

Einwohnergemeinde Biglen



---

Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 11 „Dättlig“

Änderung im ordentlichen Verfahren nach BauG Art 58 ff.

Mitwirkungsbericht

---

Biglen, 31. Mai 2017

---

Adrian Strauss

Raumplanung Entwicklung Städtebau

Optingenstrasse 54  
3013 Bern

Tel 031 335 10 10  
info@straussplan.ch  
www.straussplan.ch

## Inhalt

---

1.	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Gegenstand der Mitwirkung	3
1.3	Information der Öffentlichkeit	3
2.	Mitwirkungseingaben und Stellungnahme der Gemeinde	4
2.1	Überbauungskonzept / Verkehr	4
2.2	Art der Nutzung	8
2.3	Mass der Nutzung	10
2.4	Planungsinstrumente	12
2.5	weitere Bemerkungen	15
3.	Fazit	17
4.	Liste der Mitwirkenden	18
5.	Anhang	19

## 1. Einleitung

---

### 1.1 Ausgangslage

Das Areal „Dättlig“ in Biglen (Parzellen Nrn. 431 und 430) mit der Baumaterialienhandlung soll einer neuen Nutzung und Überbauung zugeführt werden, in erster Linie für Wohnungsbau. Der Baumaterialienbetrieb wurde vor Jahren aufgegeben, eine Betriebsnachfolge ist nicht vorgesehen. Heute sind Gebäude und Anlagen mit einer Übergangsnutzung belegt. Es besteht nun die grosse Chance, das Areal neu zu nutzen und zu gestalten.

Der „Dättlig“ eignet sich infolge seiner unmittelbaren Nähe zum Bahnhof und Zentrum Biglen mit seiner markanten und exponierten topografischen Lage auf einer Hügelkuppe ausgezeichnet für Wohnungsbau, aber auch für einen gewissen Anteil an Dienstleistungsnutzung. Es soll eine dichte Überbauung von hoher architektonischer Qualität und optimaler Wirtschaftlichkeit realisiert werden. Das Gebiet soll ein neues Gesicht erhalten und mit einer zukunftsweisenden, mutigen Architektur dem Ort ein neues Gepräge geben.

Die Parzelle Nr. 431 ist heute gemäss der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde (Zonenplan und Baureglement) der Arbeitszone (A), Parzelle Nr. 430 der zweigeschossigen Mischzone (M2) zugeordnet. Neu soll das Areal aufgrund der Resultate der Parallelprojektierung (siehe Kapitel 1.2) in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 11 „Dättlig“ mit gemischter Nutzung (Wohnen und Dienstleistung) umgezont werden, gefolgt von einer Überbauungsordnung (UeO).

### 1.2 Gegenstand der Mitwirkung

Gemäss dem ordentlichen Verfahren zur Nutzungsplanänderung führte der Gemeinderat gestützt auf Artikel 58 ff. Baugesetz (BauG) das öffentliche Mitwirkungsverfahren durch.

Folgende Akten sowie ein Modell lagen zur Mitwirkung auf und konnten auf der Homepage der Gemeinde eingesehen resp. heruntergeladen werden:

- Zonenplan
- Baureglement
- Bericht nach Art. 47 RPV
- Mitwirkungsfragebogen

### 1.3 Information der Öffentlichkeit

Die öffentliche Mitwirkung wurde im Amtsblatt des Kantons Bern Nr. 17 vom 27. April 2016 sowie im Anzeiger Konolfingen Nr. 17 vom 28. April 2016 und Nr. 18 vom 6. Mai 2016 publiziert. Sie fand vom 9. Mai 2016 bis 8. Juni 2016 statt. Am 3. Mai 2016 fand im Singsaal des Primarschulhauses «Feltschen» ein gut besuchter öffentlicher Informationsabend statt.

Alle Interessierten konnten während der Mitwirkungsfrist schriftlich und begründet Einwendungen erheben und Anregungen unterbreiten.

## 2. Mitwirkungseingaben und Stellungnahme der Gemeinde

Es wurden insgesamt 22 Mitwirkungseingaben (davon 15 Mitwirkungsfragebögen) eingereicht. Das Einstufen der Eingaben wird in den einzelnen Eingabepunkten mit folgenden Kategorien unterschieden:

K Kenntnisnahme

P prüfen

B berücksichtigen

### 2.1 Überbauungskonzept / Verkehr

#### 2.1.1 Überbauungskonzept

Eingabe Nr.	Zusammenfassung Mitwirkungseingaben	Stellungnahme	Kat.
2, 3, 4, 7, 11, 12, 13, 18, 19	<ul style="list-style-type: none"> <li>- grundsätzliche Gutheissung der verdichteten Bauweise und der Umnutzung des best. Gewerbeareals mit Rücksichtnahme auf direkt betroffene Anwohner und ohne Kulturlandverlust</li> <li>- verdichtet Bauen ist unsere Zukunft</li> </ul>	Kenntnisnahme	K
17  6, 9  15	<ul style="list-style-type: none"> <li>- grundsätzliche Ablehnung des Bauprojekts, Beeinträchtigung der Lebensqualität des Dorfes und Wertverminderung der angrenzenden Gebäude / Landwirtschaftsbetriebe</li> <li>- der durchgehende Sockel auf zwei Geschossen ist unverständlich, wirkt wie eine Barriere, abstossend und anonym, eine adäquate Nutzung dafür wird schwierig zu finden sein</li> <li>- das kleine Dorf innerhalb des Dorfes Biglen ist nicht akzeptabel, derart enger Wohnraum erinnert an Muri, Bethlehem bei Bern und Vororte von Moskau</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es geht beim Projekt Dättlig für Biglen um einen mutigen Schritt in die Zukunft.</p>	K
1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 14, 13, 17, 21	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nachhaltige Schädigung vom Ortsbild Biglen mit „Dättlig“ als Aushängeschild</li> <li>- erhöhter, exponierter Baukörper ist nicht genügend in das bestehende Orts- und Landschaftsbild eingee-</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Anstelle der bestehenden Gewerbeanlage soll auf dem Dättlig ein sorgfältig gestalteter Wohnungsbau geschaffen</p>	K

<p>21 13, 17</p>	<p>bettet, es soll in einem interessanten Dialog mit vorhandenen Gebäuden stehen, zu massiver Eingriff in das ländliche, schöne, „gastliche“ Dorf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- überdimensioniert und zu verdichtet</li> <li>- keine Flachdächer</li> <li>- prägende Bauten des Quartiers dürfen nicht abgerissen werden</li> </ul>	<p>werden.</p>	
<p>6</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegen der Lage und Grösse des Areals ist ein qualitatives Verfahren (Wettbewerb, Studienauftrag) durchzuführen und der Öffentlichkeit vorzustellen.</li> </ul>	<p>Ein qualitatives Verfahren wurde mittels einer Parallelprojektierung bereits im Winter 2015 durchgeführt.</p>	<p>K</p>
<p>13</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geplante Wohnungen vorwiegend für Pendler, Entwicklungsschwerpunkt regional und kantonal abklären, auch im Bezug auf Verkehr</li> <li>- Tendenz, zu stark verdichtete Bauweise</li> <li>- Wie verbindlich sind die Aussagen betreffend Etappierung und Referenzprojekt der mrh Architekten?</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Referenzprojekt ist wegweisend für die Realisierung.</p>	<p>K</p>
<p>18</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mut seitens GR, bisherige Ortsplanungen waren in Biglen sehr defensiv</li> <li>- Verdichtung mit radikaler Veränderung der Denkweise löst Skepsis und Ängste bei Bevölkerung aus</li> <li>- Planung hat Signalwirkung und überkommunale Ausstrahlung auf künftige Planungen</li> <li>- Forderung einer strategischen Aussage über angrenzende Gebiete im Rahmen der Mitwirkung</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei der letzten Revision der Ortsplanung konnten praktisch keine neuen Bauzonen geschaffen werden. Die Baulandreserven sind nun fast aufgebraucht.</p> <p>Mit der Umnutzung des Gewerbeareals in eine Wohnnutzung kann in unserer Gemeinde Wohnraum an attraktiver Lage geschaffen werden, und das ganz ohne Kulturlandverlust.</p> <p>Die Entwicklung in Biglen beschränkt sich in Zukunft auf lediglich 4 % Wachstum in jeweils rund 15 Jahren (Richtplan des Kantons Bern 2030).</p> <p>Die künftige Siedlungsentwicklung nach innen erfolgt dabei innerhalb der definierten Siedlungsgrenze resp. innerhalb der bestehenden Bauzone.</p> <p>Die Verkehrserschliessung des Areals mit Einbezug des Bahnhofplatzes wird geprüft.</p>	<p>K</p> <p>P</p>

## 2.1.2 Verkehr

Eingabe Nr.	Zusammenfassung Mitwirkungseingaben	Stellungnahme	Kat.
2, 21                9	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fahrverbot Richtung Dättlig/Ackerweid ist zwingend notwendig, da die Zufahrt zur Siedlung zwar vom Bahnhof aus geplant ist, die Anwohner jedoch, infolge Überlastung am Bahnübergang (4-6 Autos) voraussichtlich einen bequemeren, ungünstigeren Weg nehmen werden</li><li>- künftige Anwohner sollten womöglich vertraglich hingewiesen werden, dass der Zubringerdienst nicht für sie bestimmt ist, damit das erwähnte Fahrverbot nicht missachtet wird</li><li>- Zufahrt zur Siedlung neben einer BLS-Barriere? Was wenn diese geschlossen ist und zwei Autos dort warten müssen?</li></ul>	Geeignete Verkehrsmassnahmen Dättlig/Ackerweid werden geprüft.	P
2, 6, 14, 17, 19, 21    17	<ul style="list-style-type: none"><li>- Die Überbauung wird zu einem grossen Verkehrsaufkommen führen (mind. doppelt so viel Verkehr, da bis heute nur Werkverkehr)</li><li>- Riedstrasse nach Worb ist bereits heute sehr ausgelastet</li></ul>	siehe Antwort Eingaben Nr. 2/21 (Kapitel 2.1.2)	P
6, 13	<ul style="list-style-type: none"><li>- an dieser zentralen Lage mit besser ÖV-Erschliessung ist eine autofreie/autoarme Siedlung zu errichten (nachhaltig, Marktlücke (Verweis auf rev. Art 54 Baugesetz Kanton Bern))</li><li>- Parkplätze reduzieren bewirkt günstigere Mieten</li></ul>	Kenntnisnahme	K
7	<ul style="list-style-type: none"><li>- ÖV-Anbindung ideal</li></ul>	Kenntnisnahme	K
14, 17	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wertverminderung angrenzender Liegenschaften (Lärmemission)</li></ul>	Es gilt die eidgenössische Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41) und die Kantonale Lärmschutzverordnung vom 14.10.09 14. Oktober 2009 (KLSV).	K
18, 19	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erschliessung ungenügend geklärt (Dättligstutz &amp; Bahnhofplatz)</li></ul>	Wird mit Einbezug der Anstösser eingeleitet.	P

18	- Antrag um Mobilitätskonzept vor Abgabe in die Vorprüfung sowie funktionierende und sichere Erschliessung des Areals und welche Räume dafür benötigt werden, betroffene Grundeigentümer einbeziehen		K
20	- Vorbehalt Geltendmachung der Finanzierung einer künftigen Erneuerung des angrenzenden Bahnübergangs durch Mehrverkehr	Kenntnisnahme	K
21	- Sicherheit gegenüber Bahnanlage	Kenntnisnahme	K

2.2 Art der Nutzung

Eingabe Nr.	Zusammenfassung Mitwirkungseingaben	Stellungnahme	Kat.
<p>4</p> <p>4, 5</p> <p>6, 10</p> <p>13</p>	<p>Dienstleistung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortskern wird verlagert (Dienstleistungen sind im Dorf bereits vorhanden)</li> <li>- Dienstleistungen liegen nicht an der Hauptstrasse, Betrieb nicht rentabel</li> <li>- Wohnen am Bahngleis spricht keine Familien an, vorwiegend Pendler (schätzen Bahnanschluss), die nicht in Biglen einkaufen, zusätzlich weniger Kinder für Schule und Kindergarten</li> <li>- Vorgeschlagene Nutzungen im „Sockel“ überzeugen nicht</li> <li>- Kitas und Kindergärten gehören in Nähe zur Schule</li> <li>- zu wenig Schulraum, keine Ausbaumöglichkeiten bei der Primarschule. Wäre längerfristig ein dritter Kindergarten nötig? Folgekosten?</li> <li>- Arztpraxen sind genug vorhanden: Ungenügende personelle Ressourcen (Arztpraxen z.T. nur an einzelnen Tagen geöffnet), jedoch genügend räumliche Ressourcen</li> <li>- Wohn- und Verwaltungsgebäude scheint ideal für geplante Dienstleistungen</li> </ul>	<p>Es entsteht eine Wohnsiedlung an attraktiver Lage mit bester Erschliessung durch den ÖV. Die Realisierung kann in Etappen erfolgen.</p> <p>wird geprüft</p>	<p>K</p> <p>P</p>
<p>6</p> <p>10, 21</p> <p>17</p>	<p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute Nutzungsdurchmischung sicherstellen: Kleinwohnungen für altersgerechtes Wohnen und Familienwohnungen im mittleren Preissegment fehlen</li> <li>- Liegen die Wohnungen im Preissegment für Familien mit mittlerem Einkommen?</li> <li>- Wohnbau-Boom bringt ein Bevölkerungswachstum von ca. 6%</li> <li>- Forderung einer detaillierten Aussage und konkreten Analyse der</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Realisierung erfolgt in Etappen, die Wohnüberbauung bringt eine willkommene Bebauung der sozialen Bevölkerungsstruktur. Die Auswirkungen</p>	<p>K</p> <p>P</p>



	<p>Fakten zu den gesamthaft 14% Bevölkerungswachstum mit Auswirkungen auf Kindergarten, Schulen, Infrastruktur, Verkehr, Gemeindeverwaltung und Steueranlage</p>	<p>auf die Infrastruktur werden geprüft.</p>	
<p>9, 10 9 2</p>	<p>Mischnutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ist Mischnutzung sinnvoll?</li> <li>- nur Wohnen auch vorstellbar</li> <li>- kein Einwand gegen Mischnutzung</li> <li>- Schwerpunkt nicht aufs Wohnen setzen</li> </ul>	<p>Es handelt sich um Wohnnutzung mit einem kleinen Anteil stiller Dienstleistungen.</p>	<p>K</p>
<p>10, 17 1, 21 21</p>	<p>Gewerbe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Förderung der Gewerbenutzung ist sinnvoll, schafft Arbeitsplätze</li> <li>- verlorene Arbeitsplätze ersetzen</li> <li>- Gebäude für Produktions- oder Handelsbetrieb planen</li> <li>- Verhinderung der landwirtschaftlichen Tätigkeit</li> </ul>	<p>siehe oben (Mischnutzung)</p>	<p>K</p>

2.3 Mass der Nutzung

Eingabe Nr.	Zusammenfassung Mitwirkungseingaben	Stellungnahme	Kat.
9 15	Dichte - total 80 Wohneinheiten sind zu hoch - nicht verdichtet bauen	Das verdichtete Bauen ist heute verbindlich, Biglen kann von Seiten Kanton kein neues Bauland mehr einzonnen.	K
4,19 21 5, 6, 17	Geschlosszahl - überdimensioniert - zu hoch geplant - Im Winter reicht die Sonne schon jetzt knapp über die Lagerhalle, bei 1-3 m höheren Gebäude haben die Häuser unterhalb keine Sonne mehr in den Wintermonaten, entsprechender Wertverlust der betroffenen Liegenschaften und Ertragsverlust der angrenzenden Weide. - Der Dättlighang ist sehr feucht und enthält viel Wasser, der auf die natürliche Trocknung der Sonne angewiesen ist.	Kenntrnisnahme  Die aktuell zulässige Gebäudehöhe beträgt in der Arbeitszone 10.0 m. Dies bedeutet, dass die maximale Firshöhe bei einem Satteldach mit einer Neigung von 40 ° ca. 16.5 m betragen würde, dies ergibt eine Höhenkote von 760.5 m.ü.M. Die geplante Überbauung weist eine max. Höhenkote von 753.8 m.ü.M. auf und ist damit rund 6.0 m weniger hoch (siehe Skizze im Anhang).	K
1 7, 15	- max. 2 Stockwerke auch für Betriebsgebäude (wie Bauten Weibel & Bay) - Reduktion um 1-2 Geschosse, da zu dominante und stolze Auswirkung aufs Ortsbild (erhöhte Lage) - Gesamtlänge der Baukörper ist ebenfalls zu überdenken	Die Bauten wirken auf Distanz infolge der feinen Abstufung und ausgeprägten Zwischenräumen differenziert und transparent.	
9 9, 13, 19, 21	- max. 3-geschossig (EG-2.OG), wegen starkem Schattenwurf auf die Liegenschaften am Badweg - Verzicht auf Kopfbau, da aus architektonischer, historischer und ästhetischer Sicht unpassend, könnte besser als westlicher Abschluss einen markanten Punkt setzen	wird geprüft	P
13 8, 17	Wohn- und Verwaltungsgebäude bietet sich als Eingangsgebäude an - genereller Sichtverlust (direkt Betroffene)		

21	- Höhe der neuen Gebäude gegenüber den bestehenden Hallen?	Gegenüber der Firsthöhe der bestehenden Gewerbehalle sind die geplanten Kuben max. 1.5 m höher (siehe Skizze im Anhang).	K
21 13, 17	- keine Flachdächer - prägende Bauten des Quartiers dürfen nicht abgerissen werden	Die Lagerhallen sind nicht positiv ortsbildprägend, ein Ersatz mit qualitativ guten Wohnneubauten ist erwünscht.	K

## 2.4 Planungsinstrumente

Eingabe Nr.	Zusammenfassung Mitwirkungeingaben	Stellungnahme	Kat.
15 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZPP Nr. 11 „Dättlig“, Artikel 134 Zurechtbiegung des Baureglements, derartiges Grossprojekt ist nicht akzeptabel</li> <li>- max. 2 Stockwerke auch für Betriebsgebäude</li> </ul>	siehe Stellungnahme unter Kapitel 2.3 (Seite 10)	K
2 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umzonung ok</li> <li>- keine Zustimmung zur UeO des momentanen Projektes, Neuoptimierung und Ermittlung im Gemeinderat nötig</li> <li>- Präzisierungen nötig</li> </ul>	Kenntnisnahme Das Projekt wird präzisiert, in der vorliegenden Planung geht es nicht um die UeO, sondern um die ZPP. Die UeO folgt zu einem späteren Zeitpunkt.	K
3, 11, 13	Aufgrund der exponierten Lage, Definition der max. Gebäudehöhen als Koten m.ü.M., entsprechend weniger Geschosse oder Tiefersetzung des Gebäudes. Vorschlag Baureglement: Zweck	Kenntnisnahme	K
13	<i>Sicherstellung einer verdichteten, qualitativ anspruchsvollen Überbauung, welche der exponierten Lage gerecht wird. Wegen der Nähe zum öffentlichen Verkehr (Bahnhof, Postauto) wird die Siedlung autoarm/autofrei gestaltet.</i>	Kenntnisnahme	K
3	Gebäudehöhe <i>Für die einzelnen Baukörper gilt als maximale Gebäudehöhe die Kote 750 (Oberkante Dachrand). Ein zusätzliches Attikageschoss ist nicht gestattet. Es gelten die Grenzabstände des Baureglements.</i>	ist nicht zweckmässig	K
7	Geschossezahlen sind um 1 bis 2 Vollgeschosse zu reduzieren	nein	K
12	Gesamtbauhöhe definieren	ok	B
3, 11, 13	Referenzprojekt Erstes Alinea ergänzen: <i>Das Referenzprojekt der mrh Architekten ist zwingend wegleitend für die weitere Projektierung, insbesondere sind die Dimensionen der Baukörper, die Grenzabstände und Hö-</i>	ok	B

<p>3, 11</p>	<p><i>henkoten zwingend einzuhalten. Eine wesentliche Abweichung muss wieder von der Gemeindeversammlung beschlossen werden.</i></p> <p>Zusammenführung der zwei letzten Alineas: Verkehrs- und Mobilitätskonzept</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zusätzliches Verkehrsaufkommen abschätzen</li> <li>- Regelung der Erschliessung über Bahnhofstrasse und -areal sowie Gemeindestrasse Dättlig (auch für Langsamverkehr)</li> <li>- Anzahl vorgesehene Parkplätze pro Haushalt und deren Lage nachweisen</li> <li>- Anzahl, Lage und Zweck der Parkplätze für Besucher, Güterumschlag, Notfalldienste, Behinderte, Spitex usw.</li> <li>- Anzahl und Lage der Abstellplätze für (Motor-)Fahrräder definieren</li> </ul>	<p>wird geprüft</p>	<p>P</p>
<p>3, 11, 12, 21</p>	<p>Neues Alinea: <i>Die bestehenden Bäume sind zu erhalten.</i></p>	<p>wird geprüft Hinweis: Die BLS hat im Herbst 2016 die 5 Eichen südlich der Bahnlinie gefällt (Begründung = Gefährdung des Bahnbetriebes).</p>	<p>P</p>
<p>13</p>	<p>Das als erhaltenswert eingestufte Wohn- und Verwaltungsgebäude Dättlig 10 wird erhalten und ersetzt das geplante 6-stöckige Gebäude im Osten.</p>	<p>wird geprüft</p>	<p>P</p>
<p>3, 11, 12</p>	<p>- Kein Einwand gegen sechs- bzw. fünfgeschossigen Bau, sofern Einbringung im Untergrund</p>		
<p>20</p>	<p>Lärmschutz Aufgrund der Lärmvorbelastung soll zwingend die Stufe ES III gelten und ein Lärmgutachten erstellt werden.</p> <p>- <i>möglicher Bau Betriebsgleis im Umzonungsbereich zu einem späteren Zeitpunkt</i></p>	<p>Kenntnisnahme Aufgrund eines durchgeführten Lärmgutachtens ist eine ES II möglich und zweckmässig. wird geprüft</p>	<p>K</p>

<p>3, 11, 13</p> <p>3, 11, 12, 13, 21</p> <p>18</p>	<p>Energie</p> <p>Der planende Unternehmer hat Aussagen hinsichtlich des Energiekonzeptes gemacht. Im Rahmen der Neuausrichtung „Erneuerbare Energien“ der Gemeinde Biglen besteht hierzu eine gute Gelegenheit, eine Vorbildfunktion zu übernehmen.</p> <p><i>In einem Energiekonzept ist nachzuweisen, mit welchen Massnahmen hohe Energiestandards erreicht werden und dass mindestens 80% der verbrauchten Energie aus heimischen, erneuerbaren Energieträgern (Holz, Erdwärme, Grundwasser, Luft, Sonne) gedeckt wird.</i></p> <p><i>Gebäudehüllen bei Neubauten sollen nach dem Energiestandard Minergie P-Eco gebaut und zertifiziert werden.</i></p> <p>Antrag um griffige Vorgaben betreffend Energie (z.B. Wärmeverbund innerhalb des Areal)</p>	<p>wird geprüft</p>	<p>P</p>
<p>16</p>	<p>Rechtsverwahrung gegen ZPP: Feldschützen Biglen betreiben Schiesssport im Oberfeld, Befürchtung Schiesslärm könnte ein Problem für die Überbauung darstellen, Gefahr von Einschränkung / Verunmöglichung der Aktivitäten</p>	<p>ok</p>	<p>K</p>

2.5 weitere Bemerkungen

Eingabe Nr.	Zusammenfassung Mitwirkungseingaben	Stellungnahme	Kat.
3, 7, 11, 18, 20	- Dank an den Gemeinderat zur Vorgehensweise und Information / Einbezug der Bevölkerung	Kenntnisnahme	K
9	- Kann die Dorfinfrastruktur 80 Wohneinheiten in nur zwei Etappen „schlucken“?	wird geprüft	P
14, 21	- Ist es wirklich im Interesse der Gemeinde, schlagartig derart zu wachsen? Wer profitiert?	siehe Leitbild der Gemeinde von 2007	K
15	- Wachstum um jeden Preis? - Wieso verschwindet das alte Wohn- und Verwaltungsgebäude am Bahnübergang stillschweigend? Hat die Denkmalpflege keine Einwände? - Umnutzung ja, für EFH und Doppel-EFH mit Rücksicht auf Art. 412.3 BR Biglen	wird geprüft  Ein Einfamilienhausquartier W1 wird heute vom Kanton nicht mehr genehmigt und entspricht nicht dem Ziel der inneren Verdichtung.	P  K
17	- Abfallzunahme angrenzender Liegenschaften - landwirtschaftsfremde Anwohner mit Problem des Glockengeläutes auf angrenzender Weide	Ist nicht Gegenstand der laufenden Planung.	K
17	- Umzonung Perimeter und Erschliessung Parzelle Nr. 430-001: „Wie kann der Gemeinderat eine Umzonung des Perimeters unserer Parzelle ohne unser Wissen beschliessen?“  Parzelle 431 Fuss- und Fahrwegrecht sowie gegenseitige Baubeschränkung sind zu respektieren und erhalten	wird geprüft	P
19, 21	- Villa Nr. 14 (1948) und Wohn- und Verwaltungsgebäude Nr. 10 (1923). Beide Häuser sind vermietet, selbsttragend, werden unterhalten und sind in gutem Zustand	Gebäude sind denkmalpflegerisch nicht erhaltenswert.	
20	- NISV-Studie beauftragen, da keine Werte vorhanden	ist berücksichtigt	K

21	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einhaltung des Referenzprojekts</li> <li>- fehlende Varianten werden bemängelt</li> <li>- 3D Ansicht aus Richtung Dorfeingang und Feltschenweg erstellen</li> </ul>	<p>ja</p> <p>ist erstellt</p>	<p>B</p> <p>K</p>
----	--	-------------------------------	-------------------



### 3. Fazit

---

Die Mitwirkungseingaben führen zu folgenden Überprüfungen resp. Feststellungen:

- Die Geschossigkeit des „Kopfbaus“ sowie die Erhaltung des bestehenden Verwaltungsgebäudes werden geprüft.
- Die Auswirkungen der Wohnüberbauung auf die Verkehrsanlage werden durch die Gemeinde geprüft.
- Die Auswirkungen der Wohnüberbauung auf die Infrastruktur werden durch die Gemeinde untersucht.
- In der rechtskräftigen Arbeitszone könnte eine Firsthöhe bis zu 16.5 Meter realisiert werden, was etwa einer Höhenkote von 760.5 m.ü.M. entspricht. Das geplante neue Wohnprojekt hat eine maximale Höhenkote von lediglich 753.8. Das heisst, dass das neue Projekt etwa 6.7 tiefer als die mögliche Firsthöhe gemäss Baureglement ist (siehe Anhang).

#### 4. Liste der Mitwirkenden

---

**Eingabe Nr. Mitwirkende**

- 1/21 Andreas und Verena Maurer-Vogel, Feltschenweg 19, 3507 Biglen
- 2/21 Marcel und Nicole Reiser, Dättlig 15, 3507 Biglen
- 3 Sascha und Corinne Bleuler-Lanz, Oeleweg 9, 3507 Biglen
- 4 Helmut und Michaela Walliser Reimann, Riedhaldeweg 19, 3507 Biglen
- 5 Kurt und Barbara Hutzli, Riedhaldeweg 17, 3507 Biglen
- 6 Ruth Haueter, Feltschenweg 17, 3507 Biglen
- 7 Roger Stucki, Badweg 6, 3507 Biglen
- 8 Bruno und Renate Studer-Jemmy, Riedhaldeweg 21, 3507 Biglen
- 9 Rolf und Ursula Kuhn, Badweg 11, 3507 Biglen
- 10/21 Susanne und Giorgio Macaluso, Feltschenweg 15, 3507 Biglen
- 11 Peter Appenzeller, Kreuzmatt 11, 3507 Biglen  
(Co-Präsident SP Biglen)
- 12/21 Kurt Eichenberger, Sägematt 5, 3507 Biglen
- 13/21 Matthias Keller, Adlisberg 75, 3507 Biglen
- 14 Ursula Buhlinger, Feltschenweg 13, 3507 Biglen
- 15 Robert Wyss, Rohrstrasse 21, 3507 Biglen
- 16 Hansjörg Moser und Beat Moser, Rybiweg 11, 3507 Biglen  
(Feldschützen Biglen)
- 17/21 Bernhard und Elsbeth Schneider-Salvisberg, Dättlig 8, 3507 Biglen
- 18 Bruno Masciadri, Dättlig 7, 3507 Biglen  
(Vizepräsident VR, Masciadri AG)
- 19/21 Fritz Krebs, Andreas Krebs und Christoph Krebs, Dättlig 10, 3507 Biglen  
(Schneider Sanitär AG)
- 20 Peter Kruch (Leiter Immobilienrechte BLS Netz AG) und Ernst Friberg, (Landerwerber BLS Netz AG), Bucherstrasse 1, Postfach 1465, 3401 Burgdorf
- 21 Ulrich Stucki, Rohrstrasse 18, 3507 Biglen  
Peter Lüthi, Froschbühl 34, 3507 Biglen  
Peter Wegmüller, Niesenweg 2, 3507 Biglen  
Ernst Bürki, Badweg 1, 3507 Biglen
- 22 Bürgerlich-Demokratische Partei (BDP), Anna Elisabeth Aeschlimann,  
Hasli 12, 3507 Biglen

## 5. Anhang

Plan mit Höhenvergleich der Neubauten verglichen mit dem IST-Zustand und den Möglichkeiten gemäss Baureglement.

