

Ortsplanungsrevision Kirchdorf

Raumentwicklungskonzept



Januar 2021

Impressum

Auftraggeber: Gemeinderat Kirchdorf
Gemeindeverwaltung
Kirchgasse 2
3116 Kirchdorf BE
Telefon 031 780 00 10
info@kirchdorf-be.ch

Begleitgruppe Samuel Moser, Gemeindepräsident
Priska Brönnimann, Vizepräsidentin
Marco Lehmann, Gemeinderat Bau
Urs Kunz, Gemeinderat Infrastruktur
Peter Blatti, Gemeindeschreiber
Claudia Lanz, Bauverwaltung

Autoren: Jörg Wetzel, georegio ag (Projektleitung)
Benedikt Roessler, georegio ag
Nicolas Erzer, georegio ag

Weitere Beteiligte Tobias Andres, Vertreter Amt für Umwelt und Energie (Teil Nachhaltige Entwicklung)

Titelbild: Luftbild der Gemeinde Kirchdorf

Version: 18. Januar 2021

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	5
2	Zielsetzung	5
3	Vorgehenskonzept	6
4	Kennwerte der Gemeinde	6
4.1	Lage.....	6
4.2	Historisches.....	7
4.3	Einwohnerzahlen.....	7
4.4	Einwohnerentwicklung.....	8
4.5	Altersklassen.....	8
4.6	Pendlerbewegungen.....	9
5	Rahmenbedingungen Region	10
5.1	Thema Siedlung.....	10
5.2	Thema Landschaft.....	10
5.3	Thema Verkehr.....	10
6	Rahmenbedingungen Kanton	11
6.1	Raumtyp nach Richtplan.....	11
6.2	Einzonungen und öV-Güteklassen.....	11
6.3	Siedlungsbegrenzungslinien.....	12
6.4	Fruchtfolgefleichen (FFF).....	12
7	Arbeit mit dem Gemeindeprofilograf (Lagebestimmung)	13
8	Überblick der Themen	16
8.1	Pflichtthemen.....	16
8.2	Kürthemen.....	16
8.3	Schlüsselthemen.....	17
9	Workshop REK	19
9.1	Stärken und Schwächen.....	19
9.2	Entwicklung Siedlung / Wohnen.....	20
9.3	Entwicklung Arbeiten.....	20
9.4	Landschaft und Umwelt.....	21
9.5	Infrastrukturen.....	21
9.6	Entwicklungsszenarien (Diskussion am Workshop).....	21
10	Schlussdiskussion Januar 2021	25
11	Relevante Themen für die OP-Revision 2021 plus	25

EINLEITUNG

1 Ausgangslage

Die neue politische Gemeinde Kirchdorf existiert seit dem 1. Januar 2018. Auf diesen Termin hin haben die ehemaligen Gemeinden Gelterfingen, Kirchdorf, Mühledorf und Noflen fusioniert. Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt 1'836 (Stand 31.12.2019).

Die Ortsplanungen der vier ehemaligen Gemeinden weisen unterschiedliche Stände auf. Gelterfingen hat im Jahr 2003 eine Gesamtrevision durchgeführt, in Noflen wurde 2008 die erste Ortsplanung erstellt, auch in Kirchdorf (2009) und Mühledorf (2012) sind Gesamtrevisionen durchgeführt worden.

Während in den Jahren 2017 und 2018 alle vier Baureglemente bezüglich der BMBV überarbeitet wurden, sind die Gewässerräume nach GSchG lediglich in der Gemeinde Gelterfingen umgesetzt. Ergänzend zu den Nutzungsplänen und Baureglementen sind verschiedene Überbauungsordnungen sowie für ein kleines Gebiet an der Aare sogar ein Uferschutzplan aus dem Jahr 1993 vorhanden.

Um den neuen Ansprüchen der Raumplanung gerecht zu werden und zur Sicherung einer langfristigen und nachhaltigen Entwicklung in der Gemeinde Kirchdorf, soll in den nächsten Jahren die Ortsplanung gesamtheitlich überarbeitet werden.

2 Zielsetzung

Das Hauptanliegen an die vorgesehene Revision besteht in der Zusammenführung und Koordination der vier ehemaligen Ortsplanungen zu einer Grundordnung, welche die Basis für die baulich-planerische Entwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre bildet. Das Ziel der Vorphase besteht darin, den Handlungsbedarf und den Handlungsspielraum für die Revisionsarbeiten in Kirchdorf möglichst präzise zu ermitteln. Abgesehen von der Zusammenführung der einzelnen Nutzungspläne und Reglemente zu einer einheitlichen Grundordnung sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der Gesamtgemeinde aufgezeigt werden.

Die Ergebnisse der Vorphase werden in einem räumlichen Entwicklungskonzept zusammengefasst. Dieses zeigt die Strategie des Gemeinderats auf und dient als roter Faden für die anschliessenden Planungsarbeiten.

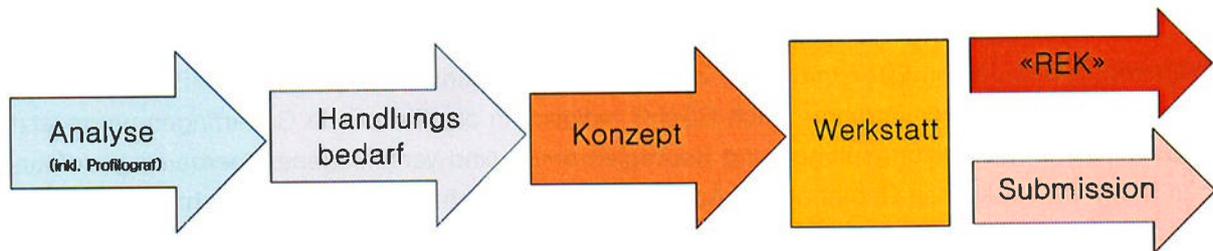
Ein weiteres Ziel der Vorphase besteht darin, die Grundlagen für die Submission der Planungsarbeiten bereitzustellen. Die Inhalte des Raumentwicklungskonzepts bilden das Gerüst für die Submission der Hauptphase.

Der Entwurf des Raumentwicklungskonzepts wurde im Rahmen eines Workshops vom 04. Dezember 2020 mit dem Gemeinderat sowie ausgewählten Interessenvertretern aus Kirchdorf diskutiert und konsolidiert. Das REK ist weder behörden- noch grundeigentümerverbindlich, hat jedoch einen mit einem «Richtplan» vergleichbaren Stellenwert und wird dem Gemeinderat als Leitlinie für die Revisionsarbeiten dienen.

3 Vorgehenskonzept

Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zum Raumentwicklungskonzept hat der Gemeinderat von Kirchdorf auf eine Anregung des Auftragnehmers entschieden, eine Standortbestimmung nach den Kriterien der Nachhaltigen Entwicklung vorzunehmen. Die Gemeinde wurde vom zuständigen Amt für Umwelt und Energie (AUE) als Pilotgemeinde zur Anwendung des aktualisierten Nachhaltigkeitsprofilografen anerkannt. Anlässlich verschiedener Workshops wurden die einzelnen Schritte der Nachhaltigkeitsanalyse durchgeführt. Die Ergebnisse sind in das vorliegende Dokument eingeflossen.

Die folgende Grafik zeigt die einzelnen Vorgehensschritte der Vorphase im Überblick:



STANDORTBESTIMMUNG

4 Kennwerte der Gemeinde

4.1 Lage

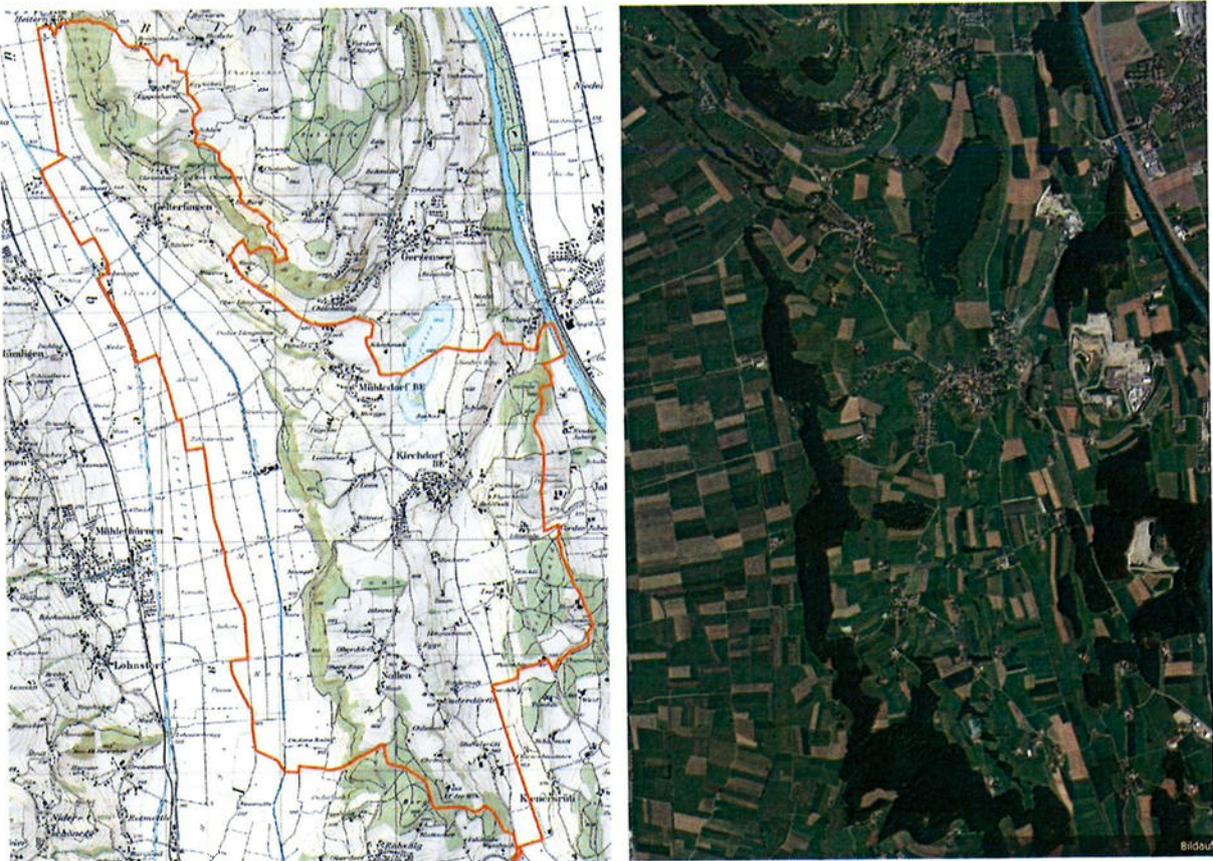


Abb. 1 Übersicht der Gemeinde

Kirchdorf liegt auf einem dem Belpberg südlich vorgelagerten Plateau zwischen dem Aaretal und Gürbetal. Das Gemeindegebiet umfasst rund 15 km², es wird östlich von der Aare und westlich von der Gürbe begrenzt. Das Plateau steigt nach Süden in Richtung Noflen leicht an, um dann gegen Seftigen in eine Quertalrinne abzufallen. Im Südosten wird es vom Limpachtal, einem eiszeitlichen Trockental, durchschnitten.

Nördlich des Dorfes hat sich in einer eiszeitlichen Mulde der Gerzensee gebildet. Das gleichnamige Naturschutzgebiet wird an den Ufern des Sees flankiert von ausgeprägten Seerosen- und Schilfgürtelbeständen. Der See befindet sich im Privatbesitz des Studienzentrums der Nationalbank in Gerzensee.

Kirchdorf kann mit dem Postauto von den Bahnstationen Wichtrach oder Münsingen im Aaretal, wie auch von Kaufdorf im Gürbetal aus, erreicht werden. Auf das Strassennetz bezogen liegt Kirchdorf an der Querverbindung von Thun nach Belp oder vom Emmental über Kiesen nach Rigisberg und Schwarzenburg.

Gut 70% der Gemeindefläche werden landwirtschaftlich genutzt, ein knapper Sechstel ist bewaldet. Der Rest wird von Gewässern und Siedlungsgebiet eingenommen. Davon gehören 37.8 ha den sogenannten «Wohn-, Misch- und Kernzonen» an.

4.2 Historisches

Ein grosser Teil der heutigen Gemeinde Kirchdorf war einst im Besitz der Freiherren von Kramburg, deren Sitz in Gelterfingen lag. Nach dem Aussterben dieses Geschlechts gingen die Ländereien an das Johanniterkloster von Münchenbuchsee über.

Erstmals schriftlich erwähnt wurde Noflen 1250 (Novelon, lateinisch «novule»: Brachfeld), Gelterfingen 1345 (Geltolfingen, Besitz des Geltolf), Mühledorf 1364 (Mulidorf, die Mühle war bis 1926 in Betrieb). Die ältesten historischen Nachweise stammen aus Kirchdorf. Bei Grabungen wurde hier ein Eisenschwert aus einem Gräberfeld der Latènezeit gefunden (es liegt heute im Historischen Museum in Bern) und stammt von Alemannen, die im 7. Jahrhundert in der Gegend sesshaft waren. In einer Urkunde schriftlich erwähnt ist Kirchdorf erstmals als Chiltorf im Jahr 1228. Das alte Kirchdorf war aufgeteilt in verschiedene Besitztümer, Teile davon gehörten einst dem Kloster Interlaken. Vereint zu einem «Dorf» wurde Kirchdorf unter Jakob von Wattenwyl im Jahr 1508.

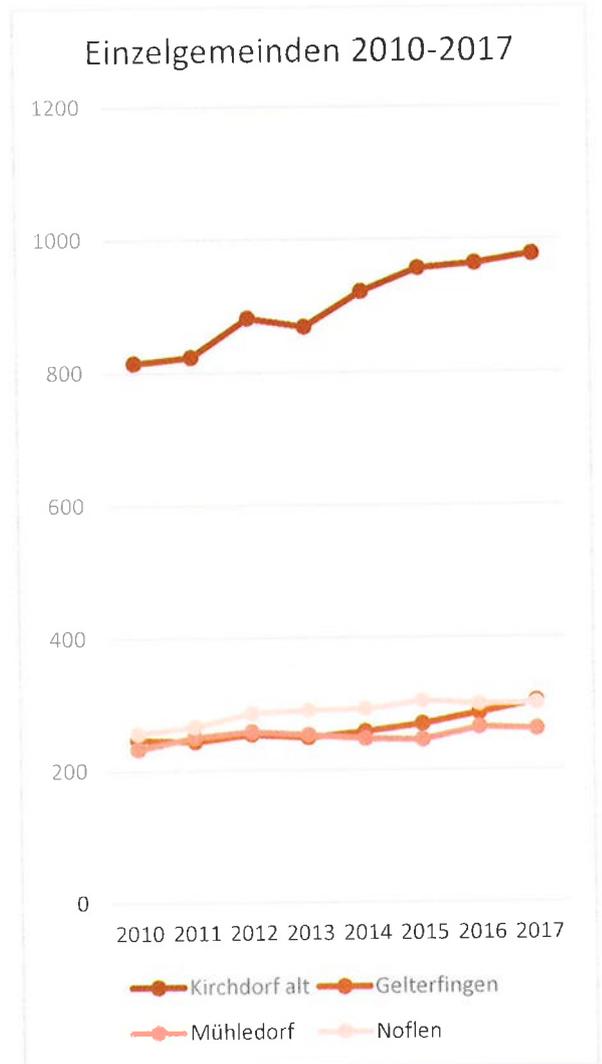
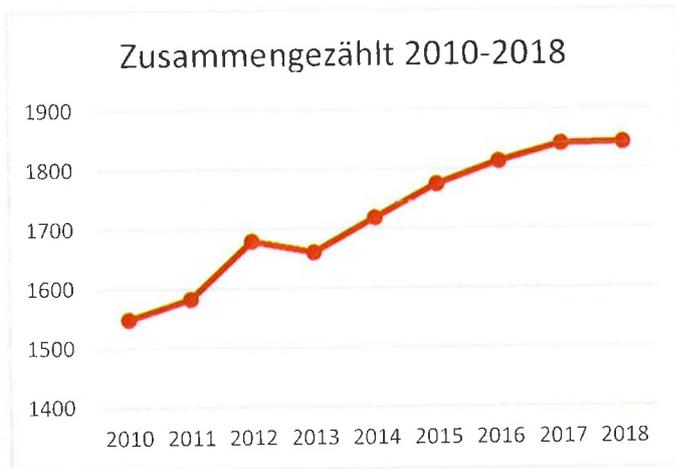
Ab 1831 (neue Kantonsverfassung) gehörten die vier Gemeinden zum Amtsbezirk Seftigen, heute ist Kirchdorf Teil des Verwaltungskreises Bern-Mittelland. Bereits 1948 kam es zu einer kleinen Fusion, als nämlich die Exklave Stoffelsrüti, bis dahin zu Jaberg gehörend, zu Noflen kam.

4.3 Einwohnerzahlen

Die fusionierte Gemeinde hatte mit Stand am 31. Dezember 2019 total 1'836 Einwohnerinnen (885) und Einwohner (951). Davon leben rund 33% ausserhalb der «Wohn-, Misch- und Kernzonen». Vor der Fusion (Stand 31.12.2017) lebte gut die Hälfte im Ortsteil Kirchdorf (977 Personen) und jeweils ein knapper Sechstel in den drei kleineren Ortsteilen: 303 in Gelterfingen, 300 in Noflen und 261 in Mühledorf.

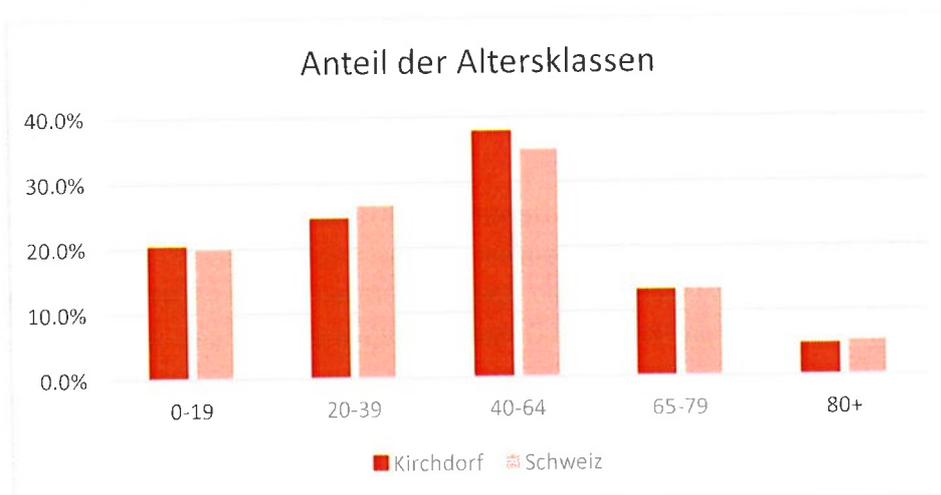
4.4 Einwohnerentwicklung

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren ein starkes Wachstum erlebt. Insgesamt sind die vier Einzelgemeinden zwischen 2010 und 2018 um 19% gewachsen. Interessant ist die Verteilung des Wachstums auf die vier Ortsteile. Wie erwartet ist Kirchdorf mit 163 zusätzlichen Einwohnern am stärksten gewachsen (G +57, M +29, N+44). Wird die Entwicklung prozentual betrachtet, sind Noflen mit +17% und Gelterfingen mit +23% vergleichbar mit Kirchdorf +20% gewachsen. Selbst das etwas zurückfallende Mühledorf (+13%) wächst deutlich schneller, als dies für den entsprechenden Raumtyp gemäss dem kantonalen Richtplan erwartet wird. In «zentrumnahen, ländlichen Gemeinden» wird nämlich mit +4% in 15 Jahren gerechnet. Diese Einteilung wird in Kapitel 6 nochmals diskutiert.



4.5 Altersklassen

Die Altersstruktur der Gemeinde entspricht weitgehend der typischen Verteilung in der Schweiz. Leicht übervertreten sind die 40–64-jährigen, leicht untervertreten die 20–39-jährigen.



4.6 Pendlerbewegungen

Die Grafik links zeigt die Wegpendler aus der fusionierten Gemeinde Kirchdorf. Die für die Kirchdorfer Bevölkerung wichtigsten Arbeitsplätze befinden sich in der Stadt Bern (233), aber auch Thun zieht noch rund 70 Arbeitspendler an.

Die Zahl 221 steht für die lokal vorhandenen Arbeitsplätze. Erfasst sind lediglich Orte, in welche mehr als 5 Personen pendeln.

Die Grafik rechts zeigt die Zupendler nach Kirchdorf, aus der Stadt Thun reisen die meisten Arbeitnehmenden an.

Die Statistik bestätigt, dass Kirchdorf eine typische Wegpendler-Gemeinde ist. «Man» wohnt und lebt in einer ländlichen Umgebung, das Einkommen wird hauptsächlich in den nahe gelegenen Städten und den Agglomerationen Bern und Thun verdient.

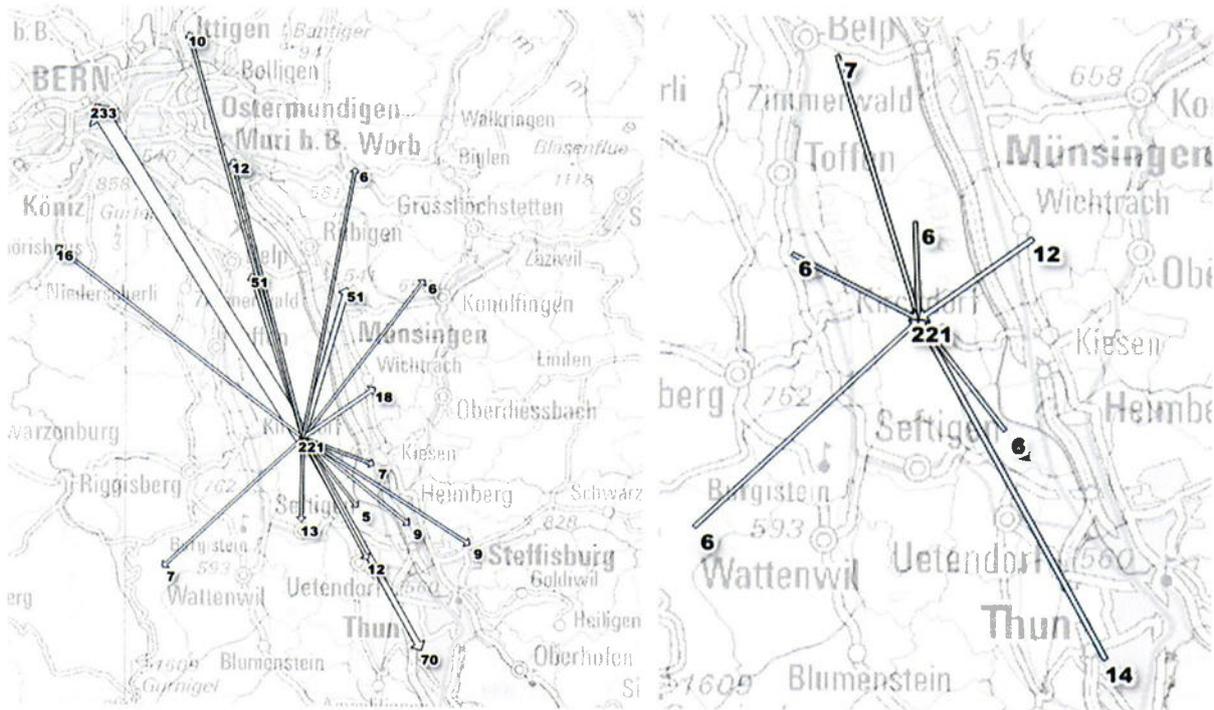


Abb. 2 Pendlerbewegungen weg von (links) und nach Kirchdorf (rechts)

5 Rahmenbedingungen Region

Auszug aus dem aktuellen Stand des Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept 2021:

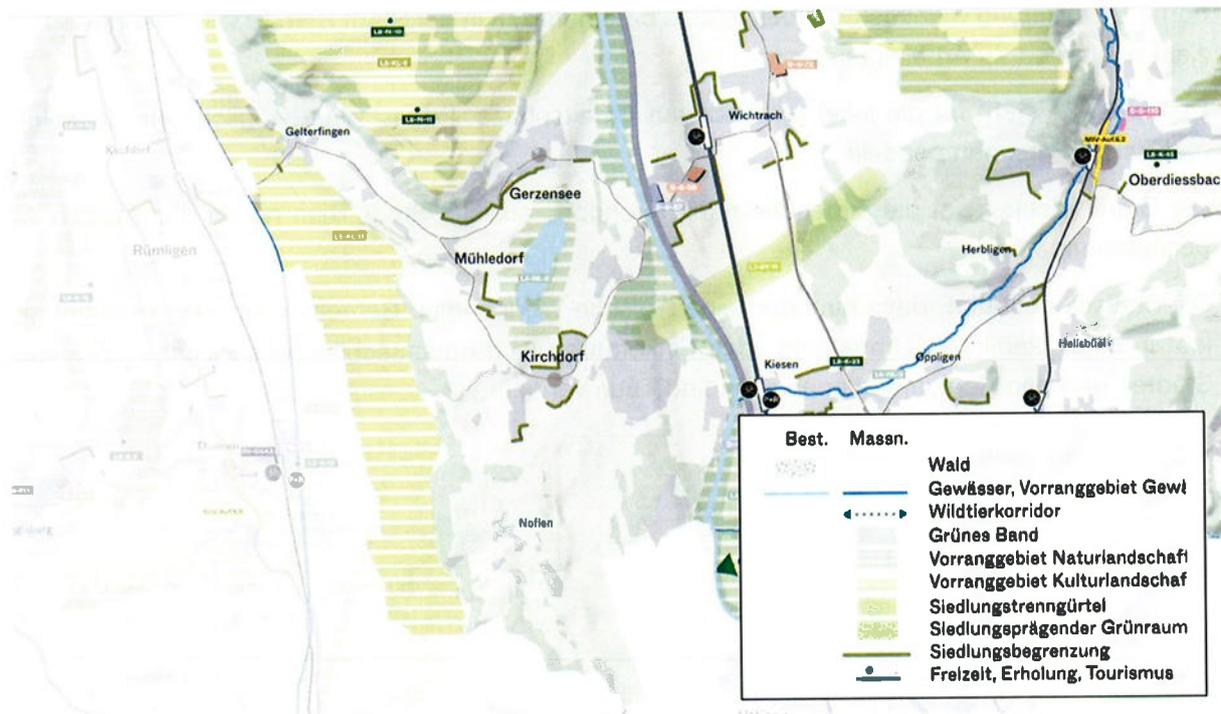


Abb. 3 Auszug aus dem «Zukunftsbild Bern-Mittelland» RGSK III RKBM (Stand Mitwirkung)

5.1 Thema Siedlung

Im aktuellen Entwurf zum Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK III) sind für die Gemeinde Kirchdorf weder übergeordnete Massnahmen zur Siedlungs- noch zur Arbeitsplatzentwicklung vorgesehen. Der Ort Kirchdorf wird als dynamisches Dorfzentrum bezeichnet, das als Teil der Agglomeration Bern in seinen Strukturen zu stärken sei.

Die vorgeschlagenen Siedlungsbegrenzungslinien betreffen vor allem die Orte Kirchdorf und Mühledorf und grenzen das Siedlungsgebiet gegenüber dem Natur- und Erholungsraum des Gerzensees und nach Süden ab.

5.2 Thema Landschaft

Die Gemeinde Kirchdorf wird westlich von der Kulturlandschaft Gürbetal und östlich vom ökologisch wertvollen Raum der Aarelandschaft eingerahmt. In der regionalen Karte erwähnt ist selbstverständlich auch die Naturlandschaft Gerzensee, welche zudem als Erlebnis- und Naherholungsraum ausgeschieden ist. Im Norden grenzt die Gemeinde Kirchdorf an die Kulturlandschaft Belpberg.

5.3 Thema Verkehr

Es gibt keine konkreten regionalen Massnahmen in der Gemeinde Kirchdorf. Als Vororientierung ist eine Studie zu einer Tangentialverbindung für den Veloverkehr zwischen dem Gürbe- und dem Aaretal geplant. Diese könnte mit der zunehmenden Bedeutung von Fahrrädern und E-Bikes am Pendlerverkehr an Bedeutung gewinnen.

6 Rahmenbedingungen Kanton

6.1 Raumtyp nach Richtplan

Die Gemeinde Kirchdorf gehört laut kantonalem Richtplan zum Raumtyp «Zentrumsnahe ländliche Gebiete». Mit einer Raumnutzerdichte von 42 Raumnutzern pro Hektare (RN/ha) liegt sie leicht über dem kantonalen Richtwert von 39 RN/ha. Dank dieser dichten Bebauung müssen die inneren Reserven nicht an den Wohnbaulandbedarf angerechnet werden. Vom theoretischen Wohnbaulandbedarf von 2.1 ha müssen daher nur die 1.3 ha unüberbaute WMK abgezogen werden. Die Gemeinde hat somit einen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf von 0.8 ha. Diese Zahl ist im Rahmen der Ortsplanungs-Revision zu verifizieren.

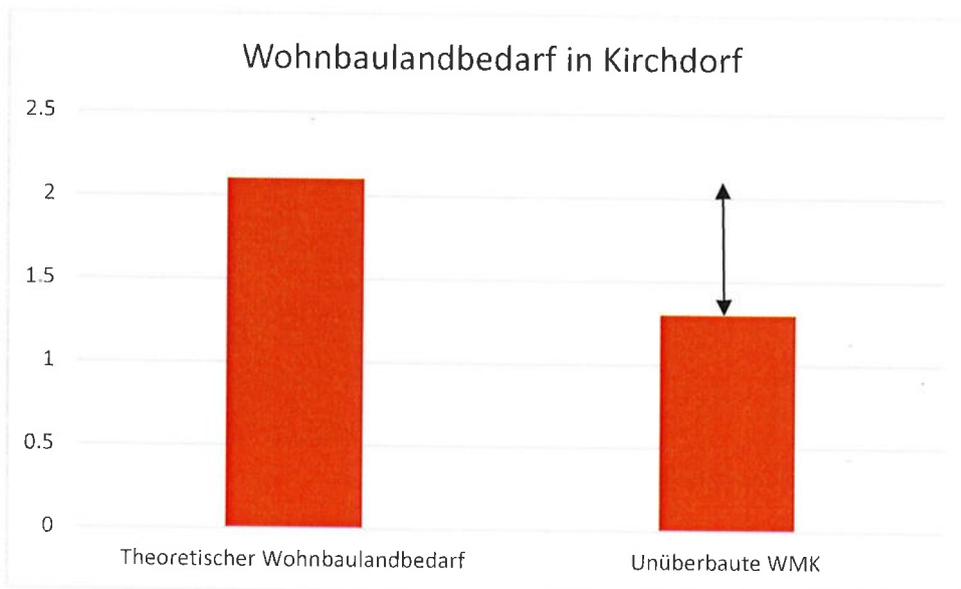


Abb. 4 Zu prüfende Bauzonenreserven gemäss AGR

Der theoretische Wohnbaulandbedarf ist für diese Gemeinde aber vermutlich sehr zurückhaltend gerechnet. Er soll ausreichen, um bei gleichbleibender Dichte in den nächsten 15 Jahren 4% zu wachsen. Kirchdorf ist aber in den letzten 10 Jahren fast 20% gewachsen (siehe Kapitel 4.4).

Die intensive Auseinandersetzung mit dem Thema «Siedlungsentwicklung nach innen» wird im Rahmen der Revisionsarbeiten einen hohen Stellenwert erhalten. Die Gemeinde strebt strategisch kein Entwicklungstempo wie bisher an. Trotzdem will sie ein gewisses Wachstum erreichen. Dem Thema SEin kommt dadurch eine entscheidende Rolle im OPR-Prozess zu.

6.2 Einzonungen und öV-Güteklassen

Neueinzonungen von Kulturlandflächen sind gemäss kant. Bauverordnung nur möglich, wenn sie über eine ausreichende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr verfügen (EGK F).

In Kirchdorf kommen für Neueinzonungen theoretisch also nur die Ortsteile Mühledorf und Kirchdorf in Frage. Der Ortsteil Gelterfingen könnte mit einer kleinen Erhöhung der Kursangebote (Bus) ebenfalls in den Kreis der potenziellen Bauzonenentwicklungsgebiete gehoben werden.

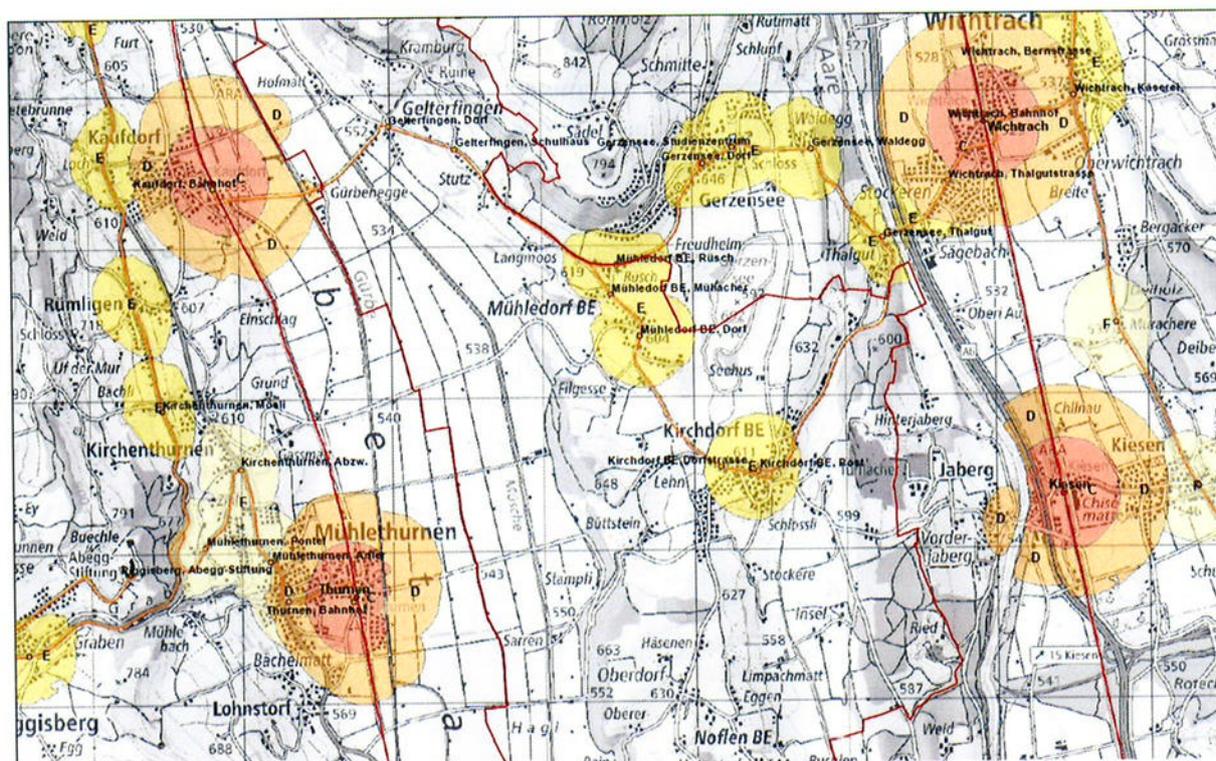


Abb. 5 Auszug geoportal «Erschliessungsgüteklassen»

6.3 Siedlungsbegrenzungslinien

Eine weitere Einschränkung für Einzonungen ist in der Gemeinde Kirchdorf, dass grosse Teile der nach EGK ausreichend gut erschlossenen Gebiete durch regionale Siedlungsbegrenzungslinien von Überbauungen ausgeschlossen werden (Abb. 6).

6.4 Fruchtfolgeflächen (FFF)

Einzonungen neuer Baulandreserven mit Fruchtfolgequalität sind aufgrund der rechtlichen Bestimmungen praktisch nur noch möglich, wenn ein kantonales Interesse an deren Beanspruchung besteht. Zudem müssen beanspruchte FFF kompensiert werden. Kirchdorf besteht fast vollständig aus ebenen und fruchtbaren Landwirtschaftsflächen mit FFF-Qualität. Ersatzflächen zu finden ist daher fast nicht mehr denkbar, wie der Kartenausschnitt in Abb. 6 zeigt.

Eine mögliche, durchaus aussichtsreiche Strategie wäre, potenzielle Einzonungsflächen bodenkundlich zu überprüfen. Falls die Qualität solcher Gebiete nicht als «Fruchtfolgefläche» ausreicht, kann eine Einzonung erheblich einfacher werden.

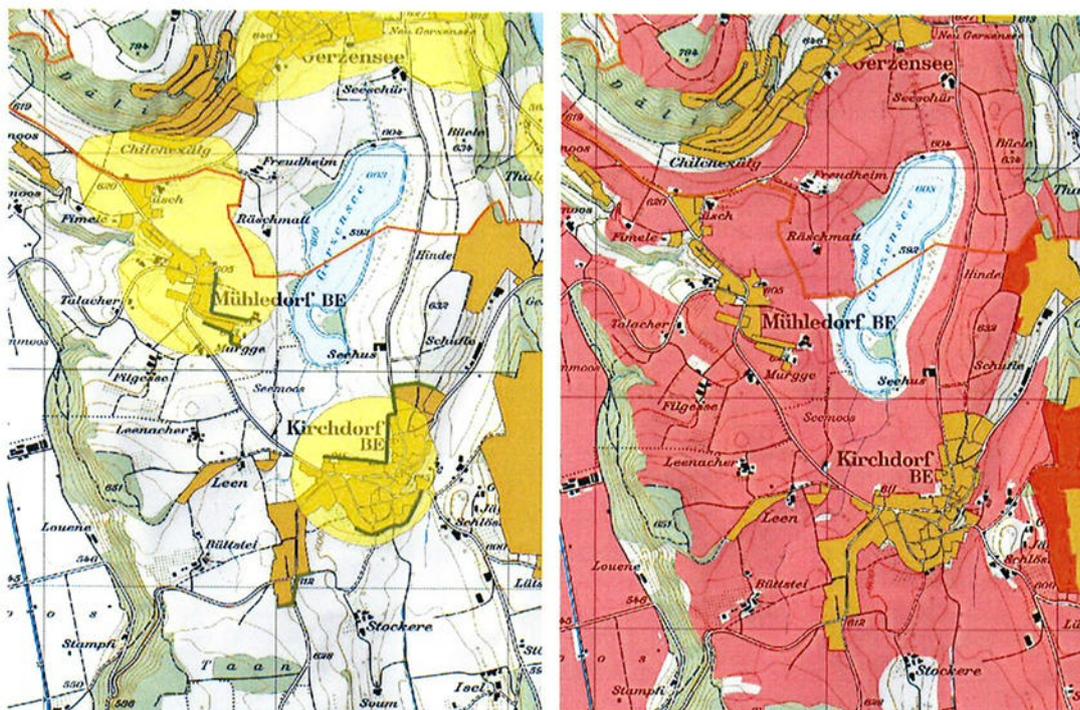


Abb. 6 links: Begrenzungslinien (grüne Linien) trennen das Siedlungsgebiet vom offenen Kulturland.
rechts: Praktisch das ganze Gemeindegebiet ist als Fruchtfolgefläche (rot) ausgeschieden.

7 Arbeit mit dem Gemeindeprofilograf (Lagebeurteilung)

Als Einstieg in die Strategiephase wurde eine Lagebestimmung zur aktuellen Situation der Gemeinde Kirchdorf durchgeführt. Daraus resultierten unter anderem ein Stärken-Schwächenprofil sowie Handlungsanweisungen für die anschließende Ortsplanungsrevision.

Das Amt für Umwelt und Energie (AUE) hat den sogenannten «NE-Gemeindeprofilografen» überarbeitet. Dieses Instrument zur Lagebeurteilung von Gemeinden aus Sicht der Nachhaltigen Entwicklung erlaubt einen unkomplizierten und rasch durchführbaren Blick auf die aktuelle Situation einer Gemeinde. Im Vorfeld einer Gesamtplanung ausgeführt, bilden die Ergebnisse der Standortbestimmung eine wertvolle Grundlage für die anstehenden Arbeiten.

Nachdem die Mitglieder der Begleitgruppe am 10. Juni 2020 in die Arbeit mit dem Gemeindeprofilografen eingeführt wurden, konnten die ausgefüllten Tabellen ausgewertet und an einer weiteren Besprechung vom 03. Juli 2020 konsolidiert werden. Am 04. September 2020 hat die mit zwei weiteren Gemeinderät/innen verstärkte Begleitgruppe die Arbeit am Gemeindeprofilograf abgeschlossen und aufgrund einer Stärken- und Schwächenanalyse den Handlungsbedarf bestimmt. Gleichzeitig konnte ein Praxistest mit dem Entwurf des neuen Pilotprofilografen durchgeführt werden. Nach Rückmeldung der Beteiligten haben sich das Werkzeug und der Prozess im Grundsatz bewährt. Die erkannten Mängel und aufgetauchten Fragen wurden gesammelt und dem AUE als Grundlage für die Bereinigung gemeldet.

Die wichtigsten Ergebnisse und Erkenntnisse aus der Lagebeurteilung für die Gemeinde Kirchdorf sind:

Umwelt	Vielfalt und Anteil wertvoller Lebensräume (relevante Stärke).	Obligatorischer Bestandteil von Landschaftsplanungen.
	Ökologischer Vernetzungsgrad (relevante Stärke).	Je nach Detaillierungsgrad der Landschaftsplanung mehr oder weniger wichtig.
	Schutz der ökologisch und kulturhistorisch wertvollen Lebensräume und Landschaften (rel. Stärke).	Obligatorischer Bestandteil von Landschaftsplanungen.
	Anteil energieeffizienter öffentlicher Bauten (relevante Schwäche).	In Abhängigkeit der strategischen Ausrichtung der Planung mehr oder weniger wichtig.
	Wasserhaushalt und Wasserqualität (mehrheitlich relevante Stärke).	Obwohl aktuell als Stärke der Gemeinde bewertet, muss das Thema im Rahmen der OPR (zumindest bei der Festlegung der Gewässerräume) aufgegriffen werden.
	Bodenverbrauch (relevante Stärke).	Der Umgang mit dem Boden ist vorbildlich. Die folgende Revision der Ortsplanung muss ebenso umsichtig und vorsichtig mit der Ressource Boden umgehen.
	Luftbelastung (relevante Stärke).	Auch in diesem Bereich ist der Handlungsbedarf aufgrund der guten Ausgangslage klein. Trotzdem wird das Thema im Zusammenhang mit der guten Wohnqualität zu diskutieren sein (beispielsweise Emissionen landwirtschaftlicher Mastbetriebe).
Wirtschaft	Lebenshaltungskosten inkl. Steuerbelastung (relevante Stärke).	Die Steuerbelastung ist aktuell attraktiv. Im Rahmen der Ortsplanung wird die Garantie dieser erfreulichen Situation mit dem Thema zusätzlicher Einwohner und den damit verbundenen Entwicklungen zu diskutieren sein.
	Rahmenbedingungen für Unternehmen sowie Ausbildungsplätze (relevante Schwächen).	Kirchdorf wird aufgrund der wenigen vorhandenen Arbeitsplätze eher als Schlafgemeinde bezeichnet. Der Workshop (REK) hat ergeben, dass an dieser Situation nicht viel zu verändern ist. Die mit einem «Schlafdorf» verbundenen Qualitäten sollen jedoch hervorgehoben werden (Attraktivität, Ruhe und Lebensqualität).
Gesellschaft	Lärmbelastung (relevante Stärke).	Abgesehen von den Verkehrsemissionen im Bereich der Kantonsstrasse ist die aktuelle Lärmbelastung tief. Das Thema Verkehr auf der Kantonsstrasse soll im Rahmen der Möglichkeiten zusammen mit dem Kanton im Auge behalten werden.
	Der Bevölkerungsanteil mit gleichem Wohn- und Arbeitsort (relevante Schwäche).	Die Pendlerströme einzudämmen ist ein wichtiges Ziel auch der Raumplanung. Aus dem Grund sollte die Erhöhung des Anteils Personen mit gleichem Wohn- und Arbeitsort Ziel einer jeden OP-Revision sein. Das Ziel kann in Kirchdorf jedoch nur mit der Ansiedlung neuer Arbeitsplätze erreicht werden. Im Workshop (REK)

		wurden die Chancen hierzu als relativ gering bezeichnet.
	öV-Angebot (relevante Schwäche).	Die Gemeinde Kirchdorf will sich im Rahmen der Möglichkeiten für eine Verbesserung des öffentlichen Verkehrs engagieren. Als Ergebnis des Workshops bestehen hierzu allenfalls Chancen im Ortsteil Gelterfingen.
	Angebot an Fuss- und Velowegen (relevante Stärke).	Obwohl das Angebot aktuell als gut bewertet wird, muss im Rahmen der Ortsplanung das Thema obligatorisch behandelt werden (Pflichtaufgabe Sicherung Fusswegnetz gem. kant. Strassengesetz).
	Sicherheitsempfinden in der Bevölkerung (relevante Stärke).	Eine grosse Stärke der Gemeinde Kirchdorf ist die überdurchschnittlich hohe Wohn- und Lebensqualität. Hierzu gehört auch das Sicherheitsempfinden in der Bevölkerung. Obwohl nicht direkt ein planerisches Thema, wird die Beibehaltung dieser Qualität ein Aspekt der Revisionsarbeiten sein.
Gemeindesteuerung	Gemeindefinanzen und Steuern (relevante Stärke).	Planungsmassnahmen können sich direkt auf den Finanzhaushalt einer Gemeinde auswirken. Im Zusammenhang mit der Schaffung und Nutzung der Bauzonen wird immer auch die finanzielle Situation zu beachten sein.
	Zustand der gemeindeeigenen Hochbauten und Infrastrukturen (relevante Schwäche).	Wird in der Regel nicht direkt mit Raumplanung in Verbindung gebracht. Die Gemeinde will unabhängig von der Ortsplanung das Thema aufgreifen und entsprechende Massnahmen umsetzen (energetische Sanierung).
	Ökologische und soziale Kriterien bei der öffentlichen Beschaffung (relevante Schwäche).	Obwohl auch kein direktes Thema von OP-Revisionen wird die Gemeinde bei zukünftigen Beschaffungen das Thema im Auge behalten.
	Engagement der Bevölkerung für Gemeindeanliegen (relevante Schwäche).	Obwohl der Handlungsspielraum nicht gross ist, kann der Prozess der Ortsplanung genutzt werden, um zumindest Teile der Bevölkerung für die Aufgaben zu sensibilisieren. Im Rahmen der Vorarbeiten soll die Tiefe der Mitwirkung und Partizipation der Bevölkerung thematisiert werden.

Tabelle 1: Auszug aus dem Bericht «Standortbestimmung nach NE-Kriterien»

HANDLUNGSBEDARF Ortsplanung

8 Überblick der Themen

8.1 Pflichtthemen

Ortsplanungen sind in der Regel auf einen Zeithorizont von maximal 15 Jahren ausgerichtet. Oft sehen sich Gemeinden durch nicht vorhergesehene Entwicklungen veranlasst, die Grundordnungen bereits nach 8 bis 10 Jahren zu revidieren. Die Gründe hierfür sind mannigfaltig und können internen oder externen Ursprung haben. In Kirchdorf sind es einerseits die Fusion der vier ehemaligen Gemeinden, andererseits das Alter der einzelnen Grundordnungen, die zur Revision der Ortsplanung führen. Zudem verlangen neue gesetzliche und anderweitige Grundlagen auf Kantons- und Bundesebene nach Umsetzungen auf kommunaler Ebene.

Entschliesst sich eine Gemeinde zu einer Ortsplanungsrevision, muss sie in deren Rahmen bestimmte Themen obligatorisch behandeln. Hierzu gehören beispielweise der Umgang mit der Planungsmaxime der Siedlungsentwicklung nach innen, die Berücksichtigung der Naturgefahren, die Abstimmung der Landschaftsplanung mit den regionalen Vorgaben oder die Ausscheidung der Gewässerräume.

8.2 Kürthemen

Jede Gemeinde weist unterschiedliche und individuelle Strukturen auf, welche die Ausrichtung einer Ortsplanung beeinflussen können. Neben den Pflichtthemen wird daher jede Gemeinde abhängig von ihren Bedürfnissen und Zielen weitere Themen definieren, die sie im Zuge einer Revision zu behandeln gedenkt. Die Standortbestimmung nach Kriterien der nachhaltigen Entwicklung hat solche individuellen Themen aufgezeigt. Als Beispiele solch spezifischer Elemente der Ortsplanung Kirchdorf können genannt werden:

- Zusammenführung der vier unterschiedlichen Ortsplanungen zu einer neuen praxisnahen Grundordnung;
- Räumliche Aussagen zur Entwicklung der unterschiedlichen Ortsteile;
- Einzonung weitgehend überbauter Gebiete;
- Umgang mit der Baukultur und den Ortsbildern;
- Optimierung der gemeindeeigenen Hochbauten und Infrastrukturen;
- Strategie im Umgang mit Verkehrsfragen;
- Umgang mit Luft- und Lärmbelastung in Wohngebieten;
- Strategie zur Arbeitsplatzsituation;

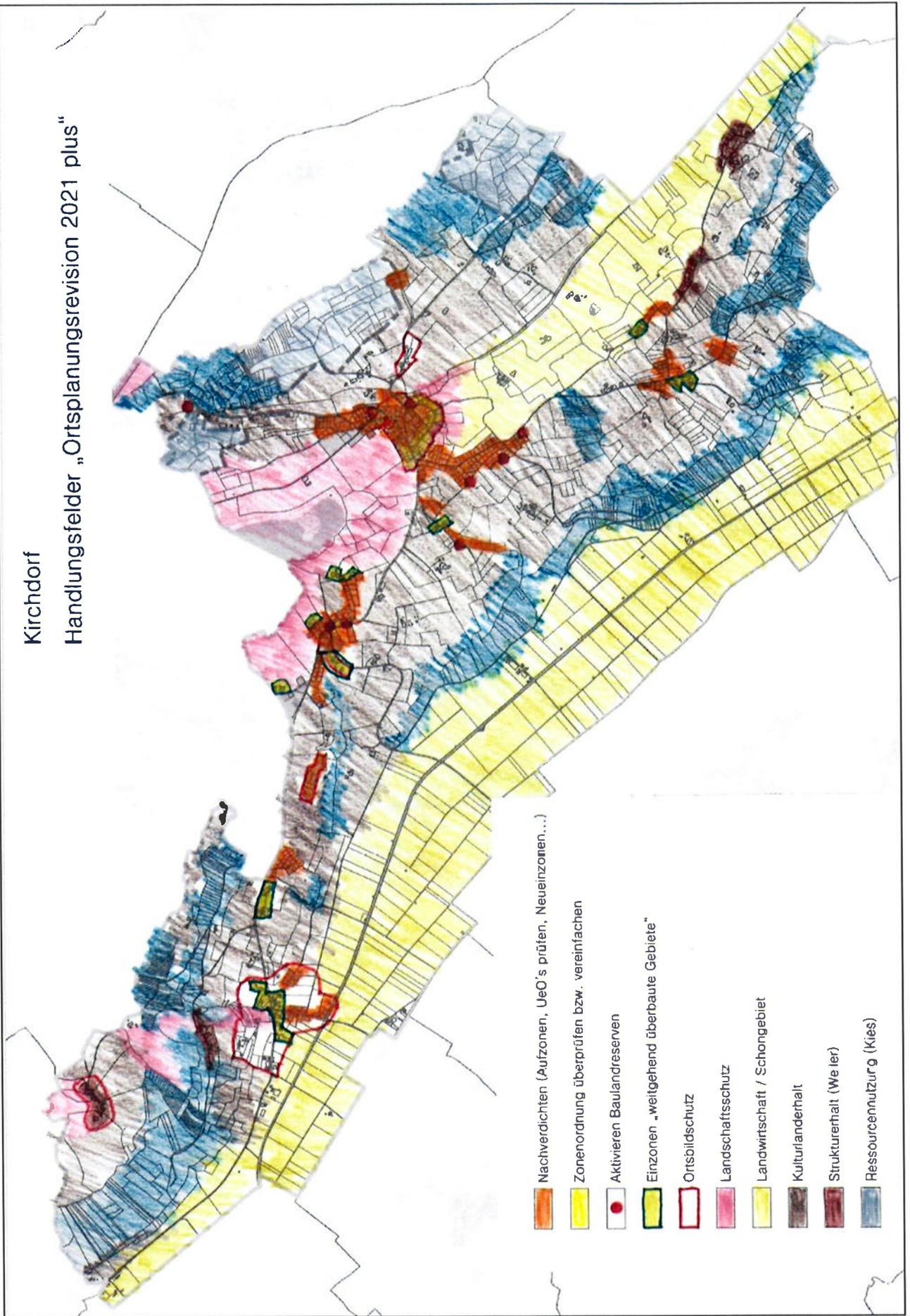
8.3 Schlüsselthemen

Die Skizze auf der nächsten Seite zeigt die räumliche Verortung einiger Themen der anstehenden Ortsplanung in Kirchdorf. Neben der Zusammenführung der verschiedenen Grundordnungen und deren Koordination werden folgende Themen schwergewichtig zu bearbeiten sein:

- Nachverdichten geeigneter bestehender Quartiere («nach innen verdichten»)
- Zonenordnung überprüfen (beispielsweise Bestandeszone Ortsteil Kirchdorf)
- Aktivierung der bestehenden Reserven (Gespräche mit Eigentümern)
- Einzonung weitgehend überbauter Gebiete prüfen (ohne Belastung des Wohnbaulandbedarfs)
- Eignung gewisser Gebiete zur Festlegung von Weilerzonen prüfen
- Umgang mit Natur und Landschaft
- Ortsbildschutz und Gemeindeentwicklung

Kirchdorf

Handlungsfelder „Ortsplanungsrevision 2021 plus“



9 Workshop REK

Am 4. Dezember 2020 konnte in einem aufgrund der COVID-Situation personenmässig reduzierten Rahmen ein Workshop zum Entwurf des REK durchgeführt werden.

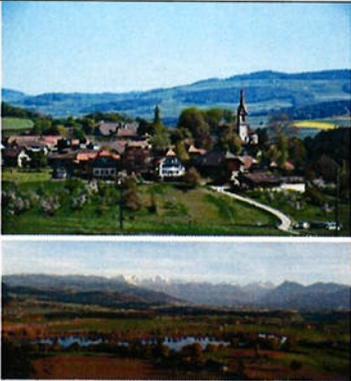
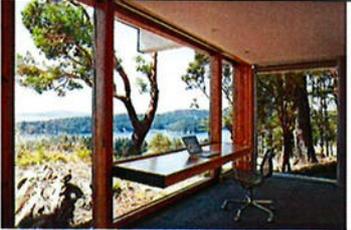
Nach einer Präsentation zum Thema «Die neue Raumplanung» und dem Aufzeigen der Möglichkeiten und Grenzen der Gemeinde Kirchdorf wurden die Teilnehmenden in zwei Gruppen aufgeteilt. Deren Aufgabe bestand darin, alternierend die Themen Siedlung und Arbeiten sowie Landschaft, Umwelt, Infrastrukturen zu diskutieren. Die Gruppenarbeiten wurden mit einer kurzen Stärken-Schwächenanalyse der Gemeinde gestartet. Danach wurden die Fachthemen besprochen. Die jeweils zweite Gruppe konnte an den Ergebnissen der ersten anknüpfen.

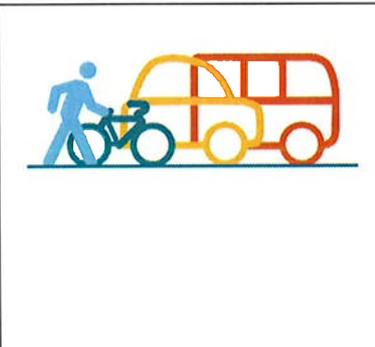
In der anschliessenden Plenumsrunde wurden die Resultate präsentiert, nochmals besprochen und ein Fazit gezogen.

Aus den Diskussionen konnten folgende Aspekte herauskristallisiert werden:

9.1 Stärken und Schwächen

Die Stärken-Schwächenanalyse hat ergeben, dass zwischen den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde Kirchdorf wenig Unterschiede bestehen. Die Qualitäten der Landschaft und vor allem der Aussicht sind überall gleichwertig. Kirchdorf zeichnet sich leicht durch die Nähe zum Einkauf aus, Noflen ist bezüglich öV-Angebot am schlechtesten gestellt. Bezüglich Verkehrssicherheitsfragen hingegen ist die Situation in Kirchdorf am kritischsten (Durchfahrten von Kiestransporten).

Stärken	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Als Bewohner/in von Kirchdorf ist man gleichzeitig auf dem Land und trotzdem nahe bei den Zentren Bern und Thun. ▪ Die Ruhe und die Möglichkeiten zur Naherholung, die intakte Natur und die Ressourcen wie gute Luft und Trinkwasser. ▪ In Kirchdorf kann man noch atmen, es hat Raum und Platz für die Menschen. ▪ Die Infrastruktur ist ausreichend, die finanziellen Voraussetzungen sind im Vergleich zu anderen Gemeinden mehr als intakt. ▪ Geschätzt wird auch der persönliche Austausch, man kennt sich noch.
Chancen	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bekannt ist Kirchdorf unter anderem als «Bio-Hochburg» (Landwirtschaft). ▪ Durch den zunehmenden Trend von Homeoffice könnten sich für die Gemeinde Kirchdorf neue Möglichkeiten eröffnen: Wer würde schon einen Arbeitsplatz in einem derart attraktiven Umfeld ablehnen...?

Schwächen	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Als Schwäche wird die knappe Versorgung mit dem öffentlichen Verkehr gesehen. Dies führt zu einem erhöhten motorisierten Individualverkehr, auch der Lärm der Kies-Lastwagen wird als negativ erwähnt. ▪ Abhängig vom Verkehr wird die Problematik der Sicherheit auf den Schulwegen angesprochen. ▪ Die topographische Situation der Gemeinde fördert die Zersiedelung. Die Aufspaltung der Gemeinde in mehrere Ortsteile führt zu einem Mehraufwand vor allem kommunikativer Art, indem stets darauf geachtet werden muss, dass alle Ortsteile erreicht werden. ▪ Die Abhängigkeit von auswärtigen Arbeitsplätzen und Angeboten wie Spitex, Kita, Musikschule, Vereinen etc.
Risiken	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Als Risiko wird die zunehmende Entwicklungstendenz von Kirchdorf zum Schlafdorf genannt. ▪ Parallel zur Tendenz Schlafdorf nimmt das intern produzierte Verkehrsaufkommen zu, was zu Umwelt- und Sicherheitsproblemen führt. Aber auch der externe Verkehr zu den Pendlerzeiten führt zu Problemen. ▪ Das Risiko wird teilweise durch die Tendenz zum vermehrten Homeoffice vermindert (siehe Chancen).

9.2 Entwicklung Siedlung / Wohnen

- Bestehende Situation gut bzw. besser ausnutzen
- Baulandhortung ist bislang noch kein Problem
- Das Streusiedlungsgebiet fördert die Zersiedelung und Verzettelung der Ortsteile
- Die verlangte Dichte von Einzonungen ist nicht ortstypisch
- Lücken in der Siedlung sollen aufgefüllt werden
- Die Altersstruktur der Bevölkerung gilt es im Auge zu behalten (Steuersubstrat)
- Der öV könnte mit einem gezielten Wachstum der Bevölkerung verbessert werden
- Potenzial zur Entwicklung in Gelterfingen vorhanden, sofern öV-Angebot verbessert wird

9.3 Entwicklung Arbeiten

- Kleinbetriebe (KMU) unbedingt fördern und erhalten
- Für grössere Betriebe hat Kirchdorf kein entsprechendes Angebot, was aber auch nicht angestrebt wird

- Trotzdem sollen vorhandene Einschränkungen möglichst abgebaut werden
- Für einen bestehenden grösseren Betrieb in der Landwirtschaftszone soll – wie in vergangenen Revisionen – nach geeigneten Lösungen gesucht werden.

9.4 Landschaft und Umwelt

- Die aktuelle Qualität der Landschaft ist sehr hoch: Daher liegt der Schwerpunkt auf ERHALTEN
- Bund und Kanton geben bereits Vieles vor (Bereich Landwirtschaft)
- Aus diesem Grund: Anreize statt Zwang
- Keine unnötigen Hürden aufbauen, eher abbauen
- Umweltaspekte und die bestehenden Werte und Qualitäten sollen jedoch im Auge behalten werden (Stichwort Trinkwasser)
- Gewisse Abschnitte der Müsche können als Musterbeispiel zur Aufwertung eines Fließgewässers betrachtet werden (obwohl die Ansiedlung des Bibers zu anderweitigen Problemen in der Landwirtschaft führt).

9.5 Infrastrukturen

- Prozess zur Sanierung der Gemeinde-Liegenschaften ist am Laufen
- Verkehrssituation in den Ortschaften analysieren und Massnahmen zur Erhöhung der Sicherheit aufzeigen
- Glasfasernetz ausbauen
- Netz für Fussgänger und Velofahrende erweitern und sichern und damit die Attraktivität erhöhen

9.6 Entwicklungsszenarien (Diskussion am Workshop)

Eine Aufgabe der Gruppenarbeiten des Workshops vom 04. Dezember 2020 war die Auseinandersetzung mit der Entwicklung der Wohn- und der Arbeitsplatzgebiete, der Landschaft und der Umwelt sowie der kommunalen Infrastruktur. Es standen jeweils Stichworte zu einem tiefen, mittleren und hohen Szenario als Grundlage zur Verfügung. In den folgenden Tabellen sind die jeweiligen Szenarien zu den behandelten Themen abgebildet, wobei die durch die Workshopteilnehmenden gewählte Stossrichtung der Entwicklung mit einer Farbe hinterlegt ist.

Die Diskussionen am Workshop haben bei der Frage nach der Entwicklung der Siedlung bzw. Wohnen zu keinem eindeutigen Ergebnis geführt. Während die eine Gruppe sich im Zusammenhang mit der Entwicklung der Infrastruktur auf das Szenario tief ausrichtete (das heisst: wenig Wachstum, keine Massnahmen), konnte sich die andere Gruppe eher mit dem Szenario «hoch» identifizieren (das heisst: Ausschöpfung aller Möglichkeiten mit konsequentem Einsatz der Werkzeuge zur Mobilisierung der Verfügbarkeit von bestehendem Bauland). Anlässlich der Schlussdiskussion im Januar 2021 konnte die Strategie in diesem Bereich noch einmal diskutiert und gefestigt

werden. Die Mitglieder der Begleitgruppe haben sich auf eine Mischform zwischen dem Szenario mittel und hoch geeinigt. In der folgenden Tabelle ist das Szenario «mittel» farblich hinterlegt, wobei die Stichworte teilweise mit jenen des Szenarios «hoch» ergänzt worden sind.

Die einzelnen Szenarien bilden die Grundlage für die Strategie der OPR-Arbeiten.

Siedlung – Wohnen

Szenario «tief»	Szenario «mittel»	Szenario «hoch»
<p>Die Gemeinde Kirchdorf verzichtet auf Massnahmen, die zu einem weiteren Bevölkerungswachstum führen.</p> <p>Die erwartete Entwicklung durch die Nutzung der leerstehenden Wohnungen und der vorgesehenen Bauprojekte reicht für die nächsten 10–15 Jahre aus.</p> <p>Auf Einzonungen von unüberbautem Land wird verzichtet.</p> <p>Auszonungen werden andernorts nicht mit neuen Einzonungen kompensiert.</p> <p>Aufzonungen erfolgen nur auf Antrag der Grundeigentümer und bei geringem Widerstand aus der Nachbarschaft.</p>	<p>Die Gemeinde strebt ein Wachstum an, das vor allem das Risiko der demografischen Überalterung auffangen soll.</p> <p>Die Stossrichtung der Entwicklung orientiert sich am Rahmen des Richtwerts aus dem kantonalen Richtplan (+4% Wachstum), wobei die Möglichkeiten durchaus ausgeschöpft werden können.</p> <p>Die bestehende Infrastruktur soll optimal genutzt werden. Ein Wachstum, das zu einem deutlichen Ausbau der Infrastruktur führt, wird jedoch nicht angestrebt.</p> <p>Die Bautätigkeit wird durch Gespräche mit Grundeigentümern aktiv gefördert. Aktuell sollen keine Bauverpflichtungen verfügt werden. Im Baureglement soll jedoch die Möglichkeit für Massnahmen zur Förderung der Bautätigkeit geschaffen werden.</p> <p>Einzonungen und Aufzonungen werden in Absprache mit den Grundeigentümern in geeigneten Fällen geprüft.</p>	<p>Die Gemeinde verfolgt eine Wachstumsstrategie. Innerhalb der Rahmenbedingungen der kantonalen Vorgaben werden die Entwicklungsmöglichkeiten voll ausgeschöpft.</p> <p>Regulatorische Hürden werden erkannt und nach Möglichkeit vollständig abgebaut.</p> <p>Durch ein grosses Baulandangebot können tiefere Land- und Wohnungspreise erzielt werden. Dadurch werden neue Einwohner/innen aufmerksam und angezogen.</p> <p>Kirchdorf verdichtet möglichst viele Gebiete mittels Aufzonungen.</p> <p>Möglichst alle denkbaren Einzonungen werden konsequent vorgenommen.</p> <p>Die bestehenden Baulandreserven werden mit Bebauungsverpflichtungen mobilisiert und werden somit auf dem Markt verfügbar.</p>

Siedlung – Arbeiten

Szenario «tief»	Szenario «mittel»	Szenario «hoch»
<p>Der aktuelle Bestand wird gehalten.</p> <p>Erweiterungen werden nur für bestehende Betriebe mit akutem Bedarf geprüft.</p> <p>Kirchdorf soll weiterhin primär den Charakter einer Wohn-gemeinde haben.</p> <p>Allenfalls freiwerdende Arbeits-zonen werden zu Wohnzwe-cken umgenutzt.</p>	<p>Strategische Reserven für be-stehende Betriebe werden konsequent geprüft und bei Bedarf geschaffen.</p> <p>Die dafür geeigneten Ortsteile werden bezeichnet und um-gesetzt.</p> <p>Strategische Reserven für neue KMU werden gesucht und geschaffen.</p> <p>Konzentration auf Einzonung für KMU, um Abhängigkei-ten von grösseren Betrieben zu verhindern.</p>	<p>Kirchdorf setzt sich bei der Re-gionalkonferenz dafür ein, dass in Zukunft wieder Ar-beitsplatzzonen für neue Betriebe geschaffen werden können.</p> <p>Ein Ziel der Gemeindeentwick-lung ist eine Verlagerung des Charakters der Wohn-gemeinde hin zu einem Wohn- und Arbeitsstandort.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird ein Schwerpunkt für Neu-an-siedlungen angestrebt, durchaus auch für grössere Betriebe.</p>

Landschaft, Ortsbild und Umwelt

Szenario «tief»	Szenario «mittel»	Szenario «hoch»
<p>Die Planung beschränkt sich auf die zwingend notwendi-gen Instrumente und Vorga-ben im Bereich Landschaft und Ortsbild.</p> <p>Es werden keine Massnahmen zur Aufwertung der Land-schaft vorgesehen.</p>	<p>Die Gemeinde bietet Unterstüt-zung von privaten Initiativen im Bereich Ökologie und Umwelt.</p> <p>Förderung der Biodiversität durch entsprechende Bei-träge, z.B. an Pflanzungen oder Unterhalt.</p> <p>Schwerpunkt beim Schutz und Vollzug von wichtigen Schutzobjekten wie Baum-gruppen- und Einzelbäu-men, Hecken-, Feld- und Ufergehölzen.</p> <p>Konsequenter Schutz von be-deutenden Kulturobjekten.</p>	<p>«Kirchdorf – die ökologische Mustergemeinde!».</p> <p>Konsequente Förderung der Ökologie auf den gemein-deeigenen Flächen.</p> <p>Strenge Vorgaben im Baureg-lement und konsequente Prüfung von Vorgaben zur Aussenraum- und Umge-bungsgestaltung im Baube-willigungsverfahren.</p> <p>Zur Förderung und Erhaltung der lokalen Baukultur wer-den Bauberatungen zwin-gend eingeführt.</p>

Infrastruktur – Mobilität, Energie, Versorgung

Szenario «tief»	Szenario «mittel»	Szenario «hoch»
<p>Die Gemeinde arrangiert sich mit den vorhandenen Mobilitätsangeboten.</p> <p>Die Weiterentwicklung des Verkehrssystems wird weitgehend den Privaten und dem Kanton überlassen.</p> <p>Die Gemeinde erfüllt nur ihre gesetzlich vorgegebene Erschliessungs- und Versorgungspflicht.</p>	<p>Die Gemeinde vertritt ihre Infrastrukturanliegen insbesondere im Bereich Mobilität aktiv gegenüber Kanton und Privaten.</p> <p>Sie setzt einzelne ausgewählte Schwerpunkte bei der Weiterentwicklung der Infrastruktur, zum Beispiel durch die Förderung von erneuerbaren Energien.</p> <p>Die Gemeinde übernimmt im Bereich Energie eine Vorbildfunktion.</p> <p>Die Verkehrssituation wird analysiert. Das Ziel sind Vorschläge und Massnahmen zur Erhöhung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden.</p> <p>Das Netz für Fussgänger und Velofahrende soll attraktiver und sicherer werden.</p>	<p>Die Gemeinde engagiert sich aktiv für die Weiterentwicklung der Infrastrukturen.</p> <p>Sie ist bereit, entsprechende Verpflichtungen etwa für die Anpassung von ÖV-Linien (z.B. Testbetriebe) einzugehen.</p> <p>Sie fördert alternative Mobilitätskonzepte und erneuerbare Energien.</p> <p>Sie unterstützt und nutzt entsprechende Angebote (Car-sharing, Lieferdienste, E-Ladestationen).</p> <p>Als «Innovator» greift sie neue Technologien frühzeitig auf, zum Beispiel auch im Bereich der Digitalisierung.</p>

10 Schlussdiskussion Januar 2021

Am 13. Januar 2021 hat sich die Begleitgruppe zur Auswertung der Ergebnisse aus dem Workshop vom 4. Dezember 2020 getroffen. Grundlage für die Diskussion war ein Entwurf des Raumentwicklungskonzepts, das allen Gruppenmitgliedern vorgängig zum Studium zur Verfügung stand. Sowohl die Struktur als auch die Inhalte des Berichts wurden bestätigt. Die noch offenen Fragen aus dem Workshop konnten abschliessend geklärt werden. Aufgrund der Diskussion war es möglich, die Schlussversion des Raumentwicklungskonzepts zu erstellen und dem Gemeinderat zur Verabschiedung vorzulegen. Unter anderem wurde beschlossen, dass der Bericht auch allen Workshopteilnehmenden zugestellt wird.

Als neues Element und wichtiger Bestandteil der Ortsplanung wurde der Verkehr genannt. Im Rahmen einer Lagebeurteilung sollen Konfliktstellen des Verkehrs innerhalb der Gemeinde erkannt und mittels Massnahmen skizzenhaft behoben werden. Ob diese Aspekte in einem kommunalen Richtplan Verkehr dargestellt werden, soll im Rahmen der Arbeiten entschieden werden.

11 Relevante Themen für die OP–Revision 2021 plus

In der folgenden Tabelle werden zusammenfassend die Themen definiert, die im Rahmen der folgenden Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Kirchdorf in einer jeweils zweckmässigen Form zu behandeln sind. Jede Ortsplanung besteht mindestens aus den Dokumenten Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft, Baureglement und Bericht nach Art. 47 RPV. Die ebenfalls nötige Umsetzung der Gewässerräume kann im Zonenplan Siedlung oder Landschaft dargestellt werden. Ob der Bereich Verkehr in einem kommunalen Richtplan oder als Kapitel bzw. Anhang im Bericht zur Planung behandelt wird, soll im Rahmen der Arbeiten entschieden werden. Die nicht verbindlich in Plänen oder Reglementen zu regelnden Themen können im Bericht nach Art. 47 RPV erläutert werden.

Arbeitsthemen	Relevanz OPR			Bemerkungen
	ja	nein	klären	
1 Siedlung				
Entwicklungsszenarien Bevölkerung	x			Ergebnis REK–Prozess
Baulandbedarf für Wohnnutzungen (überprüfen)	x			Baulandbedarf gemäss Richtplan Kanton (0.8 ha)
Baulandbedarf Arbeitsplatznutzung (überprüfen)	x			Strategischer Entscheid Gemeinderat
Abstimmung Siedlung und Verkehr	x			Optimale Nutzung der Standortqualitäten
Siedlungsentwicklung nach innen	x			siehe entsprechende AHOP AGR (Sein)
Aktivierung und Mobilisierung der Baulandreserven	x			Möglichkeit zur Erhöhung der Verfügbarkeit im Baureglement schaffen (Art. 126 a –d BauG)
Erschliessungspflicht der Gemeinde	x			AHOP Erschliessungsprogramm
Einzonung weitgehend überbauter Gebiete	x			ohne Anrechnung an Baulandbedarf
Potenzielle Auszonungen	x			Im Rahmen der Gespräche
Potenzielle Aufzonungen	x			Erhöhung der Geschossigkeit prüfen
ZPP und Überbauungsordnungen		x		Stand der Überbauung, Ablösen UeO's

2 Ortsbild				
Kulturgüterschutz (Ortsbildperimeter prüfen)	x			ISOS, Bauinventar, Baugruppen
Besondere Einzelobjekte		x		Brunnen, Grenzsteine
Qualitätsanforderungen für's Bauen im Ortsbild	x			Qualitätsartikel im Baureglement
Qualitätsanforderungen für's Bauen ausserhalb der Bauzonen		x		Landwirtschaftliche Ökonomiebauten (Verweis auf übergeordnete Festlegungen)
Qualitätsanforderungen gemeindeeigene Bauten		x		Beispiel für gutes Bauen
Objekte mit Rückbaupflicht		x		Störende Bauten (Ruinen): nicht vorhanden
3 Arten- und Landschaftsschutz				
Landschaftsinventar	x			Gemäss Anforderungen AGR
Zonenplan Landschaft	x			Obligatorischer Bestandteil OPR
Landschaftsentwicklungskonzept		x		Weiterer Planungshorizont
Biotopschutz (besondere Lebensräume)		x		Mager-, Feuchtwiesen, seltene Arten
Gebietsschutz (besondere Landschaften)		x		Findlinge, geologische Besonderheiten
Fauna (Wildwechsel, Jagdbann)		x		Korridore (KLEK)
Ökologie innerhalb der Siedlung		x		Aufklärung, Sensibilisierungsmassnahmen
Freiraumplanung		x		Interessenabwägung Dichte und Grünraum
Ausscheidung der Gewässerräume	x			Pflichtaufgabe (Gelterfingen ist umgesetzt)
4 Kulturlandschutz				
Qualität von Fruchtfolgeflächen prüfen		x		Koordination mit Einzonungsvorhaben
Intensivlandwirtschaftszonen		x		Bedarf nicht vorhanden (Pflanzen, Tiere)
Flächen mit Rekultivierungspflicht		x		Rückbau, Aufwertungsgebiete, Gruben
5 Umwelt				
Umsetzung Naturgefahrenkarten		x		Ist erfolgt, allenfalls überprüfen
Vorbelastung Lärm	x			Aufstufungen entlang Strassen («Richtplan»)
Klagen aus der Bevölkerung zu Luft oder Lärm		x		Verkehr, Betriebe, Landwirtschaft
Schutz vor Geruchsbelastung		x		Mindestabstände Tierhaltung
Lufthygienische Belastungsgrenzen Strassen		x		Massnahmenplan Luftreinhaltung Kanton
Schutz vor Erschütterungen		x		Normen und Weisungen
Schutz vor schädlicher Strahlung		x		NISV, Anlagegrenzwerte, Bundesgerichte
Wasserqualität bewahren	(x)	x		Aufgabe Gemeinderat, nicht im Rahmen OPR
Versickerung		x		Vorschriften Versickerung von Niederschlag
Lichtverschmutzung		x		Auswirkungen auf Menschen und Tiere
Störfallvorsorge		x		Pflichtthema (in Kirchdorf nicht relevant)
Verdachtsflächen Alllasten		x		Kataster belasteter Standorte
Massnahmen Bodenschutz		x		Erosionsgefährdung (Bodenkarten)
Massnahmen zum Klimaschutz		x		Grün in der Siedlung
See- und Flussuferplanungen (SFG)	x			UeO Nr. 7/1993 «Aarelauf» (prüfen)

Wald, Waldränder von Planungen betroffen		x		Absprache mit Waldabteilung (Feststellung)
6 Verkehr und Mobilität				
Verkehrsintensive Vorhaben		x		Vollzugshilfe verkehrsintensive Vorhaben
Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr		x		Optimierungsmassnahmen und -schritte
Erschliessung Fuss- und Veloverkehr	x			Pflichtaufgabe Schulwegplanung (AHOP)
Verkehrs- und Schulwegsicherheit	x			Anliegen des Gemeinderats
Erschliessung motorisierter Verkehr	x			Tempo 30-Zonen, Beruhigungsmassnahmen
Abstellplätze für Fahrzeuge		x		Zonen schaffen (z.B. Badeplatz, Erholung)
«Richtplan» Verkehr	x			Situations- und Konfliktanalyse, Massnahmen
7 Energie				
Vorschriften zentrale Versorgung von Quartieren		x		Anschlusspflichten in ZPP/UEO's
Energieeffizienz bei öffentlichen Bauten		x		Vorbildrolle Gemeinde (nicht im Rahmen OPR)
Richtplan Energie		x		«Energistadt», Fachperson beiziehen
8 Wirtschaft				
Standorte für Abbau- und Deponievorhaben		x		Regionale Richtpläne, kommunale UeO's
Projekte mit Bezug zur Versorgung		x		Wasser, Abwasser, Abfall, Wärme
9 Finanzen				
Strategie zur Festlegung von Mehrwertabgaben		x		Einzonungen obligatorisch/ Aufzonungen freiw.
Kommunales Reglement zur Mehrwertabgabe		x		vorhanden (01.01.2021)
10 Baureglement				
Anpassen an die BMBV		x		Pflichtaufgabe (alle Orte sind umgesetzt)
Praxisnaher Aufbau und Gestaltung	x			Muster AGR und Planungsbüros
Teil mit Erläuterungen und Skizzen	x			Anwenderfreundlichkeit versus Umfang
11 Bevölkerung und Gesellschaft				
Konzept zur Partizipation/Mitwirkung an der OPR	x			Art. 58 BauG
Information der Mitglieder Begleitgruppe OPR		x		Kurzeinführung kommunale Raumplanung
Gespräche mit Schlüsselpersonen	x			i.Z mit Zonenplananpassungen
Werkstätten mit Bevölkerung		x		Gemäss Art. 58 BauG
Sicherheit im öffentlichen Raum		x		AHOP «Sicher und angstfrei»
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs		x		AHOP Detailhandelseinrichtungen
Behindertengerechtes Bauen		x		Spezielle Anforderungen im BauR?

