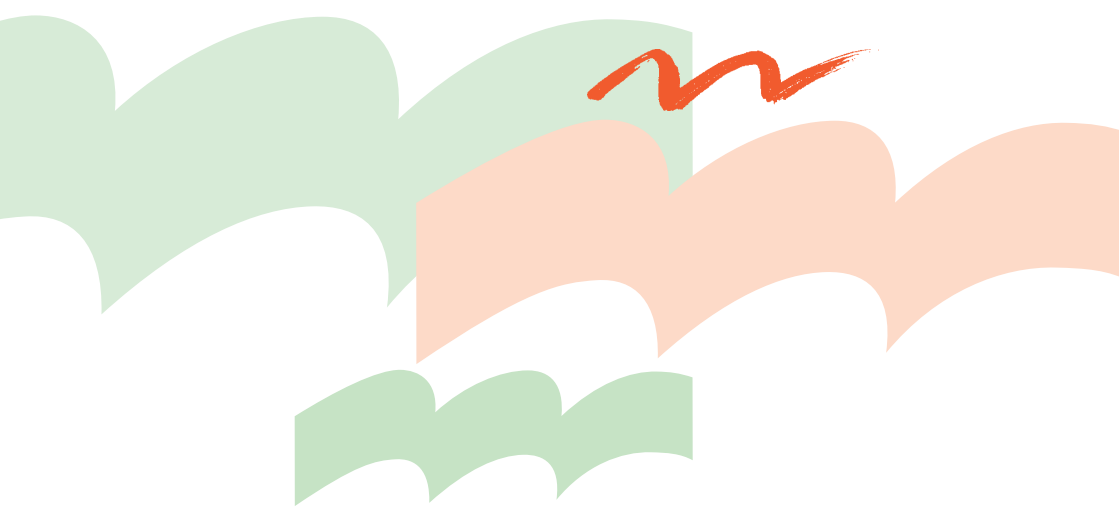


Gemeindeabstimmung vom 26. November 2017

Botschaft des Grossen Gemeinderates zur Vorlage

Änderung baurechtliche Grundordnung bestehend aus

- Änderung Baureglement Art. 50 Zone für öffentliche Nutzungen;
ZöN 9 Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau, Zivilschutzanlage, Parkierung
(bisher: Schulanlage Schönau; Turnhalle, Sportplatz, Aula, Zivilschutzanlage)
- Änderung Zonenplan Zone für öffentliche Nutzungen; ZöN 9 und ZöN 3
- Änderung Schutzzonenplan; Landschaftsschutzgebiet LSG2



Abstimmungstext

Die Einwohnergemeinde Steffisburg

- gestützt auf Art. 31 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeordnung vom 3. März 2002
- auf Antrag des Grossen Gemeinderates

beschliesst:

1. Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus:
 - a. Änderung Baureglement Art. 50 Zone für öffentliche Nutzungen; ZÖN 9 Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau, Zivilschutzanlage, Parkierung (bisher: Schulanlage Schönau; Turnhalle, Sportplatz, Aula, Zivilschutzanlage)
 - b. Änderung Zonenplan Zone für öffentliche Nutzungen; ZÖN 9 und ZÖN 3
 - c. Änderung Schutzzonenplan; Landschaftsschutzgebiet LSG2

wird angenommen.

2. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie diese Vorlage annehmen?

Der Grosse Gemeinderat hat die Vorlage am 25. August 2017 mit 24 zu 0 Stimmen (bei 2 Enthaltungen) gutgeheissen.

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt die **Vorlage anzunehmen**.

Steffisburg, 25. August 2017

Grosser Gemeinderat Steffisburg

Präsidentin Stv. Gemeindegreiber

Elisabeth Tschanz Christoph Stalder

Aktenauflage

Die nachstehenden Akten zu diesem Geschäft liegen bis am Abstimmungstag bei der Gemeindeverwaltung Steffisburg, Abteilung Hochbau/Planung, Höchhusweg 5, 3612 Steffisburg, während den ordentlichen Büroöffnungszeiten zur Einsichtnahme auf:

- Baureglement Art. 50 Zone für öffentliche Nutzungen; ZÖN 9 Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau, Zivilschutzanlage, Parkierung (bisher: Schulanlage Schönau; Turnhalle, Sportplatz, Aula, Zivilschutzanlage)
- Zonenplan Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN 9 und ZÖN 3
- Schutzzonenplan Landschaftsschutzgebiet LSG2
- Erläuterungsbericht

Diese Akten sind ebenfalls auf der Gemeindehomepage www.steffisburg.ch publiziert.

A Worum geht es?

Die bestehende Infrastruktur der Schulanlage Schönau soll mit einer Dreifachhalle, einem normgerechten Aussen-spielfeld, einem Hartplatz, minimalsten Leichtathletikanlagen und Parkplätzen ausgebaut werden.

Der Bau dieser ergänzenden Sportinfrastruktur beansprucht aber Landflächen, die neu eingezont werden müssen. Die heutige Zone für öffentliche Nutzungen ZöN 9 ist zu klein und muss vergrössert werden. Damit verbunden ist eine Anpassung der bau-rechtlichen Grundordnung. Sowohl Bau-reglement und Zonenplan als auch der Schutzzonenplan müssen angepasst werden.

B Die Vorlage in Kürze

1. In Steffisburg besteht heute ein grosser, zusätzlicher Bedarf an Freianlagen (z. B. Rasenspielfelder) und Sporthallen. Die bestehende Sportinfrastruktur für den Schulbetrieb und die Vereine ist nachgewiesen nicht ausreichend und der gesetzliche Auftrag für den obligatorischen Sportunterricht kann nicht mehr vollumfänglich erfüllt werden.
2. In Zusammenarbeit mit dem Büro Strupler Sport Consulting aus Bern und Vertretungen der Vereine hat deshalb der Gemeinderat 2014 das Konzept «Freianlagen und Sporthallen» ausgearbeitet, worin eine Bedarfsanalyse und eine Standortbeurteilung vorgenommen wurden.
3. Das Konzept bestätigt den Bedarf an zusätzlicher Sportinfrastruktur für die Schulen und Vereine. Gesamthaft fehlen eine Dreifachhalle, normgerechte Rasenspielfelder (allenfalls Kunst-rasen) und Leichtathletikanlagen.
4. Aufgrund der Ergebnisse der Standortbeurteilung aus dem Konzept wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro Ernst Gerber Architekten + Planer AG aus Bern bis im Frühling 2016 das Gebiet Schönau-Eichfeld anhand ökonomisch und ortsplane-risch relevanter Kriterien untersucht. Der Standort Schönau mit seiner vorhandenen Infrastruktur stellte sich als bester Standort heraus.
5. Die Planungsergebnisse wurden vom 2. September 2016 bis 3. Oktober 2016 zur Mitwirkung aufgelegt und gleichzeitig dem Amt für Gemeinden

- und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) als Voranfrage eingereicht. Die Voranfragebeantwortung des AGR und die Ergebnisse der Mitwirkung bestärkten den Gemeinderat darin, die Planungen zur Erweiterung der fehlenden Schul-, Kultur- und Sportanlagen weiter zu verfolgen. Über 90 % der Mitwirkenden unterstützten die Strategie und die Planungen des Gemeinderates.
6. Im Winter 2016 wurden Gespräche mit verschiedenen Grundeigentümern über die Verfügbarkeit von Landflächen geführt. Die Ergebnisse führten dazu, dass der Gemeinderat von der «Variante 1» absah und nur noch den bereits in der Mitwirkung kommunizierten «Plan B» weiterverfolgte, welcher eine minimale Landfläche beansprucht, aber zugleich auch keine Entwicklungsoption mehr für ein weiteres Rasenspielfeld aufweist.
 7. Mit der nun vorliegenden Planung («Plan B») wird die bestehende ZöN 9 um die minimale Fläche so vergrössert, dass die bestehenden Infrastrukturen mit einer Dreifachhalle, Leichtathletikanlagen und einem Rasenspielfeld (allenfalls Kunstrasen) ergänzt werden können. Als Kompensation zu dieser Einzonung wird die ZöN 3 «Friedhof, Aufbahrungs- und Abdankungshalle» um rund 6000 m² verkleinert.
 8. Dieser «Plan B» wurde dem AGR zur Vorprüfung eingereicht. Die gemäss Vorprüfungsbericht vom 3. April 2017 angepassten Unterlagen wurden vom 28. April bis und mit 2. Juni 2017 öffentlich aufgelegt. Insgesamt wurden vier Einsprachen eingereicht. Eine Einigung konnte an den Einspracheverhandlungen nicht erzielt werden. Aufgrund einer fehlerhaften Darstellung des Landschaftsschutzperimeters LSG2 musste eine zweite öffentliche Auflage vom 14. Juli bis und mit 18. August 2017 durchgeführt werden. Dazu ging eine Einsprache ein. Eine Einigung konnte an der Einspracheverhandlung nicht erzielt werden.
 9. Mit der Annahme der Änderung der baurechtlichen Grundordnung wird das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung über die hängigen Einsprachen im Genehmigungsverfahren entscheiden.
 10. Mit der Annahme der Änderungen durch die Stimmberechtigten am 26. November 2017 ist weder ein Projekt definiert noch Grundeigentum erworben. Aber ohne diese Annahme können die nächsten Schritte nicht initiiert werden. Die Einzonung bildet die hierzu notwendige Grundlage und bietet der Planungsbehörde die erforderliche Planungssicherheit, dass in die öffentlichen Anlagen kurz-, mittel- und langfristig sinnvoll und sachgerecht nach dem Willen der Bevölkerung investiert werden kann.

C Ausführlicher Kommentar

■ 1 Ausgangslage

1.1. Allgemein

In Steffisburg besteht heute ein grosser Bedarf an Freianlagen (z. B. Rasenspielfelder) und Sporthallen. Die bestehende Sportinfrastruktur für den Schulbetrieb und die Vereine ist nachgewiesen nicht ausreichend und der gesetzliche Auftrag für den obligatorischen Sportunterricht kann nicht mehr vollumfänglich erfüllt werden.

Die letzten realisierten Massnahmen bezüglich der Infrastruktur stammen aus dem Jahre 1974. Seither ist die Nachfrage nach Sportinfrastruktur für Schulen und Vereine überdurchschnittlich gestiegen. Einerseits aufgrund neuer Bedingungen der Volksschule, beispielsweise auch mit der Einführung des zweijährigen Kindergartenobligatoriums, andererseits wegen veränderten Ansprüchen der Bevölkerung bei der Freizeitgestaltung.

Auch die steigende Bevölkerungszahl führt zu erhöhten Bedürfnissen und hat zu einem markanten Mitgliederzuwachs in den Vereinen geführt. Beispielsweise hat sich in dieser Periode die Anzahl Mannschaften im Handball von vier auf 13 Teams und im Fussball von fünf auf 27 Mannschaften erhöht.

In Zusammenarbeit mit dem Büro Strupler Sport Consulting aus Bern und Vertretern von Vereinen hat der Gemeinderat 2014 das Konzept «Frei-

anlagen und Sporthallen» ausgearbeitet, worin eine Bedarfsanalyse und eine Standortbeurteilung vorgenommen wurden.

Das Konzept bestätigt den Bedarf an zusätzlichen Sportinfrastrukturen für die Schulen und Vereine. Unter anderem wurde festgestellt, dass für die Schulen und Vereine vier Halleneinheiten sowie normgerechte Rasenspielfelder (allenfalls Kunstrasen) fehlen.

Das als erste Massnahme geplante Kombi-Kunstrasenfeld auf der Schulanlage Erlen musste aufgrund des erheblichen finanziellen Aufwandes sistiert werden. Als Folge des nicht realisierten Hockey-/Fussball-Spielfeldes verlangte der Gemeinderat eine neue Auslegeordnung der Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Sportanlagen. Dabei kristallisierte sich die Konzentration eines Sportzentrums am Standort Schönau-Eichfeld aus städtebaulichen, verkehrssowie erschliessungstechnischen Gründen als beste Variante heraus.

Die Umsetzung des Konzepts beansprucht Landflächen, die neu eingezont werden müssen. Damit verbunden ist auch eine Ergänzung der baurechtlichen Grundordnung.

1.2. Bedarfsnachweis

Die Gemeinde Steffisburg betreibt neun Schulstandorte. Innerhalb dieser befinden sich vier Sporthallen mit gesamthaft sieben Halleneinheiten, welche von

den Schulen und auch von den Vereinen genutzt werden. Die Gemeinde verfügt zudem über mehrere Rasenspielfelder und Hartplätze. Die Rasenspielfelder weisen mehrheitlich ungenügende Spielfeldmasse und Ausbaustandards für den obligatorischen Sportunterricht und für Verbandsspiele auf. Dem Hockeyclub fehlt beispielsweise ein meisterschaftstaugliches Kunstrasenfeld. Für die Schulen fehlen gemäss Bedarfsanalyse vier Halleneinheiten mit dazugehörigen Aussenflächen. Eine mit Kunstrasen ausgestaltete Freianlage könnte dazu beitragen, die vierte Halleneinheit zu ersetzen, da im Frühling früher und im Herbst länger draussen trainiert werden kann.

Der Schwerpunkt der Schul- und Sporthallenstandorte der Gemeinde liegt entlang der Zugstrasse.

Bedarf Sporthallen

Die Sporthallen in Steffisburg sind, gemessen an den heutigen Bedürfnissen der Schule und Vereine sowie den geltenden Normen und Empfehlungen, für verschiedene Sportarten einerseits zu klein, andererseits kann die Gemeinde der Nachfrage nach Hallenzeiten trotz einer optimalen Belegungsplanung, nicht gerecht werden.

Trainings müssen unter zeitlich und räumlich ungünstigen Verhältnissen abgehalten werden und teilweise auswärts stattfinden (Doppelhalle Militärsportthalle in Thun). Diese Option wird in naher Zukunft fehlen, da das VBS mindestens eine Halleneinheit abbre-



chen wird. Für zusätzliche Bedürfnisse – von neuen Sportarten oder Vereinen sowie durch Wachstum bei den bestehenden Vereinen – bestehen keinerlei Kapazitäten mehr. Aus einer Gesamtsicht wären für alle Schulstufen elf Halleneinheiten notwendig. Gegenüber dem heutigen Angebot von sieben Hallen besteht für den Planungshorizont 2030 aufgrund der detaillierten Analyse der Belegkapazitäten für die Schulen ein Bedarf von zusätzlichen vier Hallen bzw. Halleneinheiten.

Das Ziel ist mindestens eine Dreifachhalle zu realisieren, welche die ausgewiesenen Bedürfnisse der Schule abdeckt und zugleich den regulären Meisterschaftsbetrieb im Handball und Unihockey ermöglicht. Dank einer multifunktionalen Bauweise eignen sich die Anlagen auch für soziokulturelle Anlässe und Veranstaltungen.

Bedarf Rasenspielfelder

Die Bedarfsanalyse kommt zum Schluss, dass Infrastrukturanlagen für den Sport im Freien innerhalb des Siedlungsgebiets zu erweitern sind. Die Freianlagen sollen bei guter Witterung dem obligatorischen Sportunterricht dienen.

Die dem Fussballclub Steffisburg für seine insgesamt 27 Teams zur Verfügung stehenden Anlagen entsprechen aus verschiedenen Gründen nicht den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen. Die beiden Wettkampf-Spielfelder Schö-

nau und Eichfeld sind sehr stark belegt und im Vergleich mit den heute geforderten Massen von 106 × 70 m (inkl. Sicherheitsabstände) zu klein.

Bedarf Kunstrasenspielfelder

Die NLB-Mannschaft des Landhockeyclubs Steffisburg kann nur dann in die höchste Liga aufsteigen, wenn ein Kunstrasenspielfeld mit der geforderten technischen Ausstattung und Grösse zur Verfügung steht. Die Schulen können das Kunstrasenfeld ebenfalls benutzen. Dies ist gerade für die Oberstufenzentren von Bedeutung. Zudem wünscht der Fussballclub die Mitbenutzung eines Kunstrasenspielfeldes. Damit könnten die Trainings im Frühling früher gestartet und bis in den Winter hinein weitergeführt werden. Die zusätzliche Mitbenutzung des Kunstrasenspielfeldes würde zudem die Belegung der Hallen durch den Fussballclub während den Schlechtwetterperioden und der Zeit zwischen Spätherbst und Frühling stark reduzieren sowie dort zusätzlichen Platz für andere Vereine schaffen. Zudem können mit dieser Mitbenutzung auch die bestehenden Naturrasenfelder während den schwierigen Wetterbedingungen besser geschont werden. Weiter kann das Kunstrasenspielfeld für die freie Nutzung durch die Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Aus den erwähnten Gründen der Kompensation (Entlastung Rasenspielfelder und Halleneinheiten) wird beabsichtigt, dass mindestens ein Spielfeld mit Kunstrasen gebaut werden soll.

Bedarf Freianlagen

Die Freianlagen sollen bei guter Witterung dem obligatorischen Sportunterricht dienen. Schwerpunkte sind Lauf-, Fang- und Ballspiele aller Art sowie Leichtathletik.

In der Leichtathletik geht es um die Grundfertigkeiten Laufen, Werfen/Stossen und Springen. Diese haben in der motorischen Entwicklung ab der 1. Klasse (und schon früher) eine wichtige Bedeutung und die entsprechenden Lernziele sind Teil des Lehrplans Sport.

Fazit Bedarf

Die Bedarfsanalyse zeigt auf, dass für den obligatorischen Sportunterricht ein Bedarf von zusätzlichen Sportanlagen im Freien (Freianlagen) und Sporthalleinheiten besteht. Anhand der Flächenrichtwerte des Kantons Bern für die Sportanlagenplanung ist das vorhandene Defizit von Freianlagen dermassen deutlich, dass es unbestritten ist, dass die Gemeinde Steffisburg bezüglich Freianlagen grossen Nachholbedarf hat. Deshalb ist in den raumplanerischen Prozessen auf die Ausgestaltung von grösseren zusammenhängenden Bewegungsräumen zu achten. Mit der Option eines Kunstrasenspielfeldes könnten die Anforderungen für den obligatorischen Sportunterricht, der beiden Sportvereine Landhockey und Fussball und des freiwilligen Schulsportes (FSS) erfüllt werden.

Würde eine Freianlage mit einem Kunstrasen gebaut werden, könnte das dazu beitragen, die Hallenbelegung zu entlasten. Diese Synergie hat zur Folge, dass ein Kunstrasenspielfeld die benötigte vierte Sporthalle ersetzen könnte. Die Analyse hat zudem aufgezeigt, dass eine Zentralisierung der Sportinfrastruktur sinnvoll ist. Dadurch können Synergien (Garderoben, Duschen, Parkplätze, usw.) genutzt werden und die Infrastruktur für den Schul- und Vereinssportbetrieb verbessert werden.

1.3. Die Einzonung

Nur durch die Konzentration der Sportanlagen an einem Standort kann der insgesamt kleinstmögliche Landverbrauch gewährleistet werden. Gemäss Bedarfsnachweis aus dem Konzept ist die Sportinfrastruktur der Gemeinde mit einer Dreifachhalle, einem Kunstrasenfeld, einem Hartplatz, minimalsten Leichtathletikanlagen und Parkplätzen auszubauen. Das Areal des Oberstufenzentrums Schönau ist hierzu der am besten geeignete Standort, bedarf jedoch einer massvollen Vergrösserung der ZöN 9.

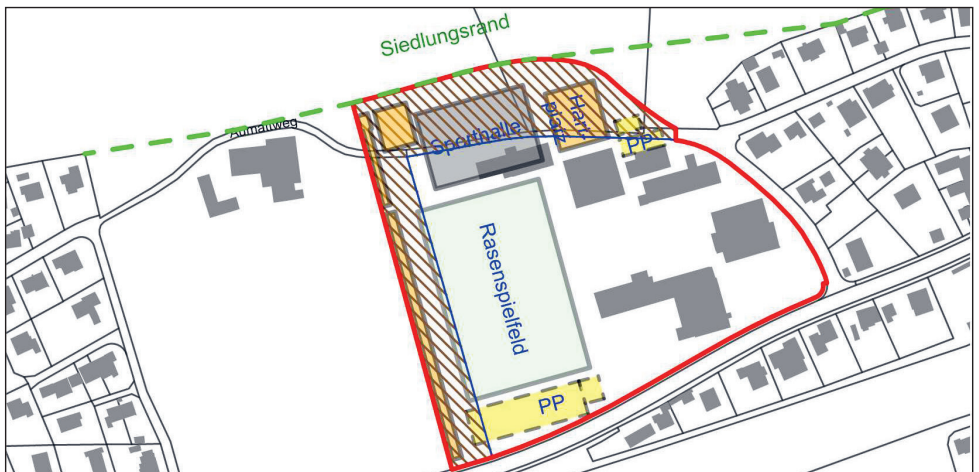
Die Fläche westlich der bestehenden Schulanlage verbleibt abgesehen von einer geringfügigen Einzonung (ca. ein 20m breiter Streifen) in der Landwirtschaftszone. Eine Erweiterung mit einem zusätzlichen Rasenspielfeld ist nur mit einem erneuten Planerlassverfahren möglich.

Die Vorlage bedingt die Einzonung einer Teilfläche nördlich des Aumattwegs bzw. des Schöнауwegs. Zudem ist ca. ein 20m breiter Streifen westlich der bestehenden ZöN einzuzonen (siehe Skizze unten). Die Einzonung beansprucht insgesamt 0.8ha Kulturland (Fruchtfolgefleichen).

*Standortvariante Eichfeld/
IG Sportzentrum Steffisburg*

Auf eigene Initiative bildete sich die «Interessengruppe Sportzentrum Steffisburg», welche den Standort Eichfeld für ein zusätzliches Spielfeld und Leichtathletikanlagen vorsah. Der Gemeinderat hat die von der IG ausgearbeitete Variante C dem AGR zur Voranfrage zugestellt.

In der Voranfragebeantwortung vom 15. Juni 2017 zu der Variante C der IG Sportzentrum Steffisburg wird festgestellt, dass die geplante Einzonung zu einem grösserem Verbrauch von Fruchtfolgefleichen (FFF) führt, als die vom Gemeinderat erarbeiteten Varianten (Variante 1 und «Plan B»). Somit ist ein alternativer Standort vorhanden und die Voraussetzungen für eine Einzonung gemäss Variante C folglich nicht gegeben. Zudem liegt der Bereich Eichfeld nicht im Perimeter des im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) festgesetzten Vorranggebiets «Siedlungserweiterung Sport, Freizeit und Tourismus Schöнау» (S-15A-01). Deshalb kann für die Variante C aus Sicht des Kantons kein wichtiges Ziel geltend gemacht und die Fruchtfolgefleiche FFF im Gebiet Eichfeld nicht einzuzonen werden.



Übersicht Einzonung

■ 2 Rechtliche Rahmenbedingungen

2.1. Baugesetz des Kantons Bern

Das Planerlassverfahren richtet sich nach den Bestimmungen in Art. 58–63.

Die Aufgaben, die Organisation und die Zuständigkeit der Ortsplanung ergeben sich aus den Bestimmungen in Art. 64–96.

Für den Zonenplan gilt Art. 71:

Art. 71

¹ *Der Zonenplan legt die Bauzone und ihre Einteilung, die Landwirtschaftszone, die Bauernhofzone, die Weiler- oder Erhaltungszonen und die weiteren Nutzungszonen fest. Er bezeichnet die Schutzgebiete, die Gefahrenggebiete und die Immissionsgebiete.*

Für die Zonen für öffentliche Nutzungen gilt Art. 77:

Art. 77

¹ *Die Gemeinden bezeichnen die für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse verwendeten oder noch benötigten Grundstücke oder Grundstückteile als Zonen für öffentliche Nutzungen (Freiflächen). Diese sind insbesondere auszuscheiden für*

- a. Verwaltungsgebäude, Schulen, Spitäler, Heime, Kirchen, Friedhöfe, Anlagen öffentlicher Dienste;*
- b. (...)*
- c. Bauten und Anlagen kultureller und gemeinnütziger Institutionen sowie für die Ortsbildgestaltung von Orts- und Quartierzentren;*
- d. Parks, Gärten, Spiel- und Sportanlagen, Kurortseinrichtungen;*
- e. (...)*

Für die Schutzgebiete gilt Art. 86:

Art. 86

- ¹ *Als Schutzgebiete bezeichnen die Gemeinden Landschaften oder Landschaftsteile und Siedlungen oder Siedlungsteile von besonderer Schönheit, Eigenart, geschichtlichem oder kulturellem Wert sowie von ökologischer oder gesundheitlicher Bedeutung, wie See-, Fluss-, und Bachufer, Baumbestände, Hecken, Aussichtslagen, Orts- und Strassenbilder, sowie einzelne schützenswerte Objekte mit ihrer Umgebung.*
- ² *Die Gemeinden legen die dem Schutzzweck dienenden Bau- und Nutzungsbeschränkungen fest.*
- ³ *In Schutzgebieten sind nur Bauvorhaben gestattet, die den Schutzzweck nicht beeinträchtigen und den von der Gemeinde erlassenen Schutzvorschriften entsprechen oder standortgebunden sind.*

Für das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK gelten die Bestimmungen in Art. 97 und 98:

Art. 97

- ¹ *Die Gemeinden schliessen sich zur Erfüllung gemeinsamer Aufgaben der Raumplanung zu öffentlichrechtlichen oder privatrechtlichen Vereinigungen, den Planungsregionen, zusammen.*

Art. 98a

- ¹ *Das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) umfasst die Planung und gegenseitige Abstimmung von Gesamtverkehr und Siedlung.*

2.2. Baureglement Gemeinde Steffisburg

In Art. 64 des Baureglements der Gemeinde Steffisburg sind folgende Bestimmungen zu den Schutzgebieten aufgeführt:

Art. 64

¹ Die im Schutzzonenplan ausgeschiedenen Flächen und Objekte sind Schutzobjekte und Schutzgebiete im Sinne von Art. 86 des Baugesetzes. Die natürliche Landschaft (Landschaftsbild, Schutzobjekte, Landschaftshaushalt) sind zu erhalten und bei Eingriffen wiederherzustellen.

In Art. 50 des Baureglements der Gemeinde Steffisburg sind die zugehörigen Bestimmungen zu den Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN aufgeführt:

Art. 50

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

Die Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN sind durchnummeriert und enthalten die Zweckbestimmung und die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sowie die Empfindlichkeitsstufen.

Mit der Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten werden nur die untenstehenden Bestimmungen zur ZöN 9 aufgehoben und durch die Bestimmungen gemäss nachfolgendem Kapitel 3 (Änderung Grundordnung), Ziffer 3.1 (Baureglement der Gemeinde Steffisburg) ersetzt. Die Bestimmungen zur ZöN 3 «Friedhof, Aufbahrungs- und Abdankungshalle» bleiben unverändert.

Nr.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
9	Schulanlage- Schönau; Turnhalle,- Sportplatz, Aula,- Zivilschutzanlage	Zweckgebundene Erweiterungs- und Erneuerungen unter Berücksichtigung der Dimensionen und Gestaltungsgrundsätzen der bestehenden Bauten und Anlagen: —Grenzabstand GA—gemäss WG3 —Gebäudehöhe GH—gemäss WG3	III

■ 3 Änderung Grundordnung

Mit der vorgeschlagenen Einzonung für den Bau der ergänzenden Sportinfrastruktur ist eine Anpassung der Grundordnung nötig. Sowohl Baureglement und Zonenplan als auch der Schutzzonenplan müssen angepasst werden.

3.1. Baureglement der Gemeinde Steffisburg

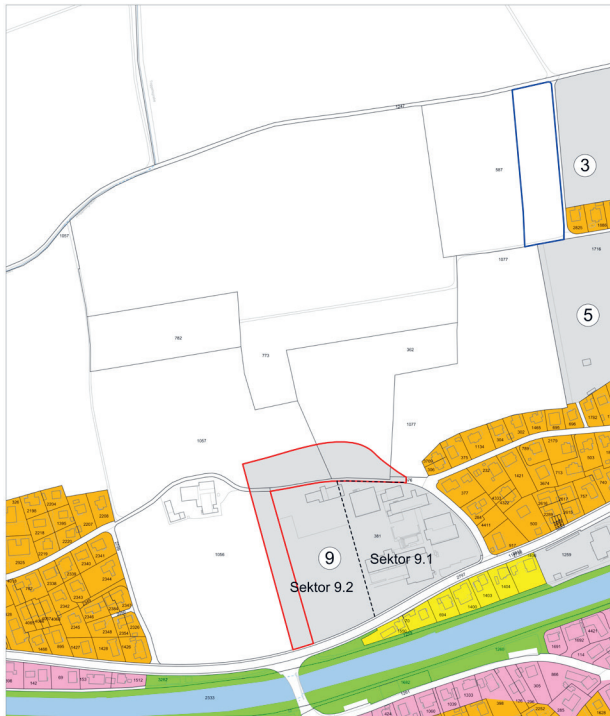
Die neuen Bestimmungen zur ZöN 9 lauten:

Nr.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
9	Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau, Zivilschutzanlage, Parkierung	<i>Sektor 9.1:</i> Zweckgebundene Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der guten Einordnung in die bestehende Gesamtanlage: – Grenzabstände GA 5.0m – Gebäudehöhe GH max. 15.0m <i>Sektor 9.2:</i> Zweckgebundene Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der guten Einordnung in die bestehende Gesamtanlage: – Abstand Bauten zur Zonengrenze mindestens 3.0 m. – Gebäudehöhe GH maximal 15.0 m unter Berücksichtigung einer qualitativ guten Einordnung und der Berücksichtigung der Umgebung der Baudenkmäler. – Zur Sicherstellung der besonders hohen Nutzungsdichte ist innerhalb des Sektors eine Mehrzweckhalle mit Dreifachturnhalle, ein Rasenfeld mit Normgrösse Fussball, ein Allwetterplatz, Anlagen für die Leichtathletik und eine flächensparende Erschliessung zu realisieren. – Zur Qualitätssicherung des Planungszwecks ist ein qualifiziertes Verfahren durchzuführen. Für die Aussenräume ist eine naturnahe Gestaltung sicherzustellen.	III

3.2. Zonenplan Gemeinde Steffisburg

Im bestehenden Zonenplan wird die Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) 9 erweitert. Die Erweiterung beruht auf den Platzbedürfnissen gemäss dem Konzept Freianlagen und Sporthallen. Insgesamt beträgt die Einzonungsfläche 0.8 ha.

Die Reserve-Teilfläche der ZöN 3 wird demgegenüber ausgezont (0.6 ha). Diese Auszoning dient der Kompensation der durch die Einzonung beanspruchten Fruchtfolgefäche (FFF).

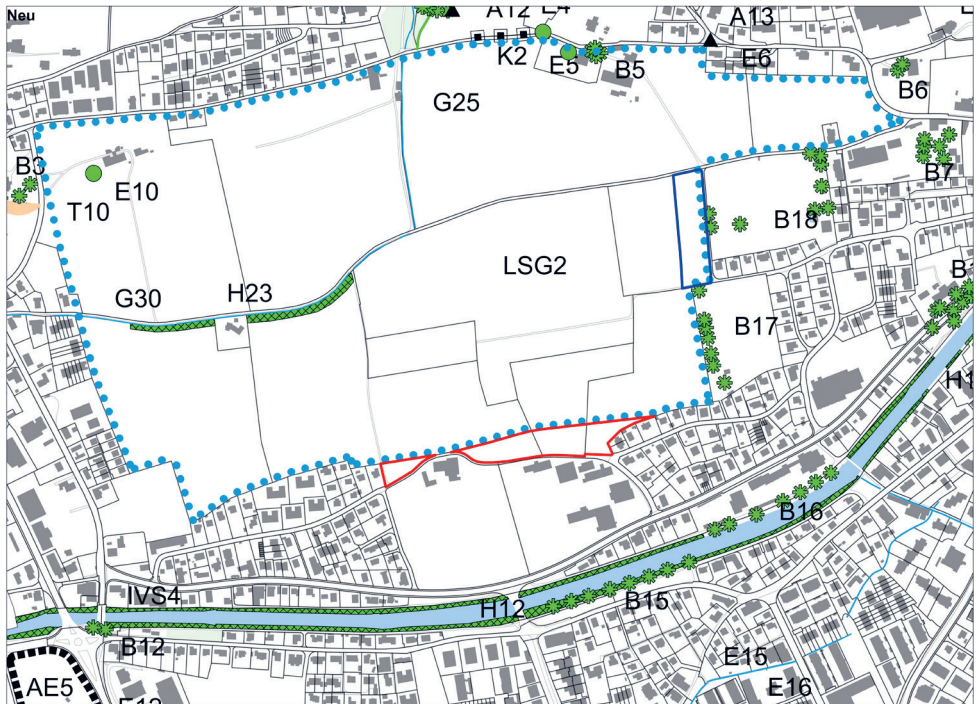


- Erweiterung ZöN 9
- Auszoning ZöN 3
- Wohnzonen**
- Wohnzone W2L
- Wohnzone W2
- Gemischte Zonen**
- Wohn- und Gewerbezone WG2
- Besondere Zonen**
- Zone für öffentliche Nutzungen ZöN
- Grünzone GrZ
- Übrige Nutzungszonen**
- Landwirtschaftszone / Verkehrsflächen
- Gewässer

3.3. Schutzzonenplan Gemeinde Steffisburg

Die nördliche Erweiterung der ZöN 9 beansprucht Fläche des Landschaftsschutzgebietes LSG2. Der südliche Grenzverlauf des LSG2 wird hierzu

bereinigt und angepasst. Als Kompensation werden ca. 6000 m² in die Landwirtschaftszone westlich des Friedhofs (ZöN 3) dem LSG2 zugeführt. Somit verringert sich die Flächenbilanz des LSG2 nur geringfügig.



- Reduktion Perimeter LSG2
- Erweiterung Perimeter LSG2

Kommunale Schutzobjekte

- Einzelbäume
- ✱ Baumgruppen
- Kleinstrukturen
- Waldränder
- Trockenstandorte

Überlagerte kommunale Schutzperimeter

- Landschaftsschutzgebiete

Übergeordnetes Recht

- Hecken / Feldgehölze
- Archäologische Fundstelle

Hinweise

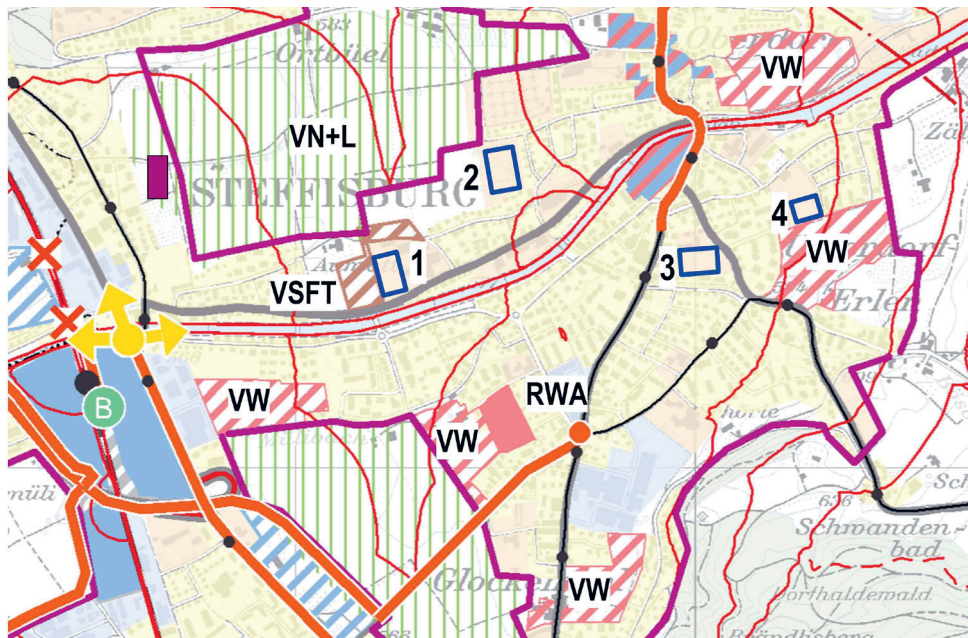
- ▲ Aussichtspunkte
- Fließgewässer

■ 4 Beurteilung der neuen Zonenbestimmungen nach Art. 47 Raumplanungsverordnung RPV

Die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Nutzungspläne, die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den Richtplan berücksichtigen und wie sie Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltgesetzgebung, Rechnung tragen (Art. 47 RPV).

4.1. Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK)


Im RGSK sind für die Gemeinde Steffisburg verschiedene Entwicklungsgebiete, insbesondere für «Wohnen» sowie «Sport, Freizeit und Tourismus» festgelegt. Anhand dieser regionalen Planung müssen die Standorte bezüglich ihrem Entwicklungspotenzial für Sportstätten beurteilt werden.



Aus Sicht der Gemeinde wird eine Konzentration von vielen Sportanlage- teilen angestrebt, damit möglichst viele Synergien zwischen der Schul- und Vereinsnutzung entstehen (Garde- roben, Duschen, Parkplätze, Betriebs- einrichtungen usw.). Zudem müssen die Standorte die technischen, raum- planerischen, schulbetrieblichen und wirtschaftlichen Kriterien erfüllen. Anhand dieser Kriterien wurden die vier potentiellen Entwicklungsstand- orte (1. Schönau, 2. Eichfeld, 3. Erlen, 4. Zelg) beurteilt. Zudem ist das Gebiet gut erschlossen. Die Schulan-

lage Schönau ist verkehrstechnisch über die südlich gelegene Zulgrasse erschlossen (Anschlusspunkt). Der Standort weist eine gute Erschlies- sungsgüteklasse (EGK C) des öffent- lichen Verkehrs auf. Aus wirtschaftli- cher Sicht wird diese Konzentration das beste Kosten-/ Nutzenverhältnis aufweisen.

Die Einzonung Schönau ZöN 9 ent- spricht dem RGSK für einen Entwick- lungsstandort für Sportstätten voll- umfänglich.

- VW Vorranggebiet Wohnen
- RWA Regionaler Wohnschwerpunkt
- VSFT Vorranggebiet Sport/Freizeit/Tourismus
- VN+L Vorranggebiet Natur + Landschaft
-  bestehende Rasenspielfelder
-  Siedlungsbegrenzungslinie
(ohne Handlungsspielraum)

■ 5 Planerlassverfahren zur Änderung der Grundordnung

Das Verfahren zur Änderung der Grundordnung richtet sich nach den Bestimmungen des Planungsrechts gemäss Art. 53–63 des Baugesetzes (Mitwirkung, Vorprüfung durch das AGR, öffentliche Auflage, Beschluss Gemeinderat und Grosser Gemeinderat, Gemeindeabstimmung durch Stimmberechtigte sowie die Genehmigung durch das AGR).

5.1. Mitwirkung

Am 31. August 2016 fand eine öffentliche Orientierung statt, an welcher der Gemeinderat als Planungsbehörde über die Ausgangslage, die Ergebnisse der für die ZöN 9 durchgeführten Machbarkeitsstudien und den Entwurf der Bestimmungen zur ZöN 9 orientierte.

Diese Orientierung galt gleichzeitig als Start zur Mitwirkung, welche vom 2. September 2016 bis am 3. Oktober 2016 dauerte. Während der Mitwirkungsfrist konnten alle Interessierten und Betroffenen Eingaben und Stellungnahmen einreichen. Um der Bevölkerung die Mitwirkung zu erleichtern, stand auch ein Fragebogen zur Verfügung.

Insgesamt gingen 302 Mitwirkungseingaben ein. Die Mitwirkungseingaben wurden vorwiegend mit dem ausgefüllten Fragebogen der Gemeinde eingereicht. Über 90% der Mitwirkenden unterstützen die Planungsstrategien und die Planungsziele der Planungsbehörde, den ausgewiesenen Bedarf an einem Standort zu konzentrieren.

Der Mitwirkungsbericht wurde am 14. November 2016 vom Gemeinderat genehmigt und auf der Homepage www.steffisburg.ch aufgeschaltet. Die Mitwirkenden wurden schriftlich auf diese Aufschaltung aufmerksam gemacht.

5.2. Vorprüfung

Am 17. November 2016 wurden die Unterlagen zusammen mit dem Mitwirkungsbericht vom 14. November 2016 dem AGR zur Vorprüfung zugestellt. Anfang Januar 2017 wurde die Planung aufgrund von Vorverhandlungen mit betroffenen Grundeigentümern überarbeitet (neu: «Plan B»). Am 17. Februar 2017 wurden diese überarbeiteten Unterlagen, anstelle der zuvor eingereichten Akten, dem AGR zur Vorprüfung zugestellt.

5.3. Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 28. April bis und mit 2. Juni 2017. Es gingen vier Einsprachen ein. Die Einspracheverhandlungen fanden am 19. und 20. Juni 2017 statt. Eine Einigung konnte nicht erzielt werden. Die Einsprachen richten sich insbesondere gegen folgende Änderungen:

- Die Einzonung in vorgesehenem Ausmass.
- Die Bereinigung und «Begradigung» des südlichen Grenzverlaufes des kommunalen Landschaftsschutzgebietes (LSG2) gemäss Schutz-zonenplan vom 19. September 1996.
- Die explizite Erwähnung des Wortes «Parkierung» in den Bestimmungen zu Art. 50 des Baureglements und gegen die in den Unterlagen skizzierte Grössenordnung der Parkierung.
- Die Bedingungen für den Realersatz von Kulturland.

Die Einsprechenden argumentieren, dass der Grenzverlauf des LSG2 nur in der effektiv zur Einzonung beanspruchten Teilfläche anzupassen sei. Die übrigen Restflächen östlich und westlich der Einzonung sollen weiterhin unter dem Schutz des Landschaftsschutzgebietes stehen. Diese Restflächen sind von der Einzonung nicht betroffen und müssen deshalb auch nicht korrigiert werden.

Andere Einsprecher argumentieren, dass eine «Begradigung» des Grenzverlaufes der Schutzzone ein Verlust an Biodiversität nach sich ziehen würde.



Skizze betreffend Einsprachen zur Änderung des Grenzverlaufes des Landschaftsschutzgebietes LSG2. Die gelb markierten Teilbereiche werden von der Planung nicht beansprucht. Diese Flächen sollen gemäss Einsprachen weiterhin unter dem Schutz des Landschaftsschutzgebietes stehen.

Zu den Einsprachepunkten:

Der Bedarf der Infrastruktur in vorgesehenem Ausmass wurde mehrfach belegt und bestätigt. Weitere flächenmässige Reduktionen können den minimal erforderlichen Infrastrukturbedarf nicht mehr gewährleisten.

Der Schutz des Kulturlandes vor Landverschleiss ist durch die Nutzung, bzw. durch Zonenplan und das Inventar der Fruchtfolgeflächen garantiert. Der Grenzverlauf des Schutzgebietes hat darauf keinen Einfluss.

Um Landwirtschaftsland, welches als Fruchtfolgefläche (FFF) inventarisiert ist, einzonen zu können, werden sehr hohe Anforderungen gestellt, die eines öffentlichen Interesses bedürfen. Zudem entspricht die Korrektur des südlichen Grenzverlaufes des LSG2 dem übergeordneten Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK). Der Grenzverlauf der Schutzzone hat auch keinen Einfluss auf die Biodiversität.

Die Parkierung ist absichtlich erwähnt, damit auch diese den Grundzügen der Überbauung entsprechen muss, insbesondere der hohen Nutzungsdichte und der natürlichen Gestaltung. Die Bandbreite der Anzahl Parkplätze kann in dieser Planungsphase unmöglich bestimmt werden.

Die Einsprache zu den Bedingungen des Realersatzes von beanspruchtem Landwirtschaftsland ist privatrechtlicher Natur. Sie ist im Rahmen des öffentlichrechtlichen Planerlassverfahrens nicht verhandelbar.

Der Gemeinderat beantragt der Genehmigungsbehörde, die aufrechterhaltenen Einsprachen aus der öffentlichen Auflage abzulehnen.

Zweite öffentliche Auflage/ Änderung Schutzzonenplan

Im Rahmen der Einspracheverhandlungen wurde festgestellt, dass das Plandokument zur Änderung des Schutzzonenplanes nicht fehlerfrei war. Der im Plandokument dargestellte bestehende Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes LSG2 entsprach nicht der gültigen Fassung vom 19. September 1996.

Aus diesem Grund wurde die öffentliche Auflage für dieses Plandokument zusammen mit dem revidierten Erläuterungsbericht vom 10. Juli 2017 wiederholt und vom 14. Juli bis und mit 18. August 2017 aufgelegt.

Die Einsprachen, welche bereits mit der ersten öffentlichen Auflage eingegangen waren, werden durch die zweite Auflage nicht entkräftet und bleiben aufrecht.

Während der Frist der zweiten öffentlichen Auflage ging eine Einsprache ein. Die Einspracheverhandlung fand am 24. August 2017 statt. Eine Einigung konnte nicht erzielt werden. Die Einsprecher argumentieren, dass durch die Verschiebung und Begradigung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes LSG2 die Schutzzonenfläche über das für den Sportanlagebau benötigte Mass hinaus reduziert werde. Zudem brüte die Feldlerche, eine national schützenswerte Art, im südlichen Bereich des LSG2.

Der Gemeinderat beantragt der Genehmigungsbehörde, die aufrechterhaltene Einsprache aus der zweiten öffentlichen Auflage aus den vorerwähnten Gründen ebenfalls abzuweisen.

■ 6 Schlussbemerkungen

Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung wird nach der Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten über die Änderung der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus:

- a. Änderung Baureglement Art. 50 Zone für öffentliche Nutzungen; ZöN 9 Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau, Zivilschutzanlage, Parkierung (bisher: Schulanlage Schönau; Turnhalle, Sportplatz, Aula, Zivilschutzanlage)
- b. Änderung Zonenplan Zone für öffentliche Nutzungen; ZöN 9 und ZöN 3
- c. Änderung Schutzzonenplan; Landschaftsschutzgebiet LSG2

abschliessend entscheiden.

■ 7 Aktenaufgabe

Die Akten zu diesem Geschäft liegen bis am Abstimmungstag bei der Gemeindeverwaltung Steffisburg, Abteilung Hochbau/ Planung, Höchhusweg 5, 3612 Steffisburg, während den ordentlichen Büroöffnungszeiten zur Einsichtnahme auf. Die Abstimmungsunterlagen sowie der Erläuterungsbericht sind auf der Gemeindehomepage www.steffisburg.ch ebenfalls publiziert und abrufbar.

Notizen

Empfehlung an die Stimmberechtigten

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten am 26. November 2017 wie folgt zu stimmen:

■ **Ja zur Änderung der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus:**

- Änderung Baureglement; Art. 50
Zone für öffentliche Nutzungen
ZöN 9 Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau, Zivilschutzanlage, Parkierung (bisher: Schulanlage Schönau; Turnhalle, Sportplatz, Aula, Zivilschutzanlage)
- Änderung Zonenplan; Zone für öffentliche Nutzungen ZöN 9 und ZöN 3
- Änderung Schutzzonenplan; Landschaftsschutzgebiet LSG2

Gemeindeverwaltung Steffisburg
Höchhusweg 5 – Postfach 168
3612 Steffisburg
Telefon 033 439 44 44
info@steffisburg.ch
www.steffisburg.ch