- Wohnzone W3 im Gebiet "Chalberweid" (Parzellen Nrn. 1783 und 1168): Rückführung in Wohnzone W2
- Gebiet Neuhofstrasse (Parzellen Nrn. 236, 266 und 659): Umzonung von Wohnzone W2 in W3

Baureglement:

- Art. 27 (Landwirtschaftszone / Weilerzone), Abs. 1, 2, 3: Vereinfachung der Bestimmungen zur Landwirtschaftszone
- Art. 29 (Dorfzone D2, D3; Kernzone K3, K5), Abs. 3: Änderung zwecks Sicherstellung des bestehenden Betriebs der Nyco Flexible Packing GmbH in der Dorfzone D3 bzw. Kernzone K5
- Art. 32 (Zonen mit Planungspflicht):

-
- 3) Zone mit Planungspflicht ZPP 6 "Höchfeldweg": Streichen der anzustrebenden Schulwegverbindung durch das Areal
 - 4) Zone mit Planungspflicht ZPP 7 "Chosthusweg": Streichen der ZPP-Bestimmungen
 - Anpassung Anhang IV, Verzeichnis Bauinventar, S.4: Streichen der Objekte am Erlenweg 2 und 2A infolge Neubau

Der Gemeinderat beschloss weiter, dass die Änderungen vor der 2. öffentlichen Auflage im Rahmen von informellen Gesprächen mit verschiedenen Einsprechenden erläutert werden sollen. Diese Gespräche haben im August 2018 stattgefunden.

Im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage vom 24. August 2018 – 24. September 2018 ist eine weitere Einsprache eingegangen, ferner wurden drei Einsprachen aus der ersten öffentlichen Auflage ergänzt. Die Gemeinde führte die Einspracheverhandlungen zur ersten und zweiten Auflage im November und Dezember 2018 durch. Dabei konnten 17 Einsprachen erledigt werden. 6 Einsprachen wurden ganz oder teilweise aufrechterhalten.

Über die offenen Einsprachen und Rechtsverwahrungen wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung im Rahmen der Genehmigung der Ortsplanungsrevision entscheiden.

8. Beschlussverfahren

Der Beschluss der Stimmbevölkerung über die revidierte Ortsplanung erfolgt an der Gemeindeversammlung vom 18. März 2019.

Die Genehmigung der revidierten Ortsplanung durch den Kanton (AGR) erfolgt nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung bzw. nach Ablauf der gesetzlichen einmonatigen Beschwerdefrist.

9. Ausblick auf die Umsetzung

Die neue Baurechtliche Grundordnung bildet die Basis für die angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde Kirchberg in den nächsten 10 bis 15 Jahren. Neben der Anwendung der neuen Grundlagen (insbesondere Zonenplan und Baureglement) sollen ergänzend in Folgeschritten weitere Grundlagen und Instrumente erarbeitet werden:

- Zentrumsplanung:
Strategisches Instrument zur Weiterentwicklung des Dorfkerns
 - Weitere Förderung von attraktiven Wohnnutzungen, welche in einer Fusswegdistanz zum Dorfkern und zur öffentlichen Infrastruktur liegen

-
- Erhalten / Schaffen von qualitativ hochwertigen öffentlichen Aussenräumen mit Aufenthaltsqualität
 - Ermitteln und Umsetzen der "richtigen" Dichte (Verhältnis Baukörper und Aussenräume)
 - Erhaltung der Dienstleistungen für den täglichen Bedarf im Ortskern (insbesondere Einkaufen und Dienstleistungen)
 - Klären der öffentlichen Nutzungen
 - Erhalten von attraktiven und sicheren Verkehrsverbindungen für Fussgänger und Velofahrer
 - Sicherstellen von partizipativen Prozessen (Einbezug Bevölkerung)
- Mobilitätsplanung:
 - Erschliessungsfragen im Zusammenhang mit den Einzonungen (ZPP 6 Höchfeldweg und ZPP 8 Zürichstrasse)
 - Umsetzung der Sicherheitsanalyse (2015)
 - Prüfen weiterer Anliegen aus der Bevölkerung

10. Antrag des Gemeinderates

Im Einvernehmen mit den vorberatenden Gemeindeorganen wird der Gemeindeversammlung beantragt, der Gesamtrevision der Ortsplanung wie folgt zuzustimmen:

1. Genehmigung der Baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan, Schutzplan und Baureglement) gemäss Vorlage.
2. Kenntnisnahme vom Richtplan Erschliessung, vom Reglement über die Mehrwertabgabe sowie von den Erschliessungsverträgen für die ZPP 6 und 8.
3. Kenntnisnahme von den unerledigten Einsprachen und Rechtsverwahrungen.
4. Beauftragung des Gemeinderates zum Vollzug des Beschlusses und aller damit verbundenen notwendigen Rechtshandlungen.

Marianne Nyffenegger,
Gemeinderatspräsidentin