

Überbauungsordnung «Höchfeldweg»

Mitwirkungsbericht

Weitere Unterlagen:

Überbauungsplan 1:500

Überbauungsvorschriften

Erläuterungsbericht

Richtprojekt vom 31.10.2022

Schlussbericht Workshopverfahren vom 01.12.2022 (mit Richtprojekt)

März 2023

Impressum

Auftraggeber: Gemeinderat Kirchberg BE

Autor: georegio ag, Thomas Frei und Fabian Kuster, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf

Version	Datum	Inhalt
1.0	28.03.2023	Mitwirkungsbericht

1 Einleitung

Die freiwillige öffentliche Mitwirkung fand vom 26.01.2023 – 27.02.2023 statt und wurde im Anzeiger publiziert und auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet. Die Unterlagen waren jederzeit im Internet einsehbar oder zu den Schalteröffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung. Für die unmittelbar angrenzende Nachbarschaft fand bereits am 04.07.2022 eine Informationsveranstaltung zum Richtprojekt statt.

Naturgemäss haben sich im Rahmen der Mitwirkung insbesondere diejenigen Personen und Interessenvertreter/innen geäußert, welche von konkreten Planungsmassnahmen betroffen sind und mit diesen nicht oder nur teilweise einverstanden sind, oder Vorschläge zu einer anderen Umsetzung haben.

Im Mitwirkungsbericht sind die Mitwirkungseingaben zusammengefasst. Die Eingaben werden nicht im originalen Wortlaut wiedergegeben, sondern nur sinngemäss. Dem Gemeinderat lagen zur Behandlung aber auch alle originalen Mitwirkungseingaben vor.

Der Gemeinderat bedankt sich bei der Bevölkerung für die aktive Teilnahme an der Mitwirkung zur Überbauungsordnung Höchfeldweg.


2 Liste der schriftlichen Mitwirkungseingaben



Nr.	Name	Thema
1	Anwohner Bütikofenstrasse 24/24a	Bauphase, Erschliessung
2	Ruth Chatton Zühlke und Jürg B. Zühlke (-Chatton)	Erschliessung
3	Kurt Faes	Bauphase, Erschliessung, Entwässerung
4	Markus und Monika Flückiger	Bauphase, Erschliessung, Entwässerung
5	Andreas und Gertrud Gerber	Erschliessung, Umgebungsgestaltung
6	Markus und Isabel Herrmann	Erschliessung, Umgebungsgestaltung
7	Peter Huber vertreten durch die Von Graffenried AG Liegenschaften	Rechtsverwahrung und Anmeldung auf Lastenausgleich
8	Jessica und Sven Kilchenmann	Bauphase, Erschliessung
9	Madeleine Liniger	Erschliessung, Umgebungsgestaltung
10	Laura Ochs	Weiteres
11	Alessandro und Ivana Rosa	Bauphase, Erschliessung, Umgebungsgestaltung
12	Andrea und Marlo Staudenmann	Umgebungsgestaltung, Baubereiche, Entwässerung, Erschliessung, Weiteres
13	Roland und Susanne Stoll	Weiteres, Entwässerung, Umgebungsgestaltung, Mass der Nutzung, Baubereiche


Bemerkung: Die Mitwirkenden Nr. 2 und Nr. 8 bezeichnen die Eingabe als Einsprache. Die Mitwirkenden Nr. 7 bezeichnen die Eingabe als Rechtsverwahrung. Einsprachen und Rechtsverwahrunen sind erst im Rahmen der öffentlichen Auflage möglich und nicht in der Mitwirkung. Die Eingaben werden als Mitwirkungseingaben behandelt.

3 Auswertung der Mitwirkungseingaben

3.1 Erschliessung

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
1, 11	<p>Erschliessungssituation Bütikofenstrasse</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Erschliessung über die Bütikofenstrasse ist ausschliesslich für Fuss- und Radverkehr bestimmt und die Mitwirkenden erwarten, dass dies auch so umgesetzt wird. Die Mitwirkenden betonen, dass sie mit keiner Art von Anlieferungen (Post, Kuriere, Essen-Service, Möbeltransport usw.) einverstanden sind. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Erläuterungsbericht beschreibt die vorliegende Planung und erläutert die Auswirkungen auf die Umwelt. Der Erläuterungsbericht hat keine Verbindlichkeit. Grundeigentümerverbindliche Instrumente stellen der Überbauungsplan und die Überbauungsvorschriften dar. Die Erschliessung über die Bütikofenstrasse liegt gemäss Überbauungsplan im «Erschliessungsbereich Langsamverkehr». Gemäss den Überbauungsvorschriften kann der Erschliessungsbereich insbesondere auch als Notzufahrt und für Anlieferungen (z.B. Möbeltransporte) dienen. 	<ul style="list-style-type: none"> Für die Häuser 1 und 4 im Norden sind Anlieferungen (z.B. Möbeltransporte) über die Bütikofenstrasse wichtig, da nicht das ganze Areal vom Höchfeldweg her für Anlieferungen/Notzufahrten erschlossen wird. Es befinden sich Treppen zwischen den Häusern 1/4 und 2/5. Es sollen jedoch keine regelmässigen Anlieferungen möglich sein. Betroffen von Anlieferungen über die Bütikofenstrasse sind somit nur zwei Häuser und nicht das ganze Areal.
5, 6, 9	<ul style="list-style-type: none"> Die Mitwirkenden beantragen, dass der Satz im Erläuterungsbericht, Seite 8 «Anlieferungen und Notzufahrten sollen auch über die Bütikofenstrasse möglich sein.» abgeändert wird in «Notzufahrten wie Feuerwehr, Krankenwagen, Polizei soll (oder sogar muss) über die Bütikofenstrasse möglich sein.» Es ist zu vermeiden, dass Post oder Pizzaservice usw. über die Bütikofenstrasse möglich ist. 		 <ul style="list-style-type: none"> Es wird keine Änderung an der Überbauungsordnung vorgenommen.
2	<p>Erschliessungssituation Höchfeldweg</p> <p>Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass der Höchfeldweg aufgrund seiner Enge, dem fehlenden Trottoir sowie der Angrenzung an umzäunte Grundstücke nicht in der Lage ist den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Das Kreuzen von Fahrzeugen ist bereits heute schwierig. Die Ausfahrten aus den bestehenden Anwohnerparkplätzen gestalten sich als</p>	<ul style="list-style-type: none"> Gemäss ZPP-Bestimmungen im Baureglement hat die Erschliessung vom Höchfeldweg zu erfolgen. Eine Fussgänger- und Fahrradverbindung an die Bütikofenstrasse wurde gemäss den Bestimmungen geprüft und umgesetzt. Die Erschliessung sowie Ver- und Entsorgung der ZPP 6 Höchfeldweg wurde im Rahmen einer Studie der M+P Ingenieure AG im Jahr 2017 geprüft. Nachfolgend ein Ausschnitt aus dem Situationsplan: 	<ul style="list-style-type: none"> Die Wichtigkeit der Abklärungen betreffend die Erschliessung der ZPP wurde während des qualitätssichernden Verfahrens für die Erarbeitung des Richtprojekts erkannt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde auch geprüft, ob eine zusätzliche Erschliessung über die Bütikofenstrasse eine Option darstellt. Die ZPP-Bestimmungen sehen jedoch eine Erschliessung ab dem Höchfeldweg vor. Der Fuss- und Radverkehr wird aber zusätzlich über die Bütikofenstrasse erschlossen.

	<p>unübersichtlich. Die Haltung, dass kein Trottoir notwendig ist, sei verantwortungslos. Wird keine neue Erschliessungslösung (z.B. Bütikofenstrasse) erstellt, fordern die Mitwirkenden notwendige Anpassungen des Zufahrtsweges Höchfeldweg (Bau Trottoir, Verbreiterung Zufahrtweg, Tempo 20).</p>		<ul style="list-style-type: none"> Die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden ist dem Gemeinderat ein grosses Anliegen. Allfällige Massnahmen (Markierungen am Boden) sind Sache der Gemeinde und nicht der Grundeigentümerschaft der ZPP 6, da es den Höchfeldweg betrifft und nicht das UeO-Areal. Aktuell ist die Umsetzung einer Tempo 30 Zone beim Höchfeldweg in Planung. Es wird keine Änderung an der Überbauungsordnung vorgenommen.
<p>3, 4</p>	<p>Erschliessungssituation Höchfeldweg Die Mitwirkenden stellen folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wer ist Kostenträger für den Ausbau der Strasse? Ist die Strassenbreite von 3.75 m gesetzlich erlaubt? (Breite aus den Plänen der Firma metron ag) Ist die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer jederzeit gewährleistet? 	<ul style="list-style-type: none"> Gemäss Art. 7 Abs. 2 Baureglement richten sich die Anforderungen an eine genügende Zufahrt nach den Bestimmungen von Art. 7 kantonales Baugesetz, Art. 3ff. kantonale Bauverordnung, Art. 85 Strassengesetz und nach den rechtskräftigen Überbauungsordnungen. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Kosten der Erschliessung innerhalb der ZPP trägt der Grundeigentümer (Art. 112 kantonales Baugesetz). Im vorgesehenen Bereich der Anlieferungsparkplätze und Einfahrt Tiefgarage (Häuser 2 und 3) wird die Strasse gegenüber dem heutigen Stand (gestrichelte Linie) leicht verbreitert und beträgt 5.00 m.  <ul style="list-style-type: none"> Die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden ist dem Gemeinderat ein grosses Anliegen. Aktuell ist die Umsetzung einer Tempo 30 Zone beim Höchfeldweg in Planung.
<p>4</p>	<p>Erschliessungssituation Höchfeldweg Aus Sicht der Mitwirkenden ist es nicht korrekt, dass die Erschliessung nur über den Höchfeldweg möglich ist. Die Erschliessung ist im</p>	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung Kirchberg (genehmigt am 02.10.2020) wurde am Höchfeldweg die Zone mit Planungspflicht ZPP 6 festgelegt. Gemäss Bestimmungen der ZPP 6 ist die 	<ul style="list-style-type: none"> Die Bestimmungen der ZPP 6 wurden demokratisch von der Gemeindeversammlung beschlossen. Es wird keine Änderung an der Überbauungsordnung vorgenommen.

	Baureglement geregelt und kann mit Beschluss der Gemeindeversammlung geändert werden. Es soll aufgezeigt werden, warum die Erschliessung über den Höchfeldweg derjenigen über die Bütikofenstrasse vorzuziehen ist.	Zufahrt für den MIV explizit ab dem Höchfeldweg vorgesehen und nur dort zugelassen.	
4	Erschliessungssituation Einmündung Höchfeldweg Der Nachweis, dass die Einmündung von der Bütikofenstrasse in den Höchfeldweg den Anforderungen der VSS-Normen und gesetzlichen Vorgaben entspricht, ist nicht erbracht. Gemäss den Mitwirkenden wird durch das neue Fahrverbot (Höchfeldweg) diese Richtung zudem noch mehr belastet als heute.		<ul style="list-style-type: none"> Die Einfahrt in den Höchfeldweg stellt keinen Bestandteil des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung dar und die Nachweise sind nicht Aufgabe der Grundeigentümerschaft. Es wird keine Änderung an der Überbauungsordnung vorgenommen.
8, 11	Erschliessungssituation Höchfeldweg Die Mitwirkenden schlagen vor, den Höchfeldweg zu einer Begegnungszone umzufunktionieren. Durch bauliche Massnahmen (Bremschwellen, Tempo 20, Markierung für Fussgänger) kann der Bereich durch Fussgänger und Sportler genossen werden. Eine Verkehrsberuhigung mit Poller wird nicht als zielführend erachtet.		<ul style="list-style-type: none"> Der Höchfeldweg ist nicht Bestandteil des ZPP-Perimeters und damit des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung. Dem Gemeinderat ist die Verkehrssicherheit ein grosses Anliegen und prüft eine Temporeduktion auf 30 Km/h. Es wird keine Änderung an der Überbauungsordnung vorgenommen.
11	Erschliessungssituation Bütikofenstrasse Sind Sicherheitsvorkehrungen vorgesehen, damit die Fahrräder abgebremst werden, wenn diese von der Neuüberbauung herkommen (Fahrradpoller)?	Skizze aus Mitwirkungsangabe: 	<ul style="list-style-type: none"> Die planerische Stufe Richtprojekt/Überbauungsordnung kann noch nicht diesen Detaillierungsgrad aufweisen. Allfällige Vorkehrungen dieser Art sind im Baubewilligungsverfahren zu klären. Es wird keine Änderung an der Überbauungsordnung vorgenommen.
12	Erschliessungssituation Bütikofenstrasse Während den Stosszeiten sind die Strassen im Dorfkern bereits heute überlastet und unübersichtlich. Der zusätzliche Verkehr wird die		<ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinde hat die Verkehrssituation zusammen mit einem Verkehrsplanungsbüro analysiert und wo erforderlich Massnahmen eingeleitet. Die Gemeinde

	Strassen gemäss den Mitwirkenden noch mehr belasten. Die Mitwirkenden bitten die Gemeinde dies zu berücksichtigen und entsprechende Massnahmen im Dorfkern einzuleiten.		bittet um Verständnis, dass der Dorfkern nicht Bestandteil der vorliegenden Überbauungsordnung ist. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es wird keine Änderung an der Überbauungsordnung vorgenommen.
--	---	--	---

3.2 Entwässerung

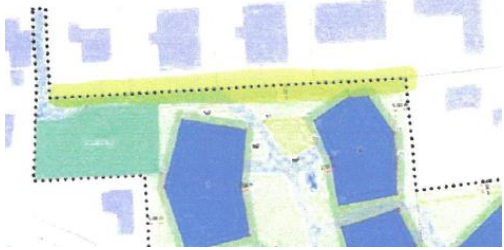

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
3	Der Mitwirkende schlägt vor, das Meteorwasser grundsätzlich in Vorfluter abzuleiten und nicht in die ARA. Ein Trennsystem wäre die richtige Lösung. Die Rückhaltebecken sind ungeeignet.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Versickerung ist infolge der Geologie nicht möglich. Ein Trennsystem ist im Bereich der Bütikofenstrasse nicht vorhanden. Im Generellen Entwässerungsplan (GEP) ist für die vorliegende Überbauung die Entwässerung im Mischsystem mit Retention des Niederschlagabwassers vorgesehen. Innerhalb der Parzelle wird das Trennsystem bis in die Nähe der Parzellengrenze realisiert, damit bei einer später allfälligen Einführung des Trennsystems das gefasste Regenabwasser an ein Gewässer angeschlossen werden könnte. ▪ Ein Fachgutachten der M + P Ingenieure AG geht davon aus, dass über das gesamte kommunale Abwassernetz gesehen, das Netz mit den vorgesehenen Massnahmen gegenüber heute entlastet wird, da die Einlaufschächte vom Chilchweg neu an das Retentionsbecken angeschlossen werden und nicht mehr wie heute direkt an der Kanalisation. ▪ Durch die vorgesehenen Massnahmen können die Probleme bezüglich Oberflächenabfluss vom Höchfeld im Bereich der ZPP 6 voraussichtlich gelöst und behoben werden.
3	Ist die Dimension der Kanalisationsleitung in der Bütikofenstrasse genügend, nachdem mit der Überbauung Hellacher jetzt schon Rückstau entsteht? Wer kommt für die entstehenden Kosten bei einem zusätzlichen Rückstau auf, welcher zu Überschwemmungen in Kellern führen?		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäss technischem Bericht der M+P Ingenieure AG werden die Einlaufschächte vom Chilweg neu an das Retentionsbecken angeschlossen und nicht mehr wie heute direkt an der Kanalisation. Durch die vorgesehenen Massnahmen können die Probleme bezüglich Oberflächenabfluss vom Höchfeld im Bereich der ZPP 6 gelöst und behoben werden.

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Problematik des Oberflächenabflusses im Bereich der Einfamilienhäuser, resp. der vor 2 Jahren erstellten Überbauung Hellacher liegen jedoch ausserhalb des Einflussperimeters ZPP 6 und bleiben bestehen. ▪ Die Grundeigentümer der ZPP 6 werden in einem Schadenfall keine Kosten übernehmen, da die Dimensionierung der Leitungen in den Strassen (ausserhalb des Grundstücks) nicht in der Verantwortung der Grundeigentümer liegt und die Kosten über den Infrastrukturvertrag abgegolten werden. ▪ Das Erstellen von Massnahmen gegen Rückstau der Kanalisation bis auf Höhe Strassenniveau liegt in der Verantwortung der jeweiligen Grundeigentümer gemäss Abwasserentsorgungsreglement Art. 19/26.
4	Die Mitwirkenden fragen sich, wie sichergestellt wird, dass der Oberflächenabfluss die Liegenschaft am Höchfeldweg 16 nicht negativ beeinflusst. Dieses Wasser kann voraussichtlich nicht im vorgesehenen Retentionsvolumen zurückgehalten werden. Das Rückhaltevolumen sei technisch sicher eine praktikable Lösung, jedoch gäbe es aus ökologischer, klimatischer und nachhaltiger Sicht besser geeignete Lösungen.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein Fachgutachten der M + P Ingenieure AG geht von einem notwendigen Retentionsvolumen für das zufließende Oberflächenwasser vom Höchfeld von rund 400 m³ für das Hangwasser aus. Für den Regenwasserabfluss der Überbauung ist, unter Berücksichtigung des maximal ständigen Abflusses von 2.9 l/s, ein weiteres Retentionsvolumen mit einer Grösse von ca. 120 m³ vorzusehen. ▪ Gemäss Überbauungsvorschriften können sowohl ein Becken als auch mehrere Retentionsbehälter in das Netz der Überbauung eingebunden werden. Ein unterirdischer Retentionskörper ist im Bereich des «Alter Chilchweg» angedacht.
12, 13	Die Mitwirkenden gehen davon aus, dass trotz Massnahmen (Retentionsbecken), bei Starkregen weiterhin grosse Wassermassen den Hang hinunterfliessen. Gemäss Querschnitt läuft das Wasser neu gegen die Liegenschaft am Selzweg. Die Umgebung ist so zu gestalten, dass das Wasser wie bis anhin nach Norden abfließt. Die Massnahmen sind vor der Bauphase einzuleiten.		<p>Die M + P Ingenieure AG berechneten die Grösse der Retentionsbecken wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei den meisten Ereignissen, bei welchen die Feuerwehr intervenieren musste, handelt es sich um Wasser, welches bei einem kurzfristigen Niederschlag (Gewitter) angefallen und oberflächlich abgeflossen ist. ▪ Aus diesem Grund ist das Wasser für einen 10-minütigen Kurzregen mit einer Wiederkehrperiode von 100 Jahren, welches vom Höchfeldweg in die

			<p>Überbauung ZPP 6 fliesst aufzunehmen und in einem Retentionsbecken zurückzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Für ein stündiges Regenereignis ist das Wasser für ein Ereignis mit einer Wiederkehrperiode von 30 Jahren in einem Retentionsbecken aufzunehmen. Dies ergäbe ein Retentionsvolumen von 387 m³. Entscheid: Retentionsbecken von 400 m³ vorsehen. Somit wird kein zusätzliches Hangwasser von der Überbauung ZPP 6 in Richtung der Liegenschaft am Selzweg fliessen.
13	<p>Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass heute eine öffentliche Entwässerungsleitung vom bisherigen Wasser-Sammelschacht am Chilchweg nordwärts über das Höchfeld und dann auf der Südseite des Grundstücks Nr. 1813 bis zum Wendeplatz am Selzweg besteht. Aufgrund der vorgesehenen neuen Retentionsanlage beim Chilchweg und gemäss dem technischen Bericht wird die öffentliche Entwässerungsleitung nicht mehr gebraucht. Die Mitwirkenden bitten um die Streichung des Durchleitungsrechts über das Grundstück Nr. 1813.</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Gemeinderat bittet um Verständnis, dass das Anliegen nicht Bestandteil der vorliegenden Überbauungsordnung ist. ▪ Das Anliegen wird durch die Gemeinde in einem separaten Verfahren geprüft. ▪ Es wird keine Änderung an der Überbauungsordnung vorgenommen.


3.3 Umgebungsgestaltung

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
-----	-----------------------------	-------------	-----------

<p>5, 6, 9</p>	<p>Die Mitwirkenden regen an, den Grenzbereich zwischen der neuen Überbauung und ihrem Eigentum mit einer Hecke (z.B. Thujahecke als Sichtschutz) zu schützen.</p> 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens wurde festgehalten, dass die Umgebung so naturnah wie möglich gestaltet werden und auf dichte abgrenzende Heckenbepflanzungen verzichtet werden soll (Seite 11 Schlussbericht Workshopverfahren). ■ Der Gemeinderat dankt für die Anregung und hält fest, dass es den betroffenen Grundeigentümer/innen freisteht, Hecken auf ihren Grundstücken als Sichtschutz zu pflanzen. ■ Es wird keine Änderung an der Überbauungsordnung vorgenommen.
<p>11</p>	<p>Die Mitwirkenden wollen gerne wissen, was die genaue Höhe des Spielfelds sein wird. Konkret, was der Unterschied zum Niveau im Vergleich zu ihrer Liegenschaft (Höchfeldweg 1) ist.</p>	<p>Ausschnitt «Richtprojekt» Seite 3:</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Die zusammenhängende Spielfläche muss gemäss kantonaler Bauverordnung in der Topografie möglichst horizontal sein. ■ Aus diesem Grund gibt es ausgehend von der nordöstlichen Ecke des Gebäudes Nr. 1 kaum einen Niveauunterschied zur Spielfläche. Jedoch steigt gegen Süden das Terrain der Spielfläche weniger stark an wie jenes auf dem Grundstück Nr. 818. ■ Die Spielfläche liegt auf einer Höhe zwischen 509 m.ü.M. bis 511 m.ü.M.
<p>13</p>	<p>Die Mitwirkenden schlagen vor, die beiden Bäume «AR ED» und «CA BE» im Nordosten gemäss Abbildung im Erläuterungsbericht zu streichen, da sie die Sicht von der EG-Wohnung (Selzweg 10) aus stark einschränkt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass ein haushoher Amberbaum auf der Westseite des Hauses am Selzweg 10 steht, welcher im Plan fehlt (dito auf der Südseite).</p>		<ul style="list-style-type: none"> ■ Gemäss Richtprojekt sollen in der zukünftigen Überbauung viele neue Einzelbäume und punktuelle Sträucher vorgesehen werden, womit eine Aufwertung gegenüber dem heutigen Stand erzielt werden kann. Vorliegend handelt es sich um die vorgesehene Bepflanzung gemäss Richtprojekt. ■ Angesichts der Tatsache, dass auf der Westseite des Hauses am Selzweg 10 ein haushoher Amberbaum steht, kann auf den Baum «AR ED» verzichtet werden. ■ Es ist nicht abschliessend ersichtlich, inwiefern der Baum «CA BE» die Sicht der EG-Wohnung (Selzweg

		<p>10) stärker als der bereits vorhandene Amberbaum auf der Westseite einschränkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Abbildung 9 im Erläuterungsbericht kann dahingehend angepasst werden, als dass der Baum «AR ED» gelöscht wird.
---	--	---

3.4 Anordnung Baubereiche, Mass der Nutzung

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
12, 13	<p>Die Mitwirkenden fragen sich, warum auf den veröffentlichten Dokumenten die neuen Gebäude optisch unterschiedlich positioniert sind. Es wird davon ausgegangen, dass die Abstände aus dem «Richtprojekt» eingehalten werden. Kann dies so bestätigt werden? Warum sind im Überbauungsplan die Grenzabstände von Haus 6 zu den Nachbargrundstücke um rund 2 Meter geringer als im Richtprojekt? Welche Masse stimmen?</p>		<ul style="list-style-type: none"> Die Baubereiche umfassen u.a. die Gebäudegrundrisse aus dem Richtprojekt. Gegenüber den Grundrissen des Richtprojekts (gestrichelte Linie im Überbauungsplan) wurden die Baubereiche um 2.0 m erweitert, damit eine leichte Flexibilität in der Dimensionierung und konkreten Setzung ermöglicht wird. Die reglementarischen und privatrechtlichen Abstände (Grenz- und Strassenabstand sowie Abstand zur Hecke) werden dabei berücksichtigt. Die Grenzabstände innerhalb der ZPP 6 richten sich nach den jeweiligen Vorgaben der W3 bzw. W2-Zone. Es wird keine Änderung an der Überbauungsordnung vorgenommen.
12, 13	<p>Die Mitwirkenden können den erhöhten Abstand von 6.0 m aufgrund der Hecke nicht nachvollziehen. In diesem Bereich stehe keine Hecke. Diese ist nur theoretisch vorhanden:</p> 	Ausschnitt aus Mitwirkungseingabe:	<ul style="list-style-type: none"> Die Setzung der Baubereiche liegt einem einheitlichen architektonischen Konzept zugrunde, welches mittels eines qualitätssichernden Verfahrens unter Begleitung diverser Fachexpert/innen erfolgt ist. Es ist in den Plänen auch erkennbar, dass das Haus 7 nicht direkt an die 6 m Abstandslinie zur Hecke gesetzt wurde. Für die Setzung des Hauses Nr. 7 waren andere architektonische Überlegungen (Zusammenspiel gewachsenes Terrain und daraus resultierende Gebäudehöhe, barrierefreie

3.5 Bauphase, Baustelleninstallationsplan

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
1, 8, 11, 12	<p>Verkehrssicherheit</p> <p>Diverse Mitwirkende stellten folgende Fragen in Bezug auf den Baubetrieb:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wie wird es mit der Fussgängerzone gehandhabt? Was sind für Sicherheitsvorkehrungen vorgesehen? ▪ Wie wird der Fahrzeug-/Gegenverkehr geregelt, da es mit der Kurve nicht übersichtlich ist? Ist allenfalls eine Person vorgesehen, die den Verkehr regelt? ▪ Wie wird die Baustelle kindersicher von der Bütikofenstrasse 24/24a abgegrenzt? ▪ Wartezone: Wo sollen die Fussgänger genau durchgehen können? Wo sollen die Kinder durch? ▪ Die Mitwirkenden beantragen, dass für einen sicheren Schulweg aller Kinder sowohl die Wartezone LKW sowie Zufahrt zur Baustelle in den Stosszeiten (morgens und mittags) für den Baustellenverkehr gesperrt wird. ▪ Wie wird die Sicherheit für die Fussgänger gewährleistet? Wird bereits während der Bauphase Tempo 30 eingeführt? ▪ Die Gemeinde wird gebeten dafür zu sorgen, dass die Sicherheit auf dem Schulweg gewährleistet ist. 		<p>Diese Mitwirkungseingaben betreffen hauptsächlich konkrete Fragestellungen und Anregungen, welche das Planungsverfahren der Überbauungsordnung nicht betreffen, sondern erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geklärt werden. Im Sinne der Transparenz werden die Fragen soweit möglich beantwortet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Verkehr wird, wie im Baustelleninstallationsplan dargestellt, mit einem Ampelsystem geregelt. Dies dient u.a. auch für die Fussgänger/innen, da der Verkehr so besser abzuschätzen ist. ▪ Die Zu- und Wegfahrt der Anwohnenden wird durch ein Ampelsystem gemäss Baustelleninstallationsplan gewährleistet. ▪ Während der Bauphase wird dafür gesorgt, dass die notwendigen gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich Schutzmassnahmen gegen angrenzende Parzellen eingehalten werden. Die Baustelle wird mit einem umlaufenden Bauzaun abgegrenzt. ▪ Eine Sperrung für den Baustellenverkehr ist schwierig umzusetzen. Das würde bedeuten, dass ankommende LKW's während dieser Zeit in der Wartezone verweilen, was keine Vorteile für die Verkehrssicherheit bietet. ▪ Die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden ist dem Gemeinderat ein grosses Anliegen. Daher wird eine Temporeduktion auf 30 Km/h von der Gemeinde geprüft und kann allenfalls bereits während der Bauphase installiert werden.
3	<p>Bauablauf</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wie werden Abfahren von ungeeignetem Aushubmaterial sowie Zufuhr von sämtlichem Baumaterial gelöst? 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sämtlicher Baustellenverkehr mit Lieferwagen und LKW's wird über den Höchfeldweg mittels Ampelsystem geführt. ▪ Gemäss Baustelleninstallationsplan werden drei verschiedene Aushubdepots innerhalb der

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aushubarbeiten: Wie werden diese ausgeführt und das anfallende Wasser abgeleitet? ▪ Sind notwendige Schutzmassnahmen gegen angrenzende Parzellen im Bereich der Bütikofenstrasse sichergestellt? 		<p>Baustelle erstellt. Das Hangwasser wird wie auf dem Plan zur Baustelleninstallation (blau gestrichelt) um das Aushubdepot umgeleitet und in die vorhandene Leitung eingeleitet. Es wird zudem geprüft, ob das Rückhaltebecken bereits vor den Aushubarbeiten realisiert werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Während der Bauphase wird dafür gesorgt, dass die notwendigen gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich Schutzmassnahmen gegen angrenzende Parzellen eingehalten werden. Die Baustelle wird mit einem umlaufenden Bauzaun abgegrenzt.
4	<p>Baustellenverkehr Höchfeldweg</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Mitwirkenden fragen sich, warum der Weg zur Bütikofenstrasse für die Baustellenzufahrt (Büro Baumeister) gebraucht werden darf und nicht für den Baustellenverkehr. ▪ Ein Kreuzen von schweren LKW's und PKW's ist mit der vorhandenen Strassenbreite nicht möglich. Wie wird die Zu- und Wegfahrt der Anwohner gewährleistet, insb. wenn die Wartezone für LKW auch noch im verkehrstechnisch ungünstigen Knoten angeordnet wird? Wie wird die Zufahrt während der Bauzeit für die grossen und schweren landwirtschaftlichen Maschinen gewährleistet? ▪ Wie wird sichergestellt, dass die Hausvorplätze der Anwohner nicht befahren und beschädigt werden? 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Zufahrt von der Bütikofenstrasse ist für LKW's wegen dem notwendigen Einschlagswinkel suboptimal. Der Höchfeldweg mit dem Zufahrtsweg aus Richtung der Autobahnausfahrt ist für LKW's geeigneter. Damit nicht der sämtliche Verkehr während der Bauphase über den Höchfeldweg abgewickelt wird, erfolgt die Zufahrt der PKW's grundsätzlich über die Bütikofenstrasse. ▪ Die Zu- und Wegfahrt der Anwohnenden wird durch ein Ampelsystem gemäss Baustelleninstallationsplan gewährleistet. Dasselbe gilt für die grossen und schweren landwirtschaftlichen Maschinen. Mit dem Ampelsystem wird gewährleistet, dass im entsprechenden Abschnitt ohne Gegenverkehr gefahren werden kann. ▪ Die Hauptzufahrt erfolgt über den Höchfeldweg und die Hausvorplätze sollen nicht befahren werden.
1, 11	<p>Zufahrt Baubüro via Bütikofenstrasse</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Mitwirkenden fordern, dass nur PKW's Zufahrt via Bütikofenstrasse haben dürfen. LKW's und Lieferwagen sollten die Zufahrt via Höchfeldweg nutzen. ▪ Wie wird die Sicherheit des Schulweges gewährleistet, da die Zufahrt (blau gekennzeichnet) sehr eng ist? 	<p>Skizze gemäss Mitwirkungseingabe:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäss Baustelleninstallationsplan ist vorgesehen, dass nur PKW's Zufahrt haben. Für LKW's ist der Einschlagswinkel von der Bütikofenstrasse her suboptimal. ▪ Bereits heute dient die Zufahrt ab der Bütikofenstrasse als Hauszufahrt. ▪ Es sind Parkplätze gemäss Baustelleninstallationsplan vorgesehen. Ein Abstellen entlang der

<ul style="list-style-type: none"> Wie wird sichergestellt, dass die Zufahrt zum Haus während der Bauphase immer und jederzeit gewährleistet ist? Wie wird der Gegenverkehr geregelt, da eine Kreuzung unmöglich ist? 		<p>Zufahrt ist nicht erlaubt, womit die Zufahrt zum Höchfeldweg 1 während der Bauphase gewährleistet ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> Der rund 30 m lange und gerade Zufahrtsweg ist übersichtlich. Sollte es zur Kreuzungs-Situation kommen, kann beispielsweise auf den Parkplatz zum Baubüro ausgewichen und gekreuzt werden. Bei der Ausfahrt auf die Bütikofenstrasse kann eine entsprechende Signalisation für den Baustellenverkehr aufgestellt (Achtung Kinder) und/oder ein temporäre Schwelle installiert werden.
---	--	--

3.6 Weiteres

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Bemerkungen	Entscheid
7	Gemäss Mitwirkungseingabe ist durch die unmittelbare Angrenzung an die Überbauungsordnung nicht auszuschliessen, dass die Liegenschaft wegen den zu erwartenden Emissionen eine Wertminderung hinnehmen muss. Gegen die Überbauung wird nicht opponiert, aber die Mitwirkenden sind nicht bereit allfällige negative Auswirkungen hinzunehmen und behält sich deshalb eine Rechtsverwahrung und Anmeldung des Lastenausgleichs vor.		<ul style="list-style-type: none"> Rechtsverwahrungen sind erst im Rahmen der öffentlichen Auflage möglich.
10	Die Mitwirkende erkundigt sich, ob in Kirchberg in Rücksicht auf die steigende Einwohnerzahl genügend Schutzräume vorhanden sind. Werden im Rahmen dieser Überbauung neue Schutzräume geplant (privat oder öffentlich)?		<ul style="list-style-type: none"> Die gesetzlichen Vorgaben sind für diese Überbauung eingehalten.
12	Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass gemäss Querschnitt die Überbauung auf höherem Terrain als die bestehenden Liegenschaften am Selzweg gebaut werden. Die Mitwirkenden schlagen vor, das Terrain an die bestehenden Liegenschaften anzupassen.		<ul style="list-style-type: none"> Der Charakter der Topografie ist ein wesentlicher Aspekt, welcher gemäss dem durchgeführten qualitätssichernden Verfahren beachtet werden muss. Durch unverzichtbare Elemente wie Einstellhalle, rollstuhlgängige Wege, Hauszugänge

			<p>und Spielflächen muss das Terrain phasenweise leicht angepasst bzw. «begradigt» werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wird das Terrain an die bestehenden Liegen-schaften angepasst, geht der Charakter der To-pografie verloren. Zudem würde dies in grösser-en Terrainveränderungen und Bodenaushüben resultieren.
12, 13	Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass die Erstel-lung eines Rissprotokolls durch die Bauherrschaft Sinn macht.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dies ist bei den Baustellen der BRICKS AG Stan-dard und wird im Rahmen des Baubewilligungs-verfahren definiert. Das heisst, die Eingabe ist nicht Bestandteil des Planungsverfahren der Überbauungsordnung.

4 Weiteres Vorgehen

Die Eingaben wurden durch den Ortsplaner ausgewertet und in diesem Bericht zusammengestellt. Dieser diente als Grundlage für die Diskussion zum Umgang mit den Mitwirkungseingaben. Anschliessend wird die Überbauungsordnung durch den Gemeinderat für die kantonale Vorprüfung freigegeben.

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

Der Mitwirkungsbericht wird nach dem Beschluss durch den Gemeinderat auf www.kirchberg-be.ch aufgeschaltet und den Mitwirkenden direkt zugestellt.