

Ortsplanungsrevision 2020+

Im Februar wurde das Projekt «Ortsplanungsrevision 2020+» gestartet. Bis im Sommer hat sich der Ausschuss Ortsplanung zusammen mit weiteren Behördenvertretern mit den strategischen Leitlinien und Zielen der Ortsplanungsrevision auseinandergesetzt. An einem Workshop wurde die zukünftige Entwicklung diskutiert und die Ergebnisse wurden in einem Raumentwicklungskonzept festgehalten. Aktuell werden die bereits vorliegenden Anträge der Grundeigentümer*Innen sowie die Vorschläge der Behörde und des Ortsplaners anhand der Leitlinien des Raumentwicklungskonzepts geprüft und die weiteren Schritte für die einzelnen Änderungen festgelegt.

Rahmenbedingungen Ortsplanungsrevision 2020+

Im kantonalen Richtplan 2030 wird Lützelflüh dem Raumtyp «Zentrumsnahe ländliche Gebiete» zugeordnet. In solchen Gemeinden soll das Wachstum auf wenige, gut erschlossene Standorte gelenkt und die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Für Lützelflüh wird mit einer Bevölkerungsentwicklung von 4% in den nächsten 15 Jahren gerechnet. Im Gegensatz zu den meisten Gemeinden im Emmental besteht bereits heute eine hohe Bevölkerungsdichte in den bebauten Bauzonen. Dennoch verfügt die Gemeinde über weiteres Innenentwicklungspotential. Da die Gemeinde zu grosse Baulandreserven aufweist, sind Neueinzonungen von Wohnbauland im Rahmen der Ortsplanungsrevision durch flächengleiche Auszonungen zu kompensieren. Mit den Revisionsarbeiten wird der Fokus somit mehr auf die optimale Anordnung und teilweise Umlegung der bereits bestehenden Bauzonenfläche gelegt und nicht auf Neueinzonungen und Bauzonenerweiterungen.

Raumentwicklungskonzept als strategische Grundlage für die Ortsplanungsrevision

Im Juni hat der Ausschuss Ortsplanung einen Workshop organisiert, an dem mit dem Gemeinderat, Vertreter*Innen aus den Kommissionen, dem Gewerbeverein und der Landwirtschaft über die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde diskutiert wurde. Es wurden verschiedene Szenarien zur Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung, zur Entwicklung der Landschaft und Umwelt und im Bereich Infrastruktur und Mobilität diskutiert und bewertet.



Im Anschluss an den Workshop wurden die Ergebnisse durch den Ortsplaner ausgewertet und im Raumentwicklungskonzept zusammengefasst. Zu den folgenden Zielen bestand am Workshop und in der anschliessenden Diskussion ein weitgehender Konsens:

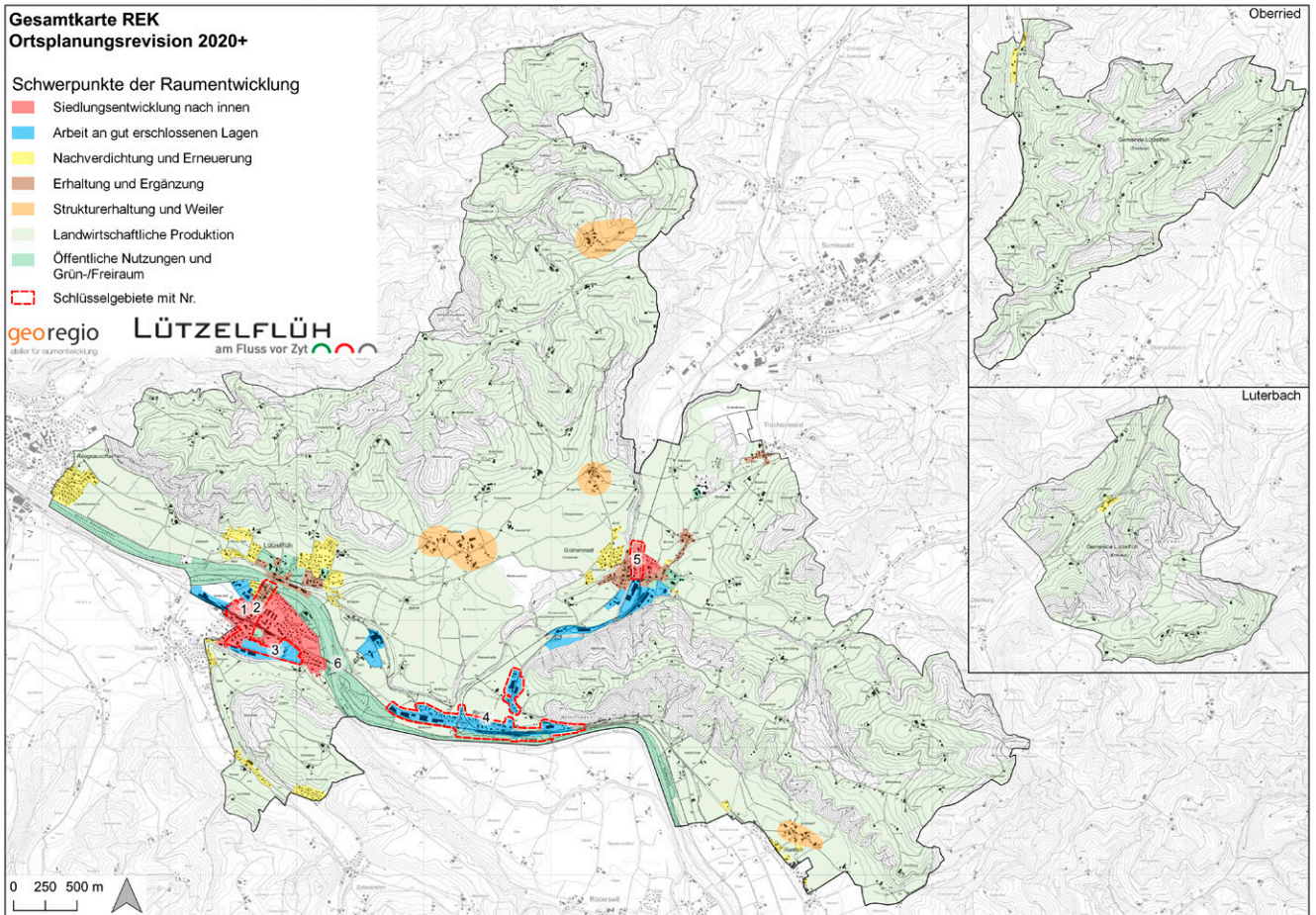
- Als Entwicklungsziel bezüglich der Bevölkerungszahl wird ein tiefes bis mittleres Wachstum prognostiziert und gewünscht. Einerseits kann so die gute Infrastruktur genutzt und ausgelastet werden, andererseits werden im Vergleich zur stagnierenden Entwicklung der letzten 10–15 Jahre neue Impulse in allen Bereichen des Dorflebens erwartet.
- Der haushälterische Umgang mit der Ressource Boden steht im Zentrum der Siedlungsentwicklung von Lützelflüh. Anstelle von Einzonungen für Wohnbauten am Siedlungsrand werden die bestehenden Gebäudevolumen und die noch überdurchschnittlich vorhandenen Reserven genutzt. Dabei gilt es, die bestehende Substanz besser zu nutzen, zu erneuern oder zu ergänzen.
- Als Raum mit einem grossen Entwicklungspotenzial wird das Gebiet um den Bahnhof Lützelflüh-Goldbach und insbesondere die Hafermühle bezeichnet. Durch die zentrale Lage am Bahnhof mit Publikumsverkehr wird auch ein grosses Potential für die Aufwertung der öffentlichen Aussenräume gesehen, wovon auch Gewerbebetriebe profitieren sollen (Dorfzentrum, Begegnungsort).
- Lützelflüh ist gleichzeitig ein Wohn- und Arbeitsstandort. Diese Voraussetzung soll weiter gestärkt werden, um Lützelflüh zu einem Ort der kurzen Wege zu entwickeln. Das bedeutet, dass insbesondere auch die Arbeitssituation zu fördern ist.

Gestützt auf diese Ziele wurde für die einzelnen Ortsteile und Quartiere jeweils ein Schwerpunkt festgelegt, der mit der Ortsplanungsrevision verfolgt werden soll. Zudem wurden sechs Schlüsselgebiete definiert, in denen planerisch ein besonders grosses Potential vorhanden ist.

- In gut erschlossenen Gebieten um die Bahnhöfe wird die Siedlungsentwicklung nach innen gefördert. Damit hier der Grossteil des Wachstums stattfinden kann, werden insbesondere Aufzonungen in 3-geschossige Zonen geprüft.



- Die Erweiterung der regionalen Arbeitszonen an gut erschlossenen Lagen, insbesondere an der Emmentalstrasse, wird vorangetrieben.
- In bestehenden Einfamilienhausquartieren etwas abseits der Bahnhöfe wird durch angepasste Bauvorschriften eine Nachverdichtung und Erneuerung der Bausubstanz gefördert, ohne die Siedlungsstruktur grundsätzlich in Frage zu stellen.
- Die Ortsbilder von Lützelflüh und Grünenmatt sind identitätsstiftend und sollen in ihrer Qualität erhalten werden.
- Die Streusiedlungen und Weiler ausserhalb des engeren Siedlungsgebiets sind ein wichtiger Teil der Gemeinde und deren Besiedelung soll erhalten bleiben.
- Die Emme als grünes Band ist das wichtigste Naherholungsgebiet. Sowohl die Naherholung als auch Rückzugsorte in der Natur sollen Platz finden.



Laufende Arbeiten

Seit dem Sommer prüft der Ausschuss Ortsplanung verschiedene Anträge für Änderungen an der Ortsplanung aus der Bevölkerung, die Vorschläge des Ortsplaners und eigene Ideen. Jede Änderung wird geprüft und es wird dokumentiert, ob sie den festgelegten Zielen entspricht. Je nachdem werden sie weiterverfolgt oder nicht. Neben Gesprächen mit verschiedenen direkt betroffenen Grundeigentümer*Innen finden in den nächsten Wochen weitere Informationsveranstaltungen statt: Beispielsweise für die Bewohner*Innen von Weilern im Hinblick auf die Schaffung von Weilerzonen und für die Grundeigentümer*Innen von überbauten Liegenschaften am Bauzonenrand, für die eine Einzonung geprüft wird.

Die Entwurfsarbeiten und Verhandlungen mit den Grundeigentümer*Innen dauern voraussichtlich bis im Sommer 2021, so dass im Herbst 2021 die öffentliche Mitwirkung durchgeführt werden kann. Nach der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Auflage ist somit frühestens Ende 2022 mit der Vorlage an der Gemeindeversammlung zu rechnen.

Einbezug der Bevölkerung und Mitwirkung

Die Einwohner*Innen, Grundeigentümer*innen und ansässige Unternehmungen werden aufgerufen, eigene Anliegen an die Ortsplanungsrevision möglichst frühzeitig einzubringen. Die Anliegen werden durch den Ausschuss geprüft und bei Unklarheiten wird die Situation mit den

Betroffenen besprochen. Der Gemeinde liegen bereits verschiedene Anträge zu Änderungen an der Ortsplanung aus den vergangenen Jahren vor. Alle Antragsteller*Innen erhalten dazu noch eine Rückmeldung über die Umsetzbarkeit und die weiteren Schritte oder werden zu einem Gespräch eingeladen.

Anträge zu Änderungen sind auch später im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung noch möglich, wenn die überarbeiteten Unterlagen öffentlich vorgestellt werden. Damit die Anliegen jedoch frühzeitig berücksichtigt werden können, sollten diese bis Ende Januar 2021 schriftlich an die Bauverwaltung eingereicht werden. Auskünfte zum Projekt erteilt Bauverwalter Florian Mathys, Tel. 034 460 16 41.

Teilrevision Ortsplanung

Umsetzung BMBV und Gewässerräume

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern hat die Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus dem Baureglement (Umsetzung neue Messweisen BMBV) und den Gewässerräumen, genehmigt. Diese planerischen Vorschriften sind nun rechtskräftig.