



Einwohnergemeinde Bettenhausen

georegio
atelier für raumentwicklung

Richtplan Siedlungsentwicklung und Fusswegnetz

Beschluss



Januar 2019

Impressum

Auftraggeber: Einwohnergemeinde Bettenhausen
Ortsplaner: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, wetzel@georegio.ch, T 034 423 56 39
Titelbild: Gemeinde Bettenhausen Quelle: Google earth)

Version	Datum	Inhalt
1.0	23.11.2017	Entwurf
1.4	23.01.2019	Beschlussexemplar

Richtplan Siedlungsentwicklung und Fusswegnetz

Inhaltsverzeichnis

1	Richtplaninhalt	1
A	Siedlungsentwicklung	2
2	Einleitung	2
2.1	Ausgangslage	2
2.2	Zielsetzung	2
3	Anordnung von Bauverpflichtungen	4
3.1	Grundlagen	4
3.2	Richtplaninhalt: Anordnung von Bauverpflichtungen	4
4	Potenzielle Gebiete für Einzonungen	6
4.1	Grundlagen	6
4.2	Richtplaninhalt: Potenzielle Gebiete für Einzonungen	6
B	Fusswegnetzplanung	8
5	Einleitung	8
5.1	Ausgangslage und Zielsetzung	8
5.2	Vorgehen und Unterhalt	8
6	Richtplaninhalt Fusswegnetz	8
7	Genehmigungsvermerke	10
8	Anhang	11

1 Richtplaninhalt

Der kommunale Richtplan regelt unter **Teil A** die mittel- und langfristige **Siedlungsentwicklung** der Gemeinde Bettenhausen. Hierzu werden jene Grundstücke definiert, für die im Nachgang der Revisionsarbeiten Bauverpflichtungen angeordnet werden können. Das Vorgehen richtet sich nach Art. 126d Abs. 3 BauG.

Zudem bezeichnet der Richtplan potenzielle Entwicklungsgebiete, die im Rahmen zukünftiger Einzonungsmassnahmen im Detail geprüft werden können.

Ferner werden im **Teil B** das bestehende **Fusswegnetz** sowie deren Netzlücken und geplante Netzergänzungen aufgezeigt. Damit erfüllt die Gemeinde Bettenhausen den kantonalen Auftrag gemäss Art. 27 Strassenverordnung (SV), das Fuss- und Wanderwegnetz in der Richt- oder Nutzungsplanung festzulegen.

Der Richtplan regelt:

- Potenzielle Grundstücke für Bauverpflichtungen
- Potenzielle Gebiete für Einzonungen
- Fusswegnetz

A Siedlungsentwicklung

2 Einleitung

2.1 Ausgangslage

Bettenhausen gilt gemäss Richtplan 2030 als zentrumsnahe ländliche Gemeinde mit einer angenommenen Bevölkerungsentwicklung von 4 % über die nächsten 15 Jahre. Konkret bedeutet dies ein prognostiziertes Wachstum von 29 zusätzlichen Personen, was einen theoretischen Wohnbaulandbedarf von 0.74 ha ergibt. Dem theoretischen Wohnbaulandbedarf gemäss Richtplan 2030 von 0.74 ha stehen Reserveflächen von 1.1 ha gegenüber (Stand Juni 2018). Aufgrund der vorhandenen Baulandreserven in der Gemeinde Bettenhausen können im Rahmen der Ortsplanrevision 2017/2018 keine Einzonungen vorgenommen werden. Als Hauptziel der Ortsplanungsrevision soll in den zentrumsnahen ländlichen Gemeinden die Siedlungsentwicklung nach innen gefördert und der Siedlungsdruck auf wenige, gut erschlossene Standorte gelenkt werden.

Das AGR hat in Bettenhausen eine aktuelle Raumnutzerdichte von 37 pro ha ermittelt, was gegenüber dem Richtwert von 39 pro ha für den Raumtyp zentrumsnahe ländliche Gebiete zu einem Innenentwicklungspotenzial von 1.5 ha führt. Sofern der Richtwert von 39 RN pro ha nicht erreicht ist, können keine zusätzlichen Einzonungen vorgenommen werden. Dieser Richtwert ist erreicht, wenn die Bevölkerung von Bettenhausen um 34 Einwohner/innen wächst.

Der Grundsatz der Planbeständigkeit lässt Anpassungen der Grundordnung innerhalb von rund 8 Jahren nach der Genehmigung in der Regel nicht zu. Um den Gemeinden dennoch einen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen, sieht der Richtplan 2030 des Kantons Bern das Instrument eines kommunalen Richtplans Siedlungsentwicklung vor. Im Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans sind die Grundsätze beschrieben:

- *Eine Nachschreibung und Aktualisierung der Berechnung des 15-jährigen Baulandbedarfs kann frühestens nach 8 Jahren seit der letzten Geltendmachung gestartet werden.*
- *Wurde im Rahmen der Geltendmachung das zulässige 15-jährige Baulandkontingent nicht ausgeschöpft, sind zusätzliche Ein- und Umzonungen bis zum errechneten Bedarf möglich, wenn diese auf einem vom AGR genehmigten kommunalen Richtplan beruhen.*

Mit Geltendmachung ist die Genehmigung der Grundordnung gemeint.

Es ist zu erwarten, dass in der Gemeinde Bettenhausen im Lauf der nächsten Jahre verschiedene Flächen überbaut werden, so dass die Fläche der Baulandreserven unter den Wert des theoretischen Bedarfs sinken wird. Um Einzonungen vornehmen zu können, muss aber gleichzeitig auch die Raumnutzerdichte bzw. die Bevölkerungszahl zunehmen. Mit der geplanten Umnutzung von bestehenden Bauten (ehemalige Restaurants) sowie dem Bau von Mehrfamilienhäusern ist die notwendige Entwicklung von zusätzlich rund 34 Einwohnern allenfalls zu erreichen, womit Einzonungen in Bettenhausen theoretisch wieder aktuell werden könnten. Selbstverständlich sind im Zusammenhang mit Einzonungen die strengen Anforderungen im Umgang mit Fruchtfolgefleichen und Kulturland sowie die Planbeständigkeit zu berücksichtigen.

2.2 Zielsetzung

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden unter anderem Möglichkeiten für Bauzonenentwicklungen besprochen. Die Gemeinde erachtet eine Bevölkerungsentwicklung um 34 Personen in den nächsten Jahren durchaus als realistisch. Aus diesem Grunde wurde beschlossen, potenzielle und grundsätzlich geeignete Einzonungskandidaten in einem Richtplan Siedlungsentwicklung zu bezeichnen. Die Gebiete werden im vorliegenden Dokument dargestellt und beschrieben. Mit dem Richtplan wird die Siedlungsentwicklung mittel- und langfristig gelenkt. Unüberbaute Bauzonen sollen einer Überbauung zugeführt werden.

Nehmen in den Jahren der Umsetzung der Ortsplanung die Baulandreserven markant ab, können die im Richtplan bezeichneten Flächen mittels eines ordentlichen Revisionsverfahrens als Bauland eingezont werden. Der Wert des Baulandbedarfs gemäss Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans darf dabei nicht überschritten werden. Zudem darf der Richtwert der Raumnutzerdichte von 37/ha nicht unterschritten werden. Eine Nachschreibung und Aktualisierung der Berechnung des 15-jährigen Bedarfs kann frühestens 8 Jahre seit der letzten Geltendmachung gestartet werden.

Der Richtplan Siedlungsentwicklung dient als strategische Grundlage für die bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde Bettenhausen. Bei den aufgezeigten potenziellen Gebieten handelt es sich um Wunschvorstellungen der Gemeinde. Es ist dem Gemeinderat bewusst, dass vor allem die Qualität der Fruchtfolgeflächen die Ausscheidung von neuem Bauland einschränken wird.

Aus heutiger Sicht können einzig die Flächen ausserhalb der FFF und solche ohne Kulturlandschutz einer Bauzone zugewiesen werden. Für Flächen mit Kulturlandschutz ausserhalb der FFF muss mit der allfälligen Einzonung die bestmögliche Schonung des Kulturlandes nachgewiesen werden. Nach Art. 8a Abs. 2 BauG sind zwei Voraussetzungen zu erfüllen:

- Der Nachweis, dass der Zweck der Einzonung ohne Beanspruchung von Kulturland nicht erreicht werden kann. Dies bedingt einen Standortnachweis mit der Prüfung von Alternativen und eine Interessenabwägung.
- Mit der Einzonung muss sichergestellt sein, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

Die Mitwirkung zum Richtplan Siedlungsentwicklung und Fusswegnetz hat gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage der revidierten Ortsplanung (Zonenplan, Baureglement) stattgefunden, und zwar vom 15. Juni bis am 16. Juli 2018. Eine einzige Eingabe betraf das Gebiet Sackacher. Der Mitwirkende regte an, dass sich dieser Standort gut für eine öffentliche Nutzung oder als Arbeitszone eignen könnte. Zudem solle Bauland möglichst nicht auf FFF ausgeschieden werden. Die Eingabe hat keine Auswirkungen auf den Richtplan, wird jedoch im entsprechenden Massnahmenblatt «Sackacher» aufgenommen.

3 Anordnung von Bauverpflichtungen

3.1 Grundlagen

Gesetzliche Regelung

Wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse es rechtfertigt und andere Massnahmen nicht ausreichen, damit das Land in Bauzonen seiner Bestimmung zugeführt wird, kann der Gemeinderat gemäss Art. 126d BauG eine Frist von fünf bis 15 Jahren anordnen, innert welcher eingezontes Land überbaut oder zonenkonform genutzt werden muss. Die Bauverpflichtung kann entweder im Nutzungsplanverfahren oder auch nachträglich erfolgen. Sie ist im Grundbuch anzumerken.

Verfällt die vom Gemeinderat festgelegte Frist aus Gründen, für welche der Grundeigentümer verantwortlich ist, schuldet er der Gemeinde eine jährlich wiederkehrende Lenkungsabgabe, die auf dem Verkehrswert des betroffenen Landes berechnet wird. Die Lenkungsabgabe beträgt im 1. Jahr nach Ablauf der Frist 1 Prozent des Verkehrswerts. Sie erhöht sich bis im 5. Jahr nach Ablauf der Frist jährlich um 1 Prozent.

Der Ertrag aus der Lenkungsabgabe kommt vollumfänglich der Gemeinde zu. Er ist in eine Spezialfinanzierung einzulegen und zweckgebunden zur Finanzierung folgender Massnahmen gemäss Art. 5 RPG zu verwenden:

- Entschädigungen von Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen
- Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG:
 - Einordnung von Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft
 - Freihaltung und Erleichterung der Zugänglichkeit von See- und Flussufern
 - Erhaltung naturnaher Landschaften und Erholungsräume
 - Erfüllung der Waldfunktionen
 - Schutz und Aufwertung von Fruchtfolgeflächen
 - Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche
- Weitere Verwendungsmöglichkeiten
 - Unterhalt von Fusswegen
 - Unterhalt von öffentlichen Anlagen und Spielplätzen
 - Erschliessung von Bauland

Festgelegte Frist für die Umsetzung

- Kategorie I Frist: 8 Jahre

3.2 Richtplaninhalt: Nachträgliche Anordnung von Bauverpflichtungen

Der Gemeinderat wird nach Abschluss der Ortsplanung mit den Grundeigentümern der unten aufgeführten Grundstücke Kontakt aufnehmen und die Massnahmen zur Anordnung von Bauverpflichtungen umsetzen. Die Liste der betroffenen Grundstücke ist nicht abschliessend.

(Teil-) Parzelle Nr.	Fläche [m ²]	Zonenart	Lokalisierung	Bemerkungen
93.01	568	Wohnzone 2-geschossig	Holz	-
457	702	Wohnzone 2-geschossig	Kirchweg	-
496	539	Wohnzone 2-geschossig	Hegenrain	-
241	774	Dorfzone	Bollodingen	-
137	1733	Dorfzone	Bollodingen	Teilparzelle
461	588	Dorfzone	Weyerwaldweg	-

(Teil-) Parzelle Nr.	Fläche [m ²]	Zonenart	Lokalisierung	Bemerkungen
264	555	Dorfzone	Bollodingen	–
252	580	Dorfzone	Dorfstrasse	–
263	670	Dorfzone	Dorfstrasse	–
418	500	Wohnzone 2-geschossig	Kirchweg	Teilparzelle
Federführung			Gemeinderat	
Beteiligte			Grundeigentümer	
Koordinationsstand			Zwischenergebnis	
Zeitraum			Erlass Verfügungen nach Art. 126d Abs. 3 BauG im Nachgang zur Ortsplanungs-Revision	

Tab. 1 Anordnung von Bauverpflichtungen nach Art. 126d Abs. 3 BauG

4 Potenzielle Gebiete für Einzonungen

4.1 Grundlagen

Bei den potenziellen Gebieten für Einzonungen handelt es sich um gute Wohnlagen in den Ortsteilen Bettenhausen und Bollodingen. Mit Ausnahme von wenigen Teilflächen im Siedlungsgebiet von Bettenhausen sind alle bezeichneten Flächen als Fruchtfolgeflächen (FFF) ausgeschieden. Das bedeutet, dass Einzonungen mit wenigen Ausnahmen unter den aktuellen Bedingungen nur möglich wären, wenn ein kantonales Ziel an der Einzonung bestehen würde. Dies ist zurzeit in keinem der Gebiete der Fall. Zudem müssten die wegfallenden FFF flächengleich kompensiert werden.

4.2 Richtplaninhalt: Potenzielle Gebiete für Einzonungen

Parzellen Nr.	Fläche [m ²]	Mögliche Zonenart	Lokalisierung (siehe auch Abb. 1)
83/72/82/ 134/224/6	14'900	Wohnzone 2-geschossig	Nr. I Hegerain
169/152	2'848	Wohnzone 2-geschossig	Nr. II Hegerain
342/96/176/27 7/278	7'921	Wohnzone 2-geschossig	Nr. III Büüne
92	5'318	Dorfzone	Nr. IV Sackacher; Dorfstrasse
351	1'960	Dorfzone	Nr. V Längmattenweg
21	7'437	Wohnzone 2-geschossig	Nr. VI Allmänd, Bollodingen
78	3'898	Dorfzone / Wohnzone 2-geschossig	Nr. VII Byfang, Bollodingen
52.01	4'378	Dorfzone / Wohnzone 2-geschossig	Nr. VIII Sandrütiweg
Federführung			Gemeinderat
Beteiligte			Grundeigentümer
Koordinationsstand			In den einzelnen Gebieten ausgewiesen (Vororientierung bis Festsetzung)
Zeitraum			Bei Bedarf und in Absprache mit dem AGR

Tab. 2 Potenzielle Gebiete für Einzonungen

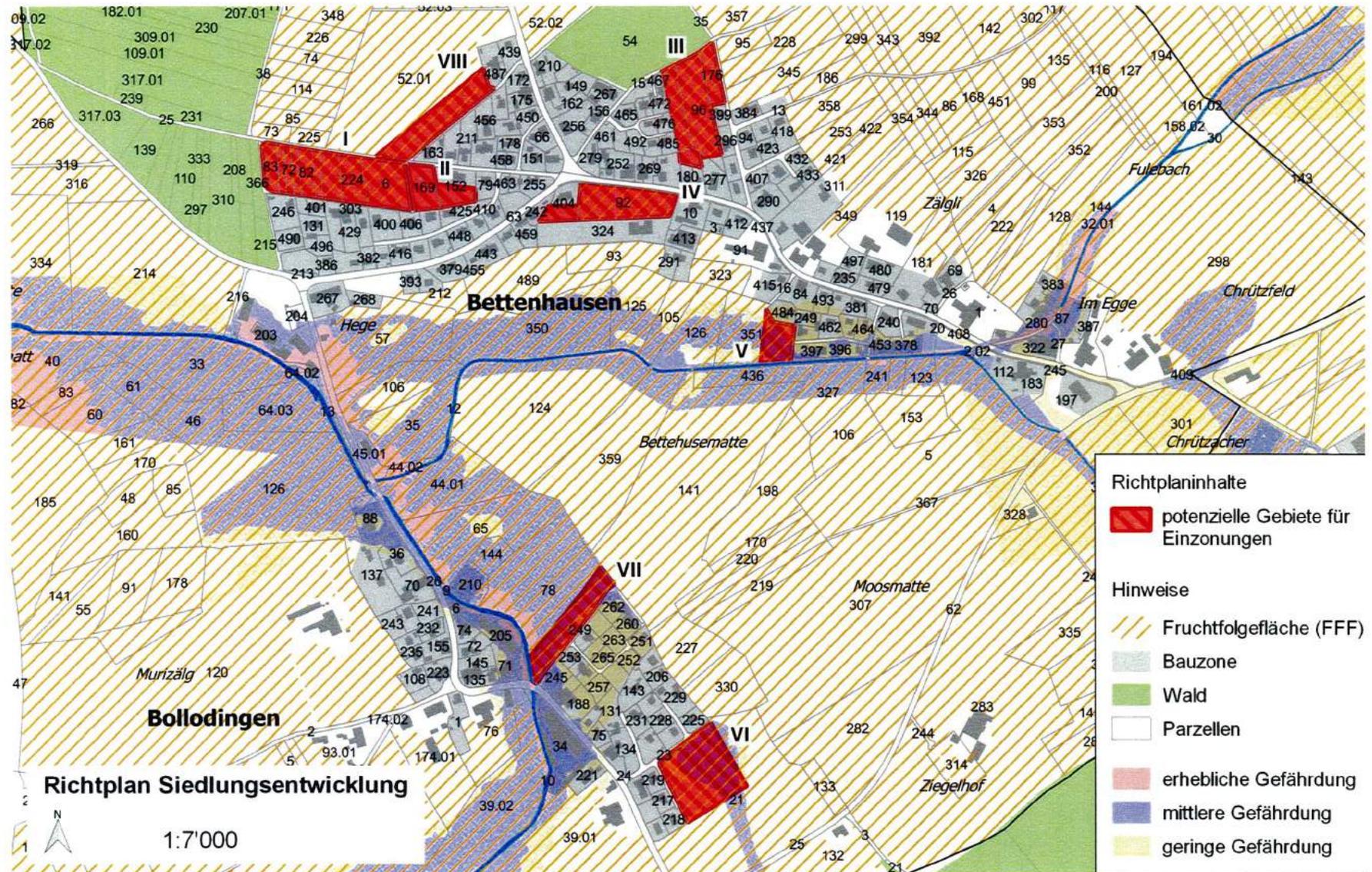


Abb. 1 Potenzielle Gebiete für Einzonungen

B Fusswegnetzplanung

5 Einleitung

5.1 Ausgangslage und Zielsetzung

Entsprechend dem Bundesgesetz über die Fuss- und Wanderwege (FWG) wird die Fusswegnetzplanung im Kanton Bern in die kommunale Richt- oder Nutzungsplanung integriert. Im Fusswegnetzplan werden das gesamte bestehende Fusswegnetz, das dem FWG unterstellt ist und erhalten werden soll, sowie geplante Anpassungen dargestellt. Die Fusswegnetzplanung kann entweder in der grundeigentümerverbindlichen Nutzungsplanung oder in einer behördenverbindlichen Richtplanung festgehalten werden.

Die Gemeinden können in der Fusswegnetzplanung wichtige Fusswegverbindungen bezeichnen und sie damit dem FWG unterstellen, gleichzeitig aber unbedeutende streichen und so aus dem Schutz entlassen. Bis zum Inkrafttreten der Pläne gelten sämtliche begehbaren Wege als Bestandteil des Wegnetzes (nach Artikel 61 Strassenverordnung). Sie sind daher dem FWG unterstellt und müssen alle erhalten werden.

5.2 Vorgehen und Unterhalt

Als Grundlage für die Analyse des Fusswegnetzes durch die Gemeinde Bettenhausen dienten die Erhebung der Schulwege aus dem Jahr 2013 (Erhebung der Schulwege unter den Gemeinden, TBA 2013) sowie Daten der amtlichen Vermessung und des kantonalen Sachplans Wanderroustennetz. Mithilfe dieser Grundlagen wurde das Fusswegnetz definiert und mit Inhalten wie Netzlücken, wichtige Zielorte und Querungsstellen ergänzt,

6 Richtplaninhalt Fusswegnetz

Das aktuelle Fusswegnetz in der Gemeinde Bettenhausen entspricht den Anforderungen und Bedürfnissen weitgehend. Punktuell sind Ideen zur Ergänzung gewisser Lücken oder Querungen diskutiert worden. Da diese jedoch nicht von unmittelbarer Priorität sind oder nur in Zusammenarbeit mit dem Kanton gelöst werden können, verzichtet der Gemeinderat auf eine detaillierte Planung. Sollten in den nächsten Jahren wichtige und dringende Handlungsfelder entstehen, werden diese im Einzelfall projektiert und gelöst.

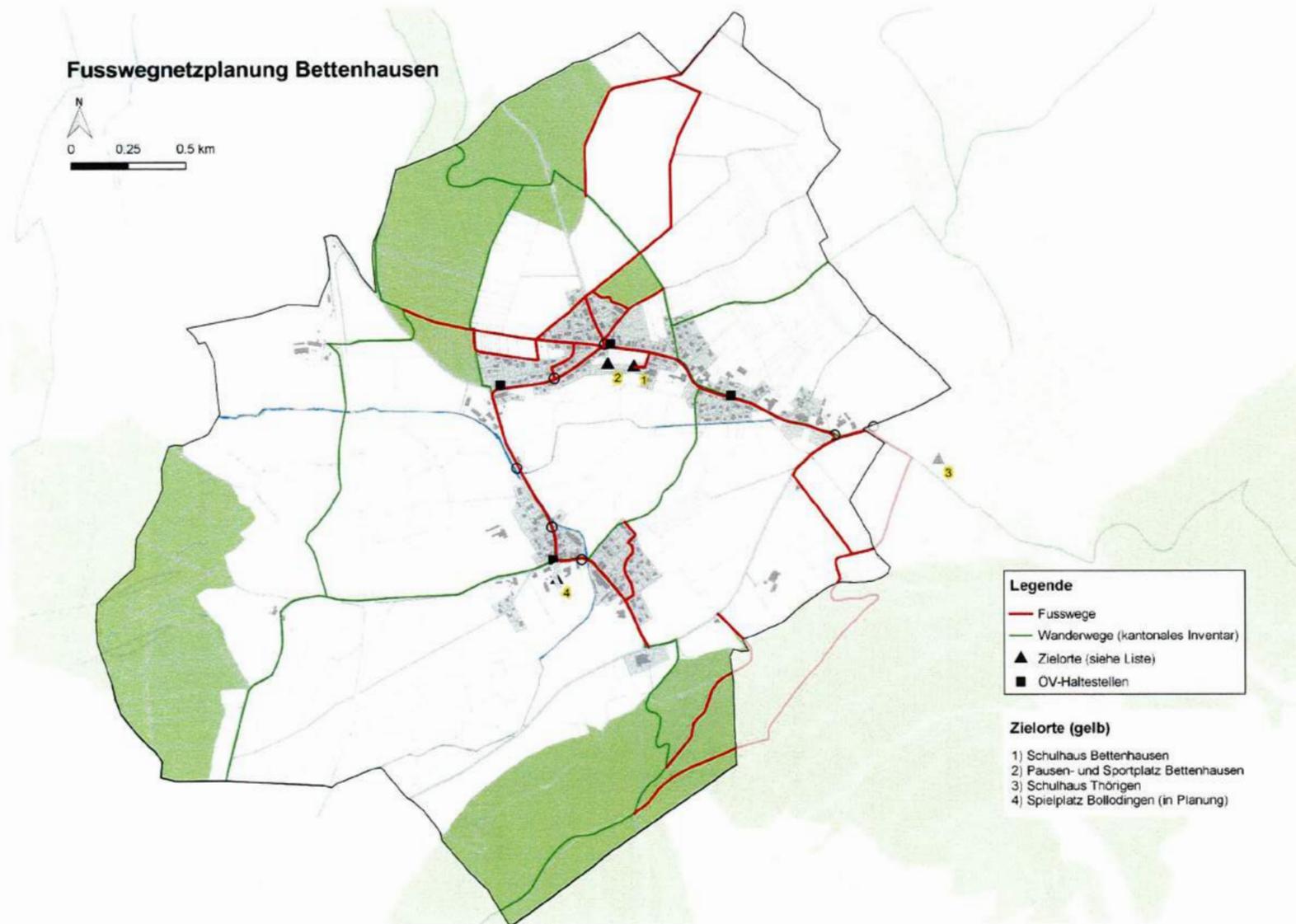


Abb. 2 Fusswegnetzplanung

7 Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 15. Juni bis 16. Juli 2018

Vorprüfung vom 8. März 2018

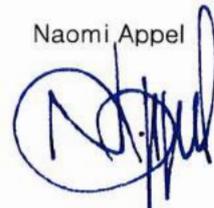
Beschlossen durch den Gemeinderat am 5. Juni 2018

Urs Zumstein



Gemeindepräsident

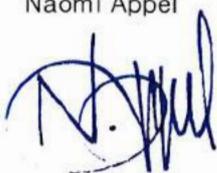
Naomi Appel



Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Bettenhausen, 28.01.2019

Naomi Appel



Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

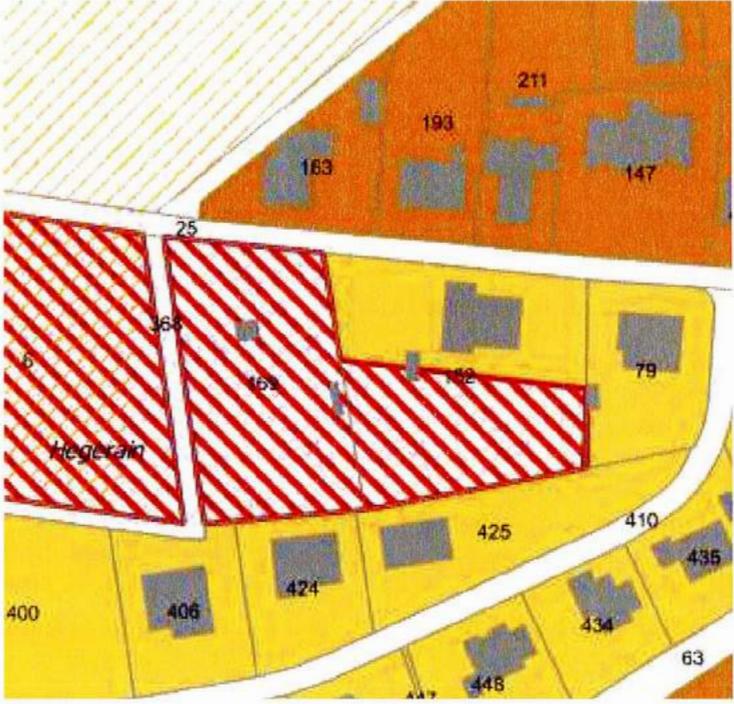
28. Juni 2019



8 Anhang

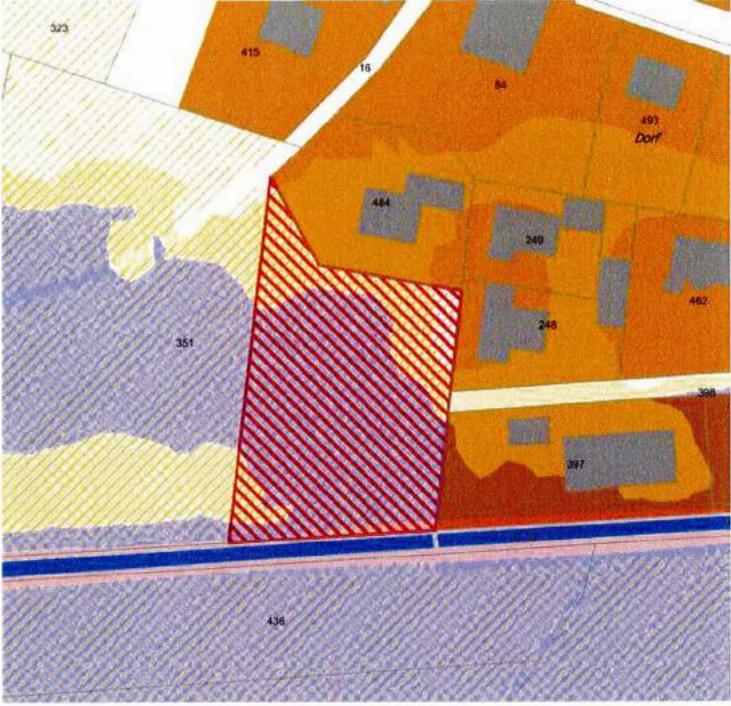
Potenzielle Gebiete für Einzonungen

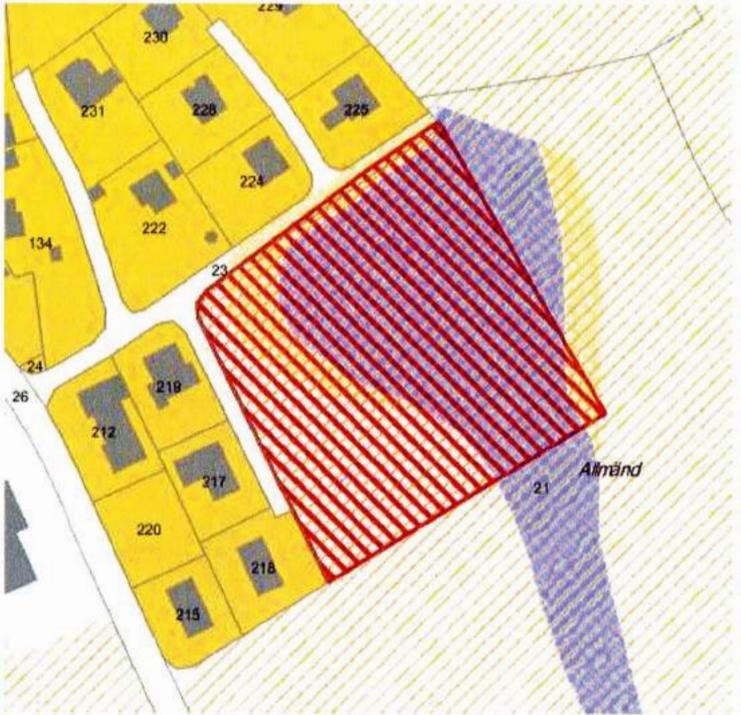
<p>Flurname: Hegerain</p> <p>Parzellen-Nummern: 83/223/72/164/82/346/134/224/6</p>	
<p>Plan-Nr.</p>	<p>I</p>
<p>Grundeigentümer:</p>	<p>PN 82, 83: W. Schneeberger, Schmitzenweg 2, Bettenhausen PN 223: HP. Ingold, Bettenhausen, M. Ingold, Aarau PN 72: T. + R. Baumann, Zelgliweg 3, Bettenhausen PN 164: H. Neuenschwander, Holzstr. 16, 3366 Bettenhausen PN 346: T. Gerber-Ingold, Dorfstr. 7, 3366 Bettenhausen PN 134: P. Gygax, Dorfstrasse 43, Bettenhausen PN 224: Einwohnergemeinde Bettenhausen PN 6: HU. Ingold, Dorfstrasse 53, Bettenhausen</p>
<p>öV-Güteklasse: Gefahrenstufe: Planerische Eignung: Fruchtfolgefläche (FFF):</p>	<p>E Keine Gefährdung zentraler gut geeigneter Standort; betrifft jedoch Kulturland ja</p>
<p>Fläche</p>	<p>Totalfläche 10'490 m²</p>
<p>Koordinationsstand</p>	<p>Vororientierung (kein kantonales Ziel. Aufgrund Bezeichnung als Fruchtfolgefläche (FFF) ist eine Einzonung unter den aktuellen Umständen nicht möglich, eine gleichflächige Kompensation reicht nicht).</p>
<p>Bemerkungen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzonung der Fläche war schon früher geplant ▪ Erschlossen und gute Wohnlage

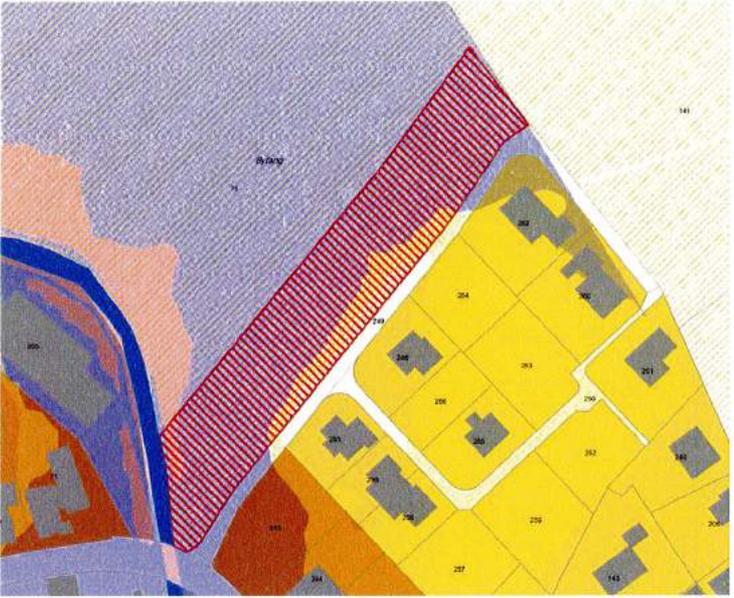
<p>Flurname: Hegerain</p> <p>Parzellen-Nummern: 169/152</p>	
<p>Plan-Nr.</p>	<p>II</p>
<p>Grundeigentümer:</p>	<p>PN 152: Kurt Hofer, Holzstrasse 4, Bettenhausen PN 169: Heidi Neuenschwander, Holzstrasse 16, Bettenhausen</p>
<p>öV-Güteklasse:</p> <p>Gefahrenstufe:</p> <p>Planerische Eignung:</p> <p>Fruchtfolgefläche (FFF):</p>	<p>E</p> <p>Keine Gefährdung</p> <p>Parzelle 169: Kulturland, Überbauung grundsätzlich zweckmässig</p> <p>Parzelle 152 kein Kulturland, Überbauung grundsätzlich zweckmässig</p> <p>Nein</p>
<p>Fläche</p>	<p>Totalfläche 2'848 m²</p>
<p>Koordinationsstand</p>	<p>Festsetzung (für eine Einzonung muss der Baulandbedarf nach Massnahmenblatt A_01 geltend gemacht werden).</p>
<p>Bemerkungen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesuch um Einzonung durch Eigentümer ▪ Gebiet ist erschlossen

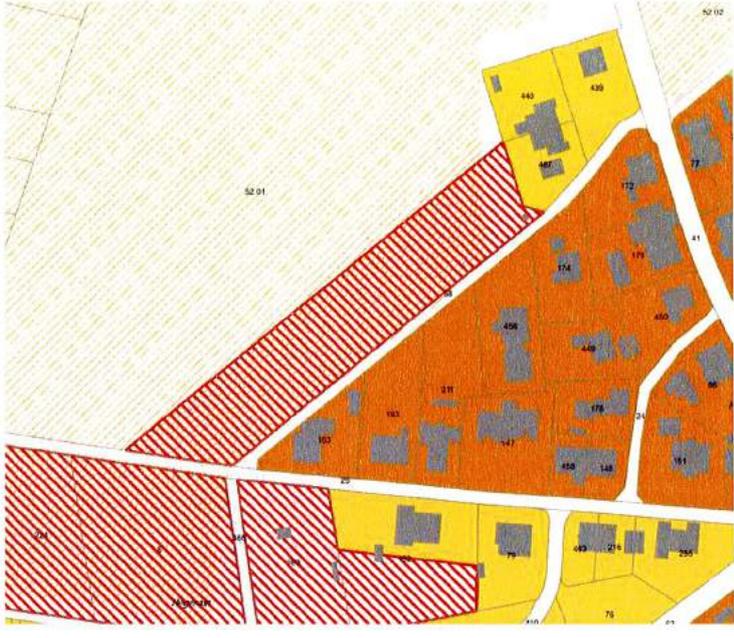
<p>Flurname: Büüne</p> <p>Parzellen-Nummern: 342/96/176/277/278</p>	
<p>Plan-Nr.</p>	<p>III</p>
<p>Grundeigentümer:</p>	<p>PN 342 Paul Gygax, Dorfstrasse 43, Bettenhausen PN 96: Roland Friedli, Dorfstrasse 36, Bettenhausen PN 176: Hans Peter Ingold, Weyerwaldweg 2, Bettenhausen Martin Ingold, Gygax, Delfterstrasse 28, Aarau PN 277/278: Jürg Ingold, Dorfstrasse 19, Bettenhausen</p>
<p>öV-Güteklasse: Gefahrenstufe: Planerische Eignung: Fruchtfolgefäche (FFF):</p>	<p>E Keine Gefährdung Ausser Teilparzelle 167 alles Kulturland; zentraler Standort, für Innenentwicklung und Überbauung grundsätzlich gut geeignet. Ausser PN 278 alles FFF.</p>
<p>Fläche</p>	<p>Totalfläche 7'921 m²</p>
<p>Koordinationsstand</p>	<p>PN 277/278, Teil 176: Zwischenergebnis (für eine Einzonung muss der Baulandbedarf nach Massnahmenblatt A_01 geltend gemacht werden). PN 96, 342, Teil 176: Vororientierung (kein kantonales Ziel. Aufgrund Bezeichnung als Fruchtfolgefäche (FFF) ist eine Einzonung unter den aktuellen Umständen nicht möglich, eine gleichflächige Kompensation reicht nicht).</p>
<p>Bemerkungen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erschlossen

<p>Flurname: Sackacher, Dorfstrasse</p> <p>Parzellen-Nummer: 92</p>	
<p>Plan-Nr.</p>	<p>IV</p>
<p>Grundeigentümer:</p>	<p>Roland Friedli, Dorfstrasse 36, Bettenhausen</p>
<p>öV-Güteklasse:</p> <p>Gefahrenstufe:</p> <p>Planerische Eignung:</p> <p>Fruchtfolgefäche (FFF):</p>	<p>E</p> <p>Keine Gefährdung</p> <p>Kann als Baulücke nach Art. 11f Abs.1 BauV grundsätzlich ohne Baulandbedarf nach A_01 einzont werden. Da es sich bei PN 92 um FFF handelt, muss deren Einzonung mit gleichflächiger FFF kompensiert werden.</p> <p>PN 92 FFF</p>
<p>Fläche</p>	<p>Totalfläche 5'318 m²</p>
<p>Koordinationsstand</p>	<p>Festsetzung (FFF muss kompensiert werden, Kulturland verlangt Nachweis einer optimalen Nutzung)</p>
<p>Bemerkungen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebiet ist erschlossen ▪ in Bauzone eingebunden (Baulücke) ▪ Einzonung im Rahmen der aktuellen OP-Revision ohne Nachweis Baulandbedarf grundsätzlich möglich (FFF kompensieren, Mehrwertabschöpfung, Mindestdichte). ▪ Eignung als Zone für öffentliche Nutzung oder Arbeitsplatzzone im Rahmen einer nächsten OP-Revision überprüfen.

<p>Flurname: Längmattenweg</p> <p>Parzellen-Nummer: 351</p>	
<p>Plan-Nr.</p>	<p>V</p>
<p>Grundeigentümer:</p>	<p>Urs Zumstein-Dolezalova, Dorfstrasse 31, Bettenhausen</p>
<p>öV-Güteklasse:</p> <p>Gefahrenstufe:</p> <p>Planerische Eignung:</p> <p>Fruchtfolgefäche (FFF):</p>	<p>E</p> <p>Gefahrengebiete gelb und blau (voraussichtliche Verbesserung der Gefahrensituation aufgrund der aktuellen Hochwasserschutzmassnahmen)</p> <p>Zentraler Standort, für Innenentwicklung und Überbauung grundsätzlich gut geeignet. Betrifft FFF und Kulturland.</p> <p>ja</p>
<p>Fläche</p>	<p>4'522 m²</p>
<p>Koordinationsstand</p>	<p>Vororientierung (kein kantonales Ziel. Aufgrund Bezeichnung als Fruchtfolgefäche (FFF) ist eine Einzonung unter den aktuellen Umständen nicht möglich, eine gleichflächige Kompensation reicht nicht).</p>
<p>Bemerkungen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ erschlossen ▪ Eingabe ist im Rahmen der Umfrage erfolgt

<p>Flurname: Allmänd</p> <p>Parzellen-Nummer: 21</p>	
<p>Plan-Nr.</p>	<p>VI</p>
<p>Grundeigentümer:</p>	<p>Burgergemeinde Bollodigen</p>
<p>ÖV-Güteklasse:</p> <p>Gefahrenstufe:</p> <p>Planerische Eignung:</p> <p>Fruchtfolgefläche (FFF):</p>	<p>E</p> <p>blaue (mittlere Gefährdung) und gelbe (geringe Gefährdung) Gefahrenstufe</p> <p>Fruchtfolgefläche (FFF) und Kulturland, als Erweiterung der Allmend grundsätzlich geeignet.</p> <p>ja</p>
<p>Fläche</p>	<p>7'437 m²</p>
<p>Koordinationsstand</p>	<p>Vororientierung (kein kantonales Ziel. Aufgrund Bezeichnung als Fruchtfolgefläche (FFF) ist eine Einzonung unter den aktuellen Umständen nicht möglich, eine gleichflächige Kompensation reicht nicht).</p>
<p>Bemerkungen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung Gebiet «Allmend» ▪ Betroffen ist zudem ein eingedoltes Gewässer aus dem Gebiet Fridau/Humberg

<p>Flurname: Byfang</p> <p>Parzellen-Nummer: 78</p>	
<p>Plan-Nr.</p>	<p>VII</p>
<p>Grundeigentümer:</p>	<p>Greti Suppiger-Mühlethaler, Dorfstrasse 4, Bollodingen</p>
<p>öV-Güteklasse:</p> <p>Gefahrenstufe:</p> <p>Planerische Eignung:</p> <p>Fruchtfolgefläche (FFF):</p>	<p>E</p> <p>blaue (mittlere Gefährdung) und gelbe (geringe Gefährdung) Gefahrenstufe</p> <p>Fruchtfolgefläche (FFF) und Kulturland, als Erweiterung der Siedlung Zuber grundsätzlich geeignet.</p> <p>ja</p>
<p>Fläche</p>	<p>3'898 m²</p>
<p>Koordinationsstand</p>	<p>Vororientierung (kein kantonales Ziel. Aufgrund Bezeichnung als Fruchtfolgefläche (FFF) ist eine Einzonung unter den aktuellen Umständen nicht möglich, eine gleichflächige Kompensation reicht nicht).</p>
<p>Bemerkungen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung Überbauung Gebiet «Zuber» ▪ Erschlossen ▪ Betroffen ist zudem ein eingedoltes Gewässer aus dem Gebiet Fridau/Humberg

<p>Flurname: Sandrütiweg</p> <p>Parzellen-Nummer: 52.01</p>	
<p>Plan-Nr.</p>	<p>VIII</p>
<p>Grundeigentümer/in:</p>	<p>Burgergemeinde 3366 Bettenhausen</p>
<p>öV-Güteklasse:</p> <p>Gefahrenstufe:</p> <p>Planerische Eignung:</p> <p>Fruchtfolgefläche (FFF):</p>	<p>E</p> <p>Keine Gefährdung</p> <p>Fruchtfolgefläche (FFF) und Kulturland, als Erweiterung der Siedlung grundsätzlich geeignet.</p> <p>ja</p>
<p>Fläche</p>	<p>4'378 m²</p>
<p>Koordinationsstand</p>	<p>Vororientierung (kein kantonales Ziel. Aufgrund Bezeichnung als Fruchtfolgefläche (FFF) ist eine Einzonung unter den aktuellen Umständen nicht möglich, eine gleichflächige Kompensation reicht nicht).</p>
<p>Bemerkungen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung Überbauung Gebiet «Sandrütti» ▪ Gute Wohnlage ▪ erschlossen