



**Gemeinde Bremgarten**

# **Aktualisierung Ortsplanung**

## **Mitwirkungsbericht**

**Auflage**

9. Februar 2010

**BERZ HAFNER + PARTNER AG**

Raum · Verkehr · Umwelt

Fliederweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14

Telefon 031 388 60 60, Fax 031 388 60 69

E-Mail: [info@berz-hafner.ch](mailto:info@berz-hafner.ch)

0825\_MW-Bericht\_Auflage.doc



## Zusammenfassung

Der Entwurf zur Aktualisierung der Ortsplanung Bremgarten wurde vom 2. – 27. März 2009 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Das Dossier umfasste folgende Dokumente:

### Grundordnung:

- Baureglement
- Zonenplan
- Hinweisplan
- Erläuterungen zum Hinweisplan / Richttext für behördenverbindliche Inhalte

### Uferschutzplan:

- Uferschutzplan
- Uferschutzvorschriften
- Gestaltungsrichtlinien (gemäss Art. 4 der Uferschutzvorschriften)
- Realisierungsprogramm
- Erläuterungen zur Uferschutzplanung

### Allgemein:

- Erläuterungen zur Mitwirkung

Am 5. März 2009 konnten sich die Bürgerinnen und Bürger anlässlich einer gut besuchten öffentlichen Orientierungsveranstaltung aus erster Hand durch den zuständigen Ressortvorsteher Bau und Planung, den Präsidenten der Bau- und Betriebskommission und den Ortsplaner über das Geschäft orientieren lassen, Fragen stellen und über strittige Punkte diskutieren.

Zusätzlich erteilte der Ressortvorsteher Bau und Planung mit Unterstützung des Orts- und des Grünplaners am 16. und 18. März 2009 während je zwei Stunden im kleinen Kreis Auskunft. Dieses Angebot nahmen an beiden Tagen je rund 10 Personen in Anspruch.

Insgesamt sind beim Gemeinderat 24 schriftliche Mitwirkungseingaben eingereicht worden. Die Aktualisierung der Ortsplanung insgesamt sowie die Entwürfe für die einzelnen Planungsinstrumente sind im Grundsatz unbestritten. Zonenplan und Hinweisplan werden nur ganz vereinzelt thematisiert. Inhaltlich fokussieren die Stellungnahmen auf ausgewählte Aspekte des Baureglements sowie der Uferschutzplanung. Bei letzterer sorgen vor allem die Abgrenzung des geschützten Uferbereichs und die zukünftige Nutzung der Seftau für Diskussionsstoff.

Im April 2009 haben sich verschiedene Gremien (Arbeitsgruppe Baureglement, Bau- und Betriebskommission, Gruppe für Natur und Landschaft und Planungskommission) intensiv mit den einzelnen Kritikpunkten, Anregungen und Forderungen auseinandergesetzt und dazu Stellung genommen. Das Ergebnis ist in der nachstehenden Tabelle ausführlich dargestellt.

Auf Grund der öffentlichen Mitwirkung ergeben sich im Überblick folgende Anpassungen:

#### Baureglement:

- Art. 212: Einführung bzw. Beibehaltung einer spezifischen Regelung für bewohnte An- und Nebenbauten
- Art. 317: Umbenennung der ZPP „Zentrum Nord“ in ZPP „Chutzenstrasse“
- Art. 415: Explizite Zulassung eines zweistufigen Verfahrens für Aussenraumgestaltungspläne
- Art. 417: Geringfügige redaktionelle Anpassung
- Art. 421: Verzicht auf die Pflicht zur Anpflanzung eines standortheimischen Hochstammbaumes auf dem eigenen Grundstück pro zwei Autoabstellplätze
- Art. 422: Der Gemeinderat erhält die Möglichkeit, peripher gelegene Gebiete von der Nachweispflicht über einen Anschluss an das Wärmekollektiv bzw. das Gasnetz zu befreien. Diese Gebiete sind im Hinweisplan zu bezeichnen.
- Art. 422: Verzicht auf die Pflicht zur Realisierung einer Gemeinschaftsanlage für Heizung und Warmwasser ab sechs gleichzeitig projektierten Wohneinheiten
- Art. 527: Geringfügige redaktionelle Anpassung

#### Zonenplan:

- Die Geländedelle unterhalb des Schlosses ist ein Relikt der ehemaligen Stadtbefestigung (Burggraben/Stadtmauer); Aufnahme als schützenswertes Kulturobjekt
- Aufnahme der Findlinge bei der Bushaltestelle Kunoweg als schützenswertes Naturobjekt

#### Hinweisplan:

- Bezeichnung der Gebiete mit Befreiung der Nachweispflicht über einen Anschluss an das Wärmekollektiv bzw. das Gasnetz
- Darstellung der offiziellen Wanderwege

#### Uferschutzplan:

- Integration der Liegenschaften Ländlistrasse Nr. 21 – 49 und Nr. 93 – 103 in den Perimeter des Uferschutzplans
- Im Bereich von Parzelle Nr. 95 wird Sektor A gegen Norden bis zum gesetzlichen Waldabstand von 30 m verlängert. Damit entspricht die Abgrenzung zwischen den Sektoren A und E in etwa der heute gültigen Uferschutzplanung (leichte Verschiebung zugunsten von Sektor A). Die nördliche Abgrenzung von Sektor A wird vermasst.

## Liste der Mitwirkenden

Nr.	Name, Vorname	Adresse	Ort	Sonstige Angaben
1	Aerni Klaus	Römerstrasse 4	3047 Bremgarten	
2	Bregnard-Käser Roger und Christina	Ländlistrasse 75	3047 Bremgarten	
3	Diebold Eduard und Röthlisberger Diebold Monica	Seftaurain 15	3047 Bremgarten	
4	Erismann Christoph und Fuchser Anna Elisabeth	Ländlistrasse 71	3047 Bremgarten	
5	Faedi Fausto und Maria	Ländlistrasse 77	3047 Bremgarten	
6	Familiengärtner-Verein Ländli Präsidentin (a. i.) Ursula Trachsel	Ländlistrasse 32	3047 Bremgarten	
7	FDP Bremgarten p/A. Präsident René Firmin	Bündackerstrasse 100	3047 Bremgarten	
8	Gasser Hans-Ulrich	Aarehalde 11	3047 Bremgarten	
9	Heilinger-Hofstetter Esther	Kalchackerstrasse 59 A	3047 Bremgarten	
10	Hofstetter Hansueli und Margot	Kunoweg 34	3047 Bremgarten	
11	Imboden Leander	Ländlistrasse 12	3047 Bremgarten	
12	Kommission für Bootsanbindeplätze	Chutzenstrasse 12	3047 Bremgarten	
13	Küng Ernst	Ländlistrasse 8 B	3047 Bremgarten	
14	Lutz Matthias	Burgackerweg 5	3047 Bremgarten	
15	Moser Hans und Hildegard	Ländlistrasse 87	3047 Bremgarten	
16	Piwodda M. und R.	Ländlistrasse 83	3047 Bremgarten	
17	Rhyn Heinz und Chevellaz Rhyn Brigitte	Kalchackerstrasse 63	3047 Bremgarten	
18	Sollberger-Messerli Jürg und Doris	Seftaurain 9	3047 Bremgarten	Vertreten durch Rechtsanwalt Urs Emch, Büro Bratschi, Wiederkehr & Buob, Bollwerk 15, 3001 Bern
19	Stauffer Thomas	Johanniterstrasse 2	3047 Bremgarten	
20	Stucki Heidi	Ländlistrasse 89	3047 Bremgarten	
21	Tschanz Jakob	Freudenreichstrasse 25 A	3047 Bremgarten	
22	Werlen Werner	Ländlistrasse 39	3047 Bremgarten	
23	Wollensack Klaus und Gabriele	Seftaurain 17	3047 Bremgarten	
24	Badertscher Ernst und Kathrin	Birchi 1	3047 Bremgarten	Nachträglich eingereichte Eingabe



## Baureglement und Zonenplan

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Art. 212 Mass der Nutzung</b>	Nr. 7/8	Beibehaltung der bisherigen Regelung (Art. 16, Abs. 3 und 4) bezüglich bewohnter Nebenbauten.	<p>Die Spezialregelung für bewohnte Nebenbauten wurde aus folgenden Gründen nicht ins neue Reglement übernommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eindeutige Regelung der einzuhaltenden Grenzabstände (Verzicht auf Spezialfälle)</li> <li>• Eindeutige Definition von Haupt- und Nebenbauten (was bewohnbar ist, gehört immer zur Hauptbaute)</li> <li>• Musterbaureglement sieht keine bewohnbaren An- und Nebenbauten mehr vor.</li> </ul> <p>Dem vom Mitwirkenden befürworteten Ziel des verdichteten Bauens wird im Entwurf für das revidierte Baureglement mit einer substanziellen Reduktion der Grenzabstände in den Wohnzonen Rechnung getragen. Das Argument, dass die bisherige Regelung bezüglich bewohnter Nebenbauten dieses Ziel zusätzlich unterstützt, ist jedoch stichhaltig.</p> <p>Es ist im Übrigen richtig, dass mit der Revision des Baureglements sämtliche Baulinienpläne auf ihre Berechtigung hin überprüft werden sollen. Die Bauverwaltung hat den entsprechenden Auftrag bereits erhalten.</p> <p>Beschluss: Nach eingehender Abwägung der Vor- und Nachteile beschliesst die Gemeindebehörde, die Möglichkeit zur Erstellung bewohnter An- und Nebenbauten im Baureglement zu belassen. Die baupolizeilichen Masse werden wie folgt angepasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduktion der maximal zulässigen Gebäudefläche von bisher 40m<sup>2</sup> auf 30m<sup>2</sup></li> <li>- Reduktion der maximal zulässigen Gebäudehöhe von bisher 4.5m auf 4m</li> <li>- Erhöhung des minimal einzuhaltenden Grenzabstandes von bisher 2 auf 3m</li> </ul> <p>Übersteigt die Gebäudehöhe bewohnter An- und Nebenbauten 4m, so ist das Gebäude zusätzlich um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzusetzen.</p>
	Nr. 10	Parz. 831 weist gegenüber Parz. 769 eine Dienstbarkeit (Wegrecht) auf, die mit den neuen baupolizeilichen Massen (Gebäudehöhen, Grenzabstände) überbeansprucht wird.	<p>Problemstellung unklar. Es ist nicht nachvollziehbar, wie das bestehende Wegrecht durch die Anpassung der baupolizeilichen Masse tangiert werden soll.</p> <p>Beschluss: Die Bauverwaltung nimmt zur Klärung des Sachverhaltes mit dem Mitwirkenden Kontakt auf.</p>
	Nr. 19	Die Baulinie sollte entlang der Johannerstrasse beidseitig in einem Abstand von 3.6m gesetzt werden (bisher nördlich 5m, südlich 3.6m)	<p>Grundsätzlich richtig. Im Zuge der Überprüfung der bestehenden Baulinien muss beurteilt werden, ob die bestehende Differenzierung noch ihre Berechtigung hat.</p> <p>Beschluss: Die Bauverwaltung macht für diesen Fall eine vorgezogene Abklärung.</p>

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Art. 231 Grünzonen</b>	Nr. 9/17	Aus den aufgelegten Plänen wird die zukünftige Nutzung des „Flühli“ nicht klar ersichtlich.	Das Flühli ist im Zonenplan als Grünzone „Ländlistrasse“ (GR2) ausgeschieden. Der obere Teil des Hangs unterliegt ausserdem den Schutzbestimmungen für artenreiche Wiesen (Art. 53, Buchst. d BR). Die Grünzone dient der Freihaltung von Grünräumen innerhalb der Siedlung. Oberirdische Bauten sind gemäss kantonalem Baugesetz (Art. 79, Abs. 2) nicht zugelassen. Zweck der Grünzone GR2 ist gemäss Art. 231 BR die Erhaltung der Funktion als ökologischer Verbindungskorridor sowie der Schutz vor Hangerosion. Die spezifischen Schutzziele und Nutzungsvorschriften für den Bereich der artenreichen Wiese finden sich im Baureglement.  Beschluss: Die zukünftige Nutzung ist durch das kantonale Baugesetz und das kommunale Baureglement klar festgelegt. Es besteht kein Handlungsbedarf.
<b>Art. 317 ZPP Zentrum Nord</b>	Nr. 9	Keine Institutionalisierung des Begriffs „Zentrum Nord“; Berücksichtigung der Gärtnerei bei der Namensgebung.	Namensbezug auf Gärtnerei Schumacher nicht schlüssig, da auch weitere Parzellen von der ZPP betroffen sind.  Beschluss: Um der Mitwirkenden entgegen zu kommen, wird die ZPP „Zentrum Nord“ inskünftig als ZPP „Chutzenstrasse“ bezeichnet.
<b>Art. 414 Dachgestaltung</b>	Nr. 7/ Nr. 8	Forderung nach Einräumung eines grösseren Gestaltungsspielraums.	Grundsätzlich sind alle Dachformen möglich, wenn sie sich nach den vorherrschenden Dachformen des Quartiers richten. Für Spezialfälle besteht via Fachberatung Gestaltungsspielraum (Art. 417 BR).  Beschluss: Keine Änderung.
<b>Art. 415 Aussenraumgestaltung</b>	Nr. 7/8	Absatz 1: Formulierung der Bestimmungen im Hinblick auf einen möglichst grossen individuellen Gestaltungsspielraum zur Wahrung der Eigentumsrechte.	Art 415, Abs. 1 ist allgemein gehalten und lässt dem Grundeigentümer einen grossen Gestaltungsspielraum offen. Die Berücksichtigung der vorherrschenden Merkmale ist zur Erhaltung eines einigermaßen homogenen Ortsbildes zweckmässig. Mit Art. 417 können ausserdem zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht werden, die von der lokalen Bautradition abweichen.  Beschluss: Keine Änderung.
	Nr. 7	Absatz 2: Ergänzung bzw. Anpassung des Absatzes in dem Sinne, dass mit dem Baugesuch auch ein zweistufiger Nachweis der Aussenraumgestaltung (zuerst genereller Grünflächenplan, dann detaillierter Aussenraumgestaltungsplan) möglich bleibt.	Ein zweistufiges Verfahren für Aussenraumgestaltungspläne kann bei grossen Baugesuchen durchaus sinnvoll sein.  Beschluss: Die Möglichkeit eines zweistufigen Verfahrens für Aussenraumgestaltungspläne wird in Form eines zusätzlichen Absatzes ausdrücklich im Baureglement verankert.
	Nr. 22	In den Hinweisen zu Abs. 2 fehlt bei der Aufzählung das Reduit.	Das Reduit ist Bestandteil einer Haupt-, An- oder Nebenbaute und gehört nicht zum Aussenraum. Folglich gehört das Reduit auch nicht in die Aufzählung unter den Hinweisen.  Beschluss: Keine Änderung.
<b>Art. 417 Gestaltungsspielraum</b>	Nr. 7	Die gewählte Formulierung „Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung...“ setzt die Fachberatung hierarchisch über die Baubewilligungsbehörde. Da die Fachberatung nur eine beratende Funktion hat, ist die Formulierung anzupassen.	Es ist richtig, dass die Fachberatung lediglich ein beratendes Organ ist und die Entscheidkompetenz bei der Baubewilligungsbehörde liegt.  Beschluss: Um Missverständnisse zu vermeiden, wird Art. 417 BR wie folgt umformuliert: „Die Baubewilligungsbehörde kann <i>nach Anhörung</i> der Fachberatung...“.

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Art. 421 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet</b>	Nr. 7	Verzicht auf die Pflicht zur Anpflanzung eines Baumes je zwei Autoabstellplätze, da dadurch mit vermehrtem Parkieren auf öffentlichem Grund zu rechnen ist.	Der Zusammenhang zwischen der Anzahl Abstellplätze und der Anzahl standortheimischer Hochstamm-bäume auf dem betroffenen Grundstück ist tatsächlich schwer nachvollziehbar.  Beschluss: Das zweite Lemma in Art. 421, Abs. 1 BR wird gestrichen.
	<b>Art. 422 Energie</b>	Nr. 8	Genereller Verzicht auf die Pflicht zum Anschluss an das Wärmekollektiv oder an das Gasnetz.
Nr. 7	Unnütze Nachweise bezüglich Anschlusspflicht verteuern und verlängern das Baugesuchsverfahren unnötig. Vorschlag: Ausscheidung von Gebieten, welche für einen Anschluss nicht in Frage kommen und die somit auch keinen Nachweis erbringen müssen. Räumliche Festlegung dieser Gebiete im Hinweisplan.		
Nr. 7/8	Vorschlag für eine alternative Formulierung von Abs. 4 nach dem Vorbild der Gemeinde Münsingen: "Vorbehältlich übergeordnetem Recht, hat bei Neubauten die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser vorwiegend mit erneuerbaren Energien zu erfolgen. Beim Ersatz bestehender Erzeugungsanlagen für Heizung und Warmwasser ist der Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen".		
Nr. 8	Absätze 5 bis 8 ersatzlos streichen, da unnötiger Ballast.	Bei diesem Vorschlag stellt sich die Grundsatzfrage, ob die Gemeinde Bremgarten bei der Formulierung ihrer Energievorschriften allgemein bleiben will (Beispiel Münsingen) oder die Hauseigentümer mit klaren und messbaren Vorgaben in die Pflicht nimmt.  Nach Rücksprache mit dem Energieberater der Gemeinde beschliesst die Gemeindebehörde folgende Änderungen: - Absatz 7 wird ersatzlos gestrichen und sinngemäss in Absatz 6 integriert. - Absatz 8 wird wie folgt umformuliert: „Auf die Prüfungspflicht für die Realisierung...“	
Nr. 22	Ist die Anschlusspflicht auch beim Ersatz von Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen in bestehenden Bauten zwingend? Wie ist das bei sechs gleichzeitig projektierten Wohneinheiten?	Die Anschlusspflicht bzw. die Nachweispflicht zur Entbindung von der Anschlusspflicht wird unter Berücksichtigung der oben beschlossenen Möglichkeit zur räumlichen Einschränkung auch beim Ersatz von Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen zwingend verlangt.  Beschluss: Absatz 7 (Gemeinschaftsanlage für Heizung und Warmwasser bei sechs gleichzeitig projektierten Wohneinheiten) entfällt.	
Nr. 22	Was ist unter einem Minergie-Label zu verstehen?	Beschluss: Die Minergie-Standards werden dem Mitwirkenden durch die Gemeindebehörde in einem gemeinsamen Gespräch erläutert.	

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Art. 431 Fachberatung</b>	Nr. 7/ Nr. 8	Zweifel am Nutzen einer Fachberatung (Verlängerung und Verteuerung der Baugesuche). Falls die Fachberatung bleibt, ist die Erstellung eines Pflichtenheftes zwingend. Die Entscheidungsbefugnis muss in jedem Fall bei der Baubewilligungsbehörde bleiben.	<p>Die Gestaltungsvorschriften (Art. 411 – 417) werden im vorliegenden Reglementsentwurf sehr offen formuliert und lassen viel Gestaltungsfreiheit zu. Im Gegenzug zu den liberalen Gestaltungsvorschriften wird die Fachberatung eingeführt, welche die Baubewilligungsbehörde in der Beurteilung gestalterischer Fragen unterstützt. Damit wird der Baubewilligungsbehörde der Rücken gestärkt und die Qualität des Bauens (wichtiges Ziel der Revision) entscheidend verbessert. Ohne Fachberatung müssen die qualitativen Normen viel differenzierter geregelt werden. Die Beibehaltung der Fachberatung ist daher zwingend.</p> <p>Die Fachberatung wird sicher mit einem Pflichtenheft ausgestattet werden (die rechtlichen Voraussetzungen dazu sind mit den Absätzen 2 und 3 gegeben).</p> <p>Die Fachberatung wirkt (wie der Name sagt) nur beratend. Die Entscheidungskompetenz bleibt bei der Baubewilligungsbehörde.</p> <p>Beschluss: Keine Änderung.</p>
<b>Art. 511 Ortsbilderhaltungsgebiete</b>	Nr. 7	Anpassung von Abs. 3: Die Darstellung der Nachbarbauten soll bei der Eingabe von Baugesuchen im Ortsbildschutzgebiet nicht mehr zwingend sein, sondern lediglich im Bedarfsfall durch die Baubewilligungsbehörde eingefordert werden können.	<p>Zweck der Ortsbilderhaltungsgebiete, deren Anzahl durch den Wegfall der bisherigen Ortsbildschutzgebiete Felsenaubücke, Ländli und Birchihof erheblich reduziert wird, ist eine qualitativ gute Einordnung von Bauvorhaben in die gebaute Umgebung. Der Bezug zu den nachbarschaftlichen Parzellen ist somit der entscheidende Punkt und sollte im Bewilligungsverfahren auch ein entsprechendes Gewicht haben. Die Vorschrift gibt es im Übrigen bereits im alten Reglement (Art. 44, Abs. 4).</p> <p>Beschluss: Keine Änderung.</p>
<b>Art. 511 Ortsbilderhaltungsgebiete</b>	Nr. 22	Für die Umgebungsgestaltung von Bedeutung sind zum Beispiel die Anordnung „Gärten und Vorplätze“ (in den Hinweisen zu Absatz 2 zu finden). Was ist damit gemeint?	<p>Beschluss: Erläuterung anhand von konkreten Beispielen im Rahmen eines Gesprächs zwischen der Gemeindebehörde und dem Mitwirkenden.</p>
<b>Art. 525 Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen</b>	Nr. 22	Sind die im Zonenplan dargestellten Einzelbäume wirklich geschützt?	<p>Die im Zonenplan dargestellten Einzelbäume sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt. Fällungen sind unter bestimmten Umständen möglich (Abs. 2), aber in jedem Fall bewilligungspflichtig. Abgänge müssen an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe ersetzt werden.</p> <p>Beschluss: Der Schutz der im Zonenplan dargestellten Einzelbäume ist in Art. 525 BR klar definiert. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Art. 527 Landschaftsschongebiet</b>	Nr. 24	Der Bewirtschafter des Birchiplateaus möchte das Landschaftsschongebiet „Birchi“ in der vorliegenden Form aufheben und mit der Gemeinde eine andere Lösung suchen. Die Auswirkungen des Landschaftsschongebietes auf die Landwirtschaft bezüglich Einkommensverlusten und Mehrkosten soll durch ein Fachbüro geprüft und schriftlich dokumentiert werden.	<p>In der aktuellen baurechtlichen Grundordnung besteht bereits heute ein Landschaftsschutzgebiet „Birchi“. Die Abgrenzung dieses Gebietes ist ohne Änderung in den neuen Zonenplan übernommen worden. Die Schutzbestimmungen für das neue Landschaftsschongebiet fokussieren ausschliesslich auf die Landschaftsästhetik (keine Zweckbestimmung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere mehr) und lassen mehr Spielraum für die Nutzung zu als bisher (ausgeschlossen sind nur noch Baumschulen und Aufforstungen und nicht wie bisher Niederstamm-Obstanlagen oder Gewächshäuser).</p> <p>Die Behauptung, dass das Landschaftsschutzgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung wie ökologische Vernetzungsprojekte und dergleichen schafft, ist nicht zutreffend. Ebenso macht das Landschaftsschongebiet keine Aussagen zu Art und Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p>Sämtliche zonenkonformen landwirtschaftlichen Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind grundsätzlich zugelassen. Einziges Kriterium: Sie müssen sich gut ins Landschaftsbild einfügen.</p> <p>Gemessen am grossen öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Naherholungsgebietes auf dem Birchi sind die vorliegenden Vorschriften zum Landschaftsschongebiet Birchi sehr moderat und aus ortsplannerischer Sicht das Minimum.</p> <p>Die Überprüfung des Landschaftsschongebietes durch ein Fachbüro ist aus Sicht der Gemeinde unnötig. Es ist dem Mitwirkenden aber unbenommen, ein derartiges Gutachten auf eigene Kosten zu erstellen.</p> <p>Beschluss: Das Landschaftsschongebiet Birchi wird in der vorliegenden Form belassen. Die einzige Änderung betrifft Abs. 3, der in Analogie zur Änderung in Art. 417 wie folgt umformuliert wird: „Bei der Beurteilung von Baugesuchen ist die Fachberatung <i>anzuhören</i>“. Die Position der Gemeinde wird dem Mitwirkenden durch die Gemeindebehörde nochmals in einem persönlichen Gespräch erläutert.</p>
<b>Art. 552 Gefahrenstufen</b>	Nr. 18	Die einzelnen Zuteilungen der Parzellen Nr. 95 und 125 zu Gefahrengebieten unterschiedlicher Stufe kann nicht nachvollzogen werden.	<p>Wald- und Wasserbaugesetzgebung des Bundes verpflichten die Kantone, Gefahrenkarten zu erstellen. Die Gefahrenkarten müssen durch ein qualifiziertes Büro (im Falle der Gemeinde Bremgarten das Büro Geotest) erstellt, vom Kanton genehmigt und von den Gemeinden innerhalb von zwei Jahren in den Zonenplan übernommen werden. Die Abgrenzung der Gefahrengebiete und der Gefahrenstufen wird somit durch den Kanton vorgegeben. Die Gemeinde hat keinen Ermessensspielraum. Zur Begründung für die Zuordnung und Einstufung der Parzellen Nr. 95 und 125 wird auf den technischen Bericht von Geotest vom 4.9.2008 verwiesen.</p> <p>Beschluss: Keine Änderung.</p>
	Nr. 22	In welchem Plan sind die Gefahrengebiete ersichtlich?	Die Gefahrengebiete mit den einzelnen Gefahrenstufen (erheblich, mittel und gering) sind im Zonenplan dargestellt.

## Hinweisplan

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Allgemein</b>	Nr. 22	Welche Funktion bzw. welche Verbindlichkeiten hat der Hinweisplan?	Funktion und Verbindlichkeit des Hinweisplans sind sowohl in den Erläuterungen zum Hinweisplan als auch der Einleitung zum Baureglement hinreichend beschrieben. Es wird auf das Studium dieser Dokumente verwiesen.
<b>Darstellung der kantonalen Wanderwege</b>	Nr. 14	Die Wanderwege des Kantons Bern sollen zusätzlich im Hinweisplan dargestellt werden.	Die Ergänzung erscheint sinnvoll, übernimmt doch die Gemeinde aufgrund der neuen Leistungsvereinbarung mit den Berner Wanderwegen in diesem Bereich wichtige Aufgaben.  Beschluss: Hinweisplan sowie Erläuterungen zum Hinweisplan werden mit den offiziellen Wanderwegen ergänzt.
<b>Standort Fähre Zehendermätteli</b>	Nr. 14	Die Fähre Zehendermätteli kämpft am heutigen Standort seit Jahren mit dem tiefen Wasserstand bei Niedrigwasser. Sie soll deshalb um gut 100m nach Süden verlegt werden. Auf dem Hinweisplan ist bereits der neue Standort verzeichnet. Dieser Standort ist sehr schattig. Vielleicht ist es möglich, mit der bevorstehenden Ufersanierung die Strömung so zu beeinflussen, dass die Fähre am alten Standort verbleiben kann.	Die Verengung des Flusslaufs in der Biegung vor der Schlosshalbinsel bewirkt im Gebiet des heutigen Fährstandortes aufgrund des Aufstaus und der reduzierten Fließgeschwindigkeit eine permanente Auflandung. Eine Ausbaggerung des Gerinnes kommt aus Sicht des Kantons (Fischereiinspektorat) nicht in Betracht. Weil das Nadelöhr bei der Schlosshalbinsel nicht vergrößert werden kann, gibt es kaum Möglichkeiten zur Beeinflussung der Strömung. Die Verbesserung der Besonnung durch gezielte Waldpflege soll jedoch in die weitere Planung aufgenommen werden.  Beschluss: Das Anliegen wird im Verlauf der weiteren Planung eingebracht. Die Wahl des Standortes muss in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton und der Stadt Bern fundiert abgeklärt werden.

## Uferschutzplanung allgemein

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Hochwasserschutz allgemein</b>	Nr. 4	Uferschutzplanung im Gebiet Ländli ist zu überdenken. Ein kostengünstiger Hochwasserschutz kann auch durch die Ausbaggerung der Aare erreicht werden.	Die Ausbaggerung der Aare kann das Problem des Hochwasserschutzes nicht lösen, weil die Kies-schicht über weite Strecken nur wenig mächtig ist und dann anstehender Fels zum Vorschein kommt. Vertiefungen im Flussbett füllen sich in der Regel sehr schnell wieder auf und die Ausbaggerung verliert relativ rasch an Wirkung. Weiter muss beachtet werden, dass sich bei einer Ausbaggerung die Gefahr von Uferabsenkungen durch Kolkung und Unterspülung erhöht. Aus Sicht des Kantons (Fischereiinspektorat) kommt die Ausbaggerung als Hochwasserschutzmassnahme nicht in Betracht. Beschluss: Keine Änderung.
	Nr. 16	Als prioritäre Hochwasserschutzmassnahme sollte die Aare ausgebaggert werden.	
<b>Hochwasserschutz am Objekt</b>	Nr. 3	Forderung nach einem permanenten Hochwasserschutz für die Liegenschaft Seftaurain Nr. 15.	Die technischen Abklärungen zur Realisierung eines permanenten Objektschutzes vor Hochwasser sind bereits bei einem spezialisierten Ingenieurbüro in Auftrag gegeben. Die Massnahmen für den Objektschutz werden in die Uferschutzplanung integriert.
	Nr. 23	Forderung nach einem permanenten Hochwasserschutz für die Liegenschaft Seftaurain Nr. 17.	
	Nr. 5	Was passiert mit der Kanalisation und Sammeldole auf Parzelle 732 bei vermehrter Überflutung im Ufergebiet?	Bei Parzelle werden ebenfalls Hochwasserschutzmassnahmen geprüft.
	Nr. 8	Für das Abwasserpumpwerk Seftau sind keine Hochwasserschutzmassnahmen ersichtlich.	Beschluss: Zusätzlich zu den bisher angeordneten Abklärungen ist zu prüfen, ab an der Pumpstation ebenfalls Massnahmen zum Schutz vor Hochwasser notwendig sind.
<b>Vermeidung von Unterwasserhindernissen</b>	Nr. 12	Forderung nach einer stabilen Ausführung der Uferbefestigungen, um Gefährdungen für Bootsfahrer durch Unterwasserhindernisse (z.B. durch in den offenen Flusslauf hinaus gespülte Steinblöcke) auszuschliessen.	Für Schwimmer und Bootsfahrer ist ein hindernisfreier Korridor vorgesehen. Die Uferbefestigungen werden entsprechend gestaltet. Die Ein- und Ausstiege werden im Rahmen der Sanierungen gesichert.
<b>Renaturierung Seftau allgemein</b>	Nr. 11/ Nr. 21	Auf die geplanten Renaturierungsmassnahmen im Bereich der Seftau ist aufgrund des wenig sinnvollen Kosten-Nutzen-Verhältnisses zu verzichten.	Die Erhaltung <i>und die Wiederherstellung</i> naturnaher Uferlandschaften ist ein gesetzlicher Auftrag, den die Gemeinde zu erfüllen hat (Art. 3 See- und Flussufergesetz SFG). Um vom Kanton genehmigt werden zu können, muss die Uferschutzplanung aufzeigen, welche Massnahmen dazu ergriffen werden und in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln diese umgesetzt werden. Der Gemeinderat hat zu diesem Zweck ein Realisierungsprogramm erstellt, das unter anderem auch einen Vorschlag zur Umgestaltung der Uferlandschaft an der Seftau enthält.  Aus topografischen Gründen ist die Seftau am gesamten Bremgartener Aareufer der einzige Abschnitt, der sich für die Realisierung einer grosszügigen Renaturierungsmassnahme eignet. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis ist hier nach Ansicht der Gemeindebehörde nicht etwa schlecht, sondern besonders gut.  Das Realisierungsprogramm enthält einen generellen Projektvorschlag, der noch viel Spielraum für die Detailgestaltung offen lässt. Erst nach Durchführung der im Programm vorgeschlagenen detaillierten Machbarkeits- und Nutzungsstudie werden präzise Angaben zu Gestaltung und Kosten möglich sein.  Beschluss: An der Massnahme zur Umgestaltung der Uferlandschaft an der Seftau wird festgehalten.

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Naturschonende Sanierung des Abschnittes Sandmeierknie-Seftau</b>	Nr. 3	Bei einer Sanierung ist auf eine bestmögliche Schonung der bestehenden Pflanzen, insbesondere der Birke sowie der Tannen-/Lindengruppe im Bereich von Parzelle 980 zu achten.	Das Anliegen der Mitwirkenden deckt sich grundsätzlich mit der Absicht der Gemeindebehörde. Alte Weiden und Einzelbäume sowie wertvolle Uferpartien sollen erhalten werden. Wie die Eingriffe im Detail aussehen, lässt sich jedoch erst aufgrund des Ausführungsprojektes sagen. Um einen möglichst schonenden Umgang mit den bestehenden Naturwerten zu gewährleisten, ist eine enge Begleitung der Bauarbeiten durch den Grünplaner der Gemeinde vorgesehen.
<b>Sichtschutz ARA</b>	Nr. 9	Auf die Abholzung der Tannen auf der gemeindeeigenen Uferparzelle Nr. 68 (Wald) soll im Rahmen der Umsetzung von Uferschutzmassnahmen verzichtet werden. Die Nadelbäume gewähren im Winter einen Sichtschutz zwischen der Liegenschaft auf Parzelle Nr. 589 und der gegenüberliegenden ARA.	Die ökologische Aufwertung des Aareufers östlich der Neubrügg ist im öffentlichen Interesse und soll deshalb auch umgesetzt werden. Geplant ist allerdings nicht ein radikaler Eingriff, sondern eine sukzessive Entwicklung des Fichtenforstes in eine standortgerechte Ufervegetation. Die Umnutzung soll unter Belassung einzelner Tannengruppen in sorgfältigen kleinen Schritten erfolgen. Die Anliegen der Grundeigentümer der Parzellen werden in die weitere Planung mit einbezogen.
	Nr. 17	Die gemäss Realisierungsprogramm geplante Umgestaltung des Aareufers östlich der Neubrügg (Ersatz der bestehenden Fichten-Monokultur durch eine standortgerechte Auenvegetation; Massnahme B 11) bedeutet für Parzelle Nr. 184 den Verlust des Sichtschutzes in Richtung ARA. Die Grundeigentümer möchten deshalb angrenzend an ihre Parzelle im Bereich der Grünzone GR 2 einen 2m breiten Streifen mit Bäumen und Büschen bepflanzen.	Grundsätzlich ist der Sichtschutz Sache des Grundeigentümers und muss auf der eigenen Parzelle realisiert werden. Die Gemeindebehörde erklärt sich jedoch bereit, das Anliegen der Grundeigentümer aufzunehmen und nach einer geeigneten Lösung zu suchen. Dabei kann Folgendes festgestellt werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das beantragte Pflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit der Zweckbestimmung der Grünzone GR 2 (Art. 231 Abs. 2) vereinbar.</li> <li>- Der zur Diskussion stehende Bepflanzungsstreifen ist Teil einer geschützten artenreichen Wiese (Art. 531 BR). Die Schutzziele (Erhalten und Aufwerten der Wiesenvegetation als natürliche Lebensräume für standortheimische Pflanzen- und Tierarten) müssen bei einer allfälligen Bepflanzung berücksichtigt werden.</li> </ul> <p>Beschluss: Der Grünplaner nimmt mit dem Grundeigentümer Kontakt auf und sucht gemeinsam nach einer Lösung.</p>
<b>Familiengärten</b>	Nr. 8/ Nr. 11/ Nr. 21	Die Mitwirkenden möchten, dass das Familiengarten-Areal in seiner vollen heutigen Ausdehnung erhalten bleibt.	Nach Baugesetz sind die Gemeinden verpflichtet, den Raumbedarf für Fliessgewässer sicherzustellen. Für die Aare bei Bremgarten ist dabei grundsätzlich von einem Raumbedarf von rund 50m auszugehen. Die Abgrenzung des Raumbedarfs im Bereich der Familiengärten liegt zwischen 16 – 50m und stellt damit bereits einen Kompromiss dar. Der Verlauf der Abgrenzung ergibt sich aus den Anforderungen an ein zukünftiges Renaturierungsprojekt. <p>Beschluss: Die vorliegende Abgrenzung des geschützten Uferbereichs ist das Ergebnis einer intensiven Diskussion in der Gruppe für Natur und Landschaft sowie der Planungskommission. Sie stellt bei der Abwägung der verschiedenen Interessen einen gut begründbaren Kompromiss dar und soll deshalb beibehalten werden.</p>

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
Familiengärten	Nr. 11/ Nr. 21	Was heisst im Falle des Familiengartenareals Besitzstands-garantie?	Die Besitzstandsgarantie richtet sich nach Art. 3 des kantonalen Baugesetzes und bezieht sich ausschliesslich auf bestehende Bauten und Anlagen. Diese dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird, auch umgebaut oder erweitert werden. Die Besitzstandsgarantie hat jedoch nichts mit der Dauer des Nutzungsrechts zu tun. Dieses wird privatrechtlich im Rahmen der Pachtverträge zwischen Vermieter und Mieter geregelt.
	Nr. 21	Es ist absolut fragwürdig, wenn die zweitkleinste Gemeinde des Kantons Bern über 1 Hektare Kulturland für Hochwasserschutz und Renaturierung zur Verfügung stellt. Sind die Gemeinden flussauf- und -abwärts ebenso grosszügig?	Jede Gemeinde ist für die Umsetzung ihres Uferschutzes selbst verantwortlich. Es gibt in diesem Zusammenhang keine regionalen oder kantonalen Regelungen, welche Gemeinde wie viel Fläche für Hochwasserschutz und Renaturierungsmassnahmen zur Verfügung zu stellen hat. Klar ist aber, dass jede kommunale Uferschutzplanung den vom Kanton vorgegebenen gesetzlichen Anforderungen entsprechen muss, unabhängig von allfälligen Quervergleichen mit anderen Gemeinden.  Mit dem laufenden Projekt „Aareschlaufen“ versuchen die Anrainergemeinden Bern, Köniz, Ittigen, Zollikofen, Bremgarten und Kirchlindach derzeit mit einem gemeinsamen Nutzungs- und Gestaltungskonzept für den Aareraum gemeindeübergreifende Handlungsschwerpunkte zu setzen. Das Konzept, in welches auch die Inhalte der Bremgartener Uferschutzplanung einfließen, soll 2010 in Kraft treten.
	Nr. 6/ Nr. 8/ Nr. 11/ Nr. 13	Ein wesentliches Ziel der Uferschutzplanung ist es, der Aare mehr Raum zu geben, um Hochwasserschäden zu vermeiden. Es ist unverständlich, warum dazu das Familiengarten-Areal verkleinert werden soll. Bei den letzten beiden Hochwassern standen zwar Teile des Schrebergartens unter Wasser, die Schäden waren aber überschaubar und konnten relativ rasch behoben werden.	Der Raumbedarf für Fliessgewässer (entspricht im Uferschutzplan dem geschützten Uferbereich) dient nicht nur dem Hochwasserschutz. Er hat gemäss Art. 14 Abs. 1 der Uferschutzvorschriften auch die Aufgabe, die ökologische Funktionsfähigkeit der Aare zu sichern und die ökologische Vernetzung entlang des Gewässers zu fördern. Dieses Ziel soll im Bereich der Seftau mit einem grösseren Renaturierungsprojekt (Massnahme 9 Realisierungsprogramm) erreicht werden. Die geplante Ausweitung des geschützten Uferbereichs bei den Familiengärten ist die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung des Projektes.
	Nr. 6/ Nr.13	Werden Teile des Familiengartenareals aufgegeben, muss darauf geachtet werden, dass die brachliegenden Gärten nicht verwildern. Der Familiengärtner-Verein Ländli schlägt deshalb vor, die betroffenen Gartenparzellen weiter zu verpachten. Die Pachtverträge werden nur noch auf 1 Jahr abgeschlossen und verlängern sich automatisch um ein weiteres Jahr, bis die Parzelle für die Renaturierung beansprucht wird.	Die konkreten und konstruktiven Vorschläge des Familiengärtner-Vereins Ländli werden von der Gemeindebehörde begrüsst. Das Ziel besteht darin, gemeinsam mit dem Vorstand eine gemeinsam getragene Langfriststrategie für die Reorganisation und den zukünftigen Betrieb der Anlage auszuarbeiten. Die Attraktivität soll dabei für die Nutzerinnen und Nutzer der Schrebergartenparzellen erhalten und wenn möglich gesteigert werden.  Im Zusammenhang mit der Ausarbeitung dieser Langfriststrategie sollen auch die aufgeworfenen Fragen bezüglich Kostentragung für eine allfällige Entsorgung bzw. Verlegung sowie Ermöglichung zusätzlicher Standorte für die Neuerstellung von Gartenhäuschen geklärt werden.
	Nr. 6/ Nr. 13	Nach heutiger Gartenordnung dürfen die Gartenhäuschen nur auf einigen wenigen Parzellen aufgestellt werden. Falls die Gartenhäuschen am Reckweg abgebrochen werden müssen, sollte die Gemeinde im Gegenzug dafür sorgen, dass in Zukunft auf <i>allen</i> Gartenparzellen Gartenhäuschen aufgestellt werden können.  Die allfälligen Kosten einer Entsorgung oder Verlegung der Gartenhäuschen sind von der Gemeinde zu tragen.	Die Gemeindebehörde geht davon aus, dass die Umnutzung desjenigen Teils des Familiengartenareals, der neu in den geschützten Uferbereich fällt, in einem Zeitraum von maximal 15 Jahren erfolgen soll. Diese Frist wird im Realisierungsprogramm verankert.

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
	Nr. 6/ Nr. 8/ Nr. 13	Sollte in Zukunft grosse Nachfrage nach Schrebergärten herrschen, sollte die Gemeinde auf der westlichen Seite der Zufahrtsstrasse (Sektor C4) Realersatz anbieten können.	Planungsrechtlich lässt die Formulierung von Art. 7 Abs. 1 der Uferschutzvorschriften für den Sektor C4 (Zweckbestimmung Freizeit und Sport) die Erstellung von Schrebergärten und 1-geschossigen Gartenhäuschen zu. Die Frage einer allfälligen Ausdehnung des Familiengartenareals auf Sektor C4 soll ebenfalls gemeinsam mit dem Vorstand des Familiengärtner-Vereins Ländli geklärt werden.
<b>Erweiterung des Naherholungsangebotes</b>	Nr. 1	Die vorgesehene vielseitigere und intensivere Nutzung der Seftau ist mit der latenten Gefährdung von der „Rappenfluh“/ Karlsruhe her unvereinbar.	In der heute gültigen Uferschutzplanung ist die Seftau für den Bau eines Schwimmbades und sowie die bestehende Familiengartennutzung vorgesehen. Ein Schwimmbad steht zwar derzeit nicht zur Diskussion. Der Gemeinderat möchte sich aber im Gebiet östlich des Strässchens (Sektor C4) weiterhin eine Reservefläche für Freizeit und Sport erhalten. Mit der geplanten Erweiterung des Uferschutzbereichs wird grundsätzlich die für Freizeitaktivitäten reservierte Fläche zugunsten der naturnahen, unverbaubaren Uferlandschaft verkleinert, was im Interesse der Anwohnerinnen und Anwohner ist. Gemäss Art. 7, Abs. 1 Uferschutzvorschriften ist ein vom Gemeinderat genehmigtes integrales Entwicklungskonzept Voraussetzung für die Bewilligung jeglicher Art von Bauprojekten im Sektor C4. Bei der Ausarbeitung eines allfälligen Entwicklungskonzeptes ist zudem eine angemessene Mitwirkung der Bevölkerung vorgeschrieben.  Es gibt heute auf Gemeindegebiet von Bremgarten nur ganz wenige Zugangsmöglichkeiten und attraktive Aufenthaltsbereiche direkt am Wasser. Der Gemeinderat möchte sich deshalb die Möglichkeit erhalten, dereinst in der Seftau eine Aufwertung des Aareufers zugunsten der gesamten Bevölkerung zu realisieren. Bei einem allfälligen Uferrenaturierungsprojekt soll aber den Befürchtungen der Anwohnerinnen und Anwohner durch eine geeignete Gestaltung Rechnung getragen werden
	Nr. 13/ Nr. 16/ Nr. 20	Keine Förderung des Naherholungsangebotes im Bereich Seftau (z.B. durch Nutzung der Kiesbänke für Spiel, Picknick und Brätlen bzw. Einrichtung einer Spiel- und Liegewiese auf dem heute landwirtschaftlich genutzten Land), um negative Auswirkungen auf Anwohner und Natur zu vermeiden.	
	Nr. 18	Bei der Neugestaltung des Naherholungsgebietes Seftau sind die Aspekte Pflege und Verkehr gut einzuplanen. Der Uferweg muss auch im Winter gefahrlos begangen werden können. Unterhalb des Pumphauses wird die Schaffung einer Erholungszone in der bestehenden Uferlandschaft mit rückwärtig geführtem Uferweg angeregt.	
<b>Veloverkehr</b>	Nr. 5	Forderung nach einer strikten Durchsetzung des Velo-Fahrverbotes auf dem Reckweg	Die Durchsetzung des bestehenden Fahrverbotes auf dem Reckweg ist in erster Linie ein Vollzugsproblem und hat mit dem laufenden Verfahren zur Aktualisierung der Ortsplanung keinen direkten Zusammenhang. Der Gemeinderat ist sich jedoch der Nutzungskonflikte auf dem Reckweg, insbesondere zwischen Velofahrern und Fussgängern bewusst. Mit dem Projekt „Aareschlaufen“ versuchen die Anrainergemeinden Bern, Köniz, Ittigen, Zollikofen, Bremgarten und Kirchlindach derzeit, auf der Basis eines gemeindeübergreifenden Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes, gemeinsam eine nachhaltige Lösung für die Nutzungskonflikte im Aareraum zu finden. Dazu gehört als Schwerpunkt auch die Problematik des Fahrradverkehrs. Das Konzept befindet sich derzeit in der Mitwirkung und soll ab 2010 umgesetzt werden.  Im Weiteren gilt es zu beachten, dass verkehrspolizeiliche Massnahmen (z.B. Signalisation) ein eigenständiges Verfahren bedingen und grundsätzlich nicht im Rahmen der Uferschutzplanung geregelt werden können.
	Nr. 18	Für die Problematik des Fahrradverkehrs auf dem Reckweg muss spätestens mit der geplanten Erweiterung des Uferweges eine Lösung gefunden werden. Vorschläge: Vortrittstafeln für Fussgänger, Code of conduct für Fahrradfahrer, für Fahrradfahrer unattraktive Ausgestaltung des Weges.	
	Nr. 22	Das allgemeine Fahrverbot muss im gesamten Uferbereich erhalten bleiben.	
<b>Ausbau Uferweg Höhe Schloss bis Sandstrand</b>	Nr. 18	Es ist zu prüfen, ob der Uferweg auf der südlichen Seite der Schlosshalbinsel bis zum Sandstrand unterhalb des Friedhofs ausgebaut werden kann.	Die Gruppe für Natur und Landschaft (GNL) hat den Auftrag, nach Möglichkeiten für einen konfliktfreien Zugang zum Sandstrand zu suchen. Entsprechende Abklärungen sind im Gang. Im Vordergrund steht die Erstellung eines einfachen, naturnahen Zugangs direkt am Aareufer entlang.

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Hochspannungsleitung</b>	Nr. 5	Wie verhält es sich mit Hochspannungsleitungen in geschützter Flusslandschaft?	Die Hochspannungsleitung in der Seftau wurde vor der Erarbeitung der heute gültigen Uferschutzplanungen gebaut und profitiert deshalb wie alle anderen altrechtlichen Bauten und Anlagen auch von der Besitzstandsgarantie.
<b>Besitzverhältnisse</b>	Nr. 23	Die Eigentümer der Parzelle Nr. 979 wären froh, wenn der öffentliche Reckweg nicht mehr über ihre private Parzelle verlaufen würde (Haftungsfragen, Verschmutzung durch Tiere und Menschen, rasende Biker, rücksichtslose Jogger).	Mit der Ufersanierung wird eine Entlastung der Liegenschaft angestrebt. Der Reckweg und die ganze Uferpartie werden in Richtung Aare verlegt. Ob sich dabei auch die eigentumsrechtliche Situation ändert, muss im Zuge des Ausführungsprojektes noch geklärt werden.
<b>Öffentlichkeitsarbeit</b>	Nr. 12	Rechtzeitige Information bzw. Einbindung der Kommission für Bootsanbindeplätze bei allfälligen Veränderungen des Aareabschnitts im Bereich der Bootsanbindeplätze.	Zurzeit sind in diesem Abschnitt keine Änderungen vorgesehen. Für die zwei Bootsanbindeplätze im Sanierungsabschnitt nördlich des Seftaustegs wird eine neue Lösung angeboten.  Beschluss: Die Information der Kommission für Bootsanbindeplätze über Planung und Projektierung von baulichen Eingriffen am Aareufer wird in Zukunft durch die Bauverwaltung sichergestellt.
	Nr. 14	Für eine erfolgreiche Umsetzung des Realisierungsprogramms, insbesondere im Gebiet Seftau, ist eine professionelle Öffentlichkeitsarbeit notwendig. In Wecker und Abstimmungsbotschaft sollte deshalb mit einem informativen Bild für die Idee geworben werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und nach Möglichkeit umgesetzt.
	Nr. 18	Die Gemeinde wird gebeten, über den Stand der Uferschutzmassnahmen im Bereich Felsenaubücke-Seftau zu informieren.	Das Sanierungsprojekt für das Bremgartener Aareufer im Abschnitt Schlosshalbinsel bis Seftausteg ist bereits weit fortgeschritten. Der Baukredit wird der Gemeindeversammlung im Juni 2009 zur Abstimmung vorgelegt. Die Information der Bevölkerung erfolgt dabei im üblichen Rahmen über die gewohnten Kanäle (Dr Wecker und Abstimmungsbotschaft).
	Nr. 22	Die Gemeinde sollte alle von der Uferschutzplanung betroffenen Anstösser einzeln und schriftlich zu einer Orientierung einladen.	Dieser Vorschlag führt zu weit. Die Anstösser können sich über das normale Planerlassverfahren ausreichend einbringen. Wie die öffentliche Mitwirkung zeigt, wird von dieser Möglichkeit ausgiebig und engagiert Gebrauch gemacht.  Die Gemeindebehörde behält sich vor, in einzelnen Fällen spezifische Fragen im direkten Gespräch mit den Betroffenen zu erörtern.

## Uferschutzplan

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Abgrenzung Perimeter Uferschutzplan</b>	Nr. 2/ Nr. 15	Die Helfersiedlung (Ländlistrasse Nr. 21 bis 103) ist 40-jährig und als architektonische Einheit realisiert worden. Der Mitwirkungsantrag sieht vor, dass der uferseitige Teil der Siedlung im Uferschutzplan, der strassenseitige Teil dagegen im Zonenplan geregelt wird. Die Mitwirkenden wünschen, dass auf diese Trennung verzichtet und die Helfersiedlung entweder ganz dem Uferschutzplan oder ganz dem Zonenplan zugeordnet wird.	<p>In der gültigen baurechtlichen Grundordnung liegt die Helfer-Siedlung vollständig innerhalb des Uferschutzperimeters. Die Trennung wurde vorgeschlagen, weil der strassenseitige Siedlungsteil keinen direkten räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang mit dem Uferschutz aufweist.</p> <p>Für die Gemeinde ist es letztlich von untergeordneter Bedeutung, in welchem Instrument (Uferschutz- oder Zonenplan) die bau- und planungsrechtlichen Belange der Helfersiedlung geregelt werden. Wird allerdings eine einheitliche Situation angestrebt, kommt nur die Zuordnung zum Uferschutzplan in Frage, denn der aareseitige Siedlungsteil kann definitiv nicht aus der Uferschutzplanung entlassen werden.</p> <p>Beschluss: Die gesamte Helfersiedlung (Ländlistrasse Nr. 21 bis 103) wird dem Uferschutzplan zugeordnet. Der Perimeter des Uferschutzplans wird entsprechend angepasst.</p>
	Nr. 22	Die Liegenschaften Ländlistrasse Nr. 53 bis 67 sollen aus dem Wirkungsbereich des Uferschutzplanes entlassen werden, da sie auf der gleichen Höhe wie der angrenzende Bauernhof liegen.	Mit dem Beschluss, die gesamte Helfersiedlung in den Perimeter des Uferschutzplans zu integrieren, erübrigt sich diese Diskussion. Die Liegenschaften Ländlistrasse 53 bis 67 verbleiben konsequenterweise ebenfalls im Wirkungsbereich des Uferschutzplans.
<b>Abgrenzung geschützter Uferbereich (Raumbedarf Fließgewässer)</b>	Nr. 16	Der angestrebte Raumbedarf für Fließgewässer ist im Bereich von Sektor B (Helfer-Siedlung) fallen zu lassen.	Nach Baugesetz sind die Gemeinden verpflichtet, den Raumbedarf für Fließgewässer sicherzustellen. Eine Nulllösung ist somit nicht genehmigungsfähig.
	Nr. 2/ Nr. 15/ Nr. 20	Auf die 5m-Linie (geschützter Uferbereich) entlang der Liegenschaften Ländlistrasse Nr. 69-91 und Nr. 107-125 sollte zu Gunsten einer Abgrenzung direkt der Parzellengrenze entlang verkleinert werden.	Für die Aare bei Bremgarten ist grundsätzlich von einem Raumbedarf von rund 50m auszugehen. Die Abgrenzung des Raumbedarfs im Bereich der Familiengärten liegt zwischen 16 – 50m und stellt damit bereits einen Kompromiss dar. Der Verlauf der Abgrenzung ergibt sich aus den Anforderungen an ein zukünftiges Renaturierungsprojekt.
	Nr. 21	Wenn die Ausscheidung eines geschützten Uferbereiches tatsächlich notwendig ist, dann soll die Abgrenzung im Bereich der Familiengärten an den Reckweg verlegt werden.	<p>Im weitgehend überbauten Gebiet (Situation im Bereich Helfer-Siedlung) gilt gemäss Art. 11 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes ein Uferstreifen von 10m als geschützt, solange kommunale Uferschutzvorschriften fehlen. Mit einem Gewässerabstand von 5 Meter wird diese Vorgabe durch die Uferschutzplanung massgeblich reduziert. Die 5 m Meter orientieren sich am Minimalabstand zwischen der Wasserlinie gemäss amtlicher Vermessung und der untersten Reihe der Gartenstützmauern. Der einzige Nachteil für die von der 5m-Linie betroffenen Grundeigentümer besteht somit darin, dass in der Regel zwischen der untersten Gartenstützmauer und dem Reckweg nichts mehr gebaut werden kann.</p> <p>Beschluss: Die vorliegende Abgrenzung des geschützten Uferbereichs stellt unter Abwägung der verschiedenen Interessen einen gut begründbaren Kompromiss dar und soll deshalb beibehalten werden.</p>

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Abgrenzung geschützter Uferbereich (Raumbedarf Fließgewässer)</b>	Nr. 18	<p>Die Breite des geschützten Uferbereichs beträgt im Bereich der Parzelle Nr. 95 (Liegenschaft Seftaurain Nr. 9) 15m und mehr. Nach Ansicht des Mitwirkenden besteht dafür kein genügendes öffentliches Interesse. Die Breite des geschützten Uferstreifens ist daher zu reduzieren.</p>	<p>Der geschützte Uferbereich (Raumbedarf für Fließgewässer) dient nicht ausschliesslich dem Hochwasserschutz. Er hat gemäss Art. 14 Abs. 1 der Uferschutzvorschriften ebenso die Aufgabe, die ökologische Funktionsfähigkeit der Aare zu sichern und die ökologische Vernetzung entlang des Gewässers zu fördern. Für die Aare bei Bremgarten ist dabei grundsätzlich von einem Raumbedarf von rund 50m auszugehen. Das genügende öffentliche Interesse ist somit gegeben.</p> <p>Beschluss: Die Abgrenzung des Raumbedarfs für Fließgewässer erfolgte im Bereich von Parzelle Nr. 95 im Rahmen einer Ortsbegehung auf Grund der vorherrschenden topografischen Situation. Sie scheint der Gemeindebehörde in der Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen nach wie vor gerechtfertigt und soll deshalb beibehalten werden.</p>
	Nr. 5/ Nr. 18	<p>Bedeutung und Auswirkungen der Abgrenzung zwischen geschütztem Uferbereich und Sektor sind unklar. Ist mit einer Versetzung von Grenzen, Mauern etc. zu rechnen?</p> <p>Wird die Besitzstandsgarantie unbefristet und auch für allfällige Rechtsnachfolger gewährleistet?</p> <p>Was geschieht bei Beschädigung durch höhere Gewalt? Auf- oder Abwertung der Liegenschaften?</p>	<p>Bedeutung und Auswirkungen des geschützten Uferbereichs sind in Art. 14 der Uferschutzvorschriften eindeutig, umfassend und verbindlich festgehalten. Im Bereich der Helfer-Siedlung bedeutet die Zuordnung zum geschützten Uferbereich für die betroffenen Privatparzellen im Wesentlichen ein Bauverbot für den untersten Gartenbereich (in der Regel die Fläche von der untersten Gartenstützmauer bis zum Reckweg). Die Gartennutzung kann wie bisher weitergeführt werden.</p> <p>Im Rahmen der Uferschutzvorschriften kann der im geschützten Uferbereich liegende Teil der Privatparzelle frei und ohne weitere Einschränkungen genutzt werden. Insbesondere hat die Gemeinde kein Recht, ohne Einverständnis des Grundeigentümers in die Privatparzelle einzugreifen (was auch nicht vorgesehen ist). Ohne Einverständnis des Grundeigentümers können keine bestehenden Zäune oder Mauern versetzt werden. Die bestehenden Parzellengrenzen bleiben unangetastet.</p> <p>Die Besitzstandsgarantie richtet sich nach Art. 3 des kantonalen Baugesetzes und bezieht sich ausschliesslich auf bestehende Bauten und Anlagen. Diese dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird, auch umgebaut oder erweitert werden. Die Besitzstandsgarantie gilt unbefristet und bleibt auch allfälligen Rechtsnachfolgern erhalten.</p> <p>Innerhalb des 5m-Streifens entlang der Liegenschaften Ländlistrasse Nr. 69-91 und Nr. 107-125 befinden sich heute abgesehen von Zäunen und einigen Gartenstützmauern praktisch keine Bauten. Gemäss Art. 212 Abs. 2 BR müsste bei der Erstellung einer allfälligen unbewohnten Nebenbaute ohnehin ein minimaler Grenzabstand von 2m eingehalten werden. Unter diesen Voraussetzungen kann durch die geplante Abgrenzung des geschützten Uferbereichs kaum von einer Abwertung der betroffenen Liegenschaften gesprochen werden.</p>
<b>Sektor A/E</b>	Nr. 18	<p>Die geplante Ausdehnung von Sektor E zu Lasten der heute rechtskräftigen Wohnzone E1 im Bereich der Parzelle Nr. 95 wird nicht akzeptiert. Es wird im Gegenteil unter Einhaltung eines minimalen Waldabstandes die Ausdehnung von Sektor A (entspricht gemäss neuem Baureglement der Wohnzone W1) nach Norden verlangt.</p>	<p>Beschluss: Auf eine Ausdehnung von Sektor E zu Lasten von Sektor A wird verzichtet. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wird die Abgrenzung zwischen den beiden Sektoren gegenüber dem heutigen Zustand (durch eine Baulinie definiert) leicht gegen Norden bis auf den gesetzlich zulässigen Waldabstand von 30 m verschoben.</p>

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Sektor C</b>	Nr. 2	Die Familiengärten von Sektor C3 sind in den Sektor C4 zu verlegen und im Gegenzug ist Sektor C3 zur Überschwemmungszone zu erklären.	<p>Der Raumbedarf für Fliessgewässer (entspricht im Uferschutzplan dem geschützten Uferbereich) dient nicht nur dem Hochwasserschutz. Er hat gemäss Art. 14 Abs. 1 der Uferschutzvorschriften auch die Aufgabe, die ökologische Funktionsfähigkeit der Aare zu sichern und die ökologische Vernetzung entlang des Gewässers zu fördern. Dieses Ziel soll im Bereich der Seftau mit einem grösseren Renaturierungsprojekt (Massnahme 9 Realisierungsprogramm) erreicht werden. Die vorgeschlagene Abgrenzung zwischen geschütztem Uferbereich und den Sektoren C3 und C4 erfolgte deshalb unter Berücksichtigung grundsätzlicher wasserbaulicher Rahmenbedingungen (Strömungsverhältnisse bei einer Aufweitung der Aare).</p> <p>Gestützt auf die oben stehenden Feststellungen ist die Umsiedlung der Schrebergärten von Sektor C3 in den Sektor C4 und die Nutzung des Sektors C3 als Überschwemmungszone keine zweckmässige Option. Diese Massnahme würde über das angestrebte Ziel hinausschiessen und die Gemeinde eines wichtigen Handlungsspielraums im Sektor C4 (noch nicht verplante Zone für Sport und Freizeit) berauben.</p> <p>Die oben stehenden Überlegungen erklären auch, warum der Depotplatz des Bauamtes nur zu einem kleinen Teil in den geschützten Uferbereich einbezogen worden ist. Der Depotplatz liegt im Strömungsschatten der Gärtnerei Flühmann und wird somit im Rahmen eines Renaturierungsprojektes nicht direkt beansprucht. Sollte sich dereinst der Einbezug des Depotplatzes trotzdem als notwendig erweisen, kann die Gemeinde als Grundeigentümerin diese Fläche jederzeit zur Verfügung stellen.</p> <p>Beschluss: Keine Änderungen.</p>
	Nr. 8	Die Sektoren C3 und C4 sollen bis zum Rand des Reckweges ausgedehnt werden. Der geschützter Uferbereich soll auf den Streifen zwischen Reckweg und Aare beschränkt werden	
	Nr. 21	Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Werkhofplatz der Gemeinde nicht in den geschützten Uferbereich einbezogen wird. Wird hier mit zweierlei Ellen gemessen?	
<b>Waldabstand</b>	Nr. 18	Der Waldabstand auf Parzelle 95 (aktuell mit 30m vermasst) ist mindestens zu halbieren.	<p>Diese Forderung macht wenig Sinn, da sich der zur Diskussion stehende Waldabstand auf den geschützten Uferbereich (Bauverbot) bzw. den nur extensiv nutzbaren Sektor E bezieht. Eine weitergehende Ausdehnung der Bauzone Richtung Norden würde den Zielen der Uferschutzplanung widersprechen und wird deshalb abgelehnt.</p> <p>Beschluss: Keine Änderung.</p>

## Uferschutzvorschriften

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Seftauboden</b>	Nr. 8	Für das Gebiet Seftauboden braucht es keine spezifischen Vorschriften, da die Gemeinde als Grundeigentümerin mögliche Aktivitäten selbst auslösen kann.	Die Uferschutzplanung entspricht im Kanton Bern planungsrechtlich einer Überbauungsordnung. Dies bedeutet, dass für das Gebiet innerhalb des Uferschutzperimeters sämtliche bau- und planungsrechtlich relevanten Aspekte abschliessend geregelt werden müssen. Fehlen die entsprechenden Vorschriften oder sind diese unvollständig, ist die Planung nicht genehmigungsfähig.
<b>Art. 14, Abs. 5 und 6</b>	Nr. 22	Die Gemeinde erstellt ein Pflegekonzept und die Grundeigentümer setzen es um. Wer ist in diesem Fall für die Pflege der Aareböschung und des Reckweges zuständig?	Die Gemeinde ist Grundeigentümerin des Reckweges und der Aareböschung. Sie ist somit in beiden Fällen für die Pflege zuständig.
<b>Gestaltungsrichtlinien</b>	Nr. 7/ Nr. 18	Unnötige und sowieso unzumutbare Eingriffe in die Eigentumsrechte können nicht toleriert werden. Eine gewisse (7) bzw. grösstmögliche (18) Gestaltungsfreiheit muss dem Grundeigentümer erhalten bleiben. Ein „Einheitsbrei“ (18) ist nicht erwünscht.	Der Aareraum ist eine Landschaft von nationaler Bedeutung. Die Flusslandschaft ist für die Gemeinde Bremgarten Markenzeichen und Standortvorteil zugleich. Es besteht somit ein grosses öffentliches Interesse an einer sorgfältigen Pflege und Gestaltung. Die vorgeschlagenen Gestaltungsvorschriften sind nach Ansicht der Gemeindebehörde moderat und lassen einen erheblichen individuellen Gestaltungsspielraum offen. Die Gestaltungsrichtlinien (Art. 4 Abs. 5) haben lediglich empfehlenden Charakter und bedürfen bei der Umsetzung der Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer.  Beschluss: Keine Änderungen.
	Nr. 7	Für Uferabschnitte, welche nur von schwer zugänglichen Orten vom Gegenufer aus eingesehen werden können, soll verzichtet werden.	Die Überlegung ist zwar nachvollzieh-, aber auf Grund der damit verbundenen Abgrenzungsprobleme praktisch kaum umsetzbar. Ausserdem ist die Gemeindebehörde der Ansicht, dass auch die Nahansicht vom Reckweg aus in der Wahrnehmung der Landschaftsqualität eine wichtige Rolle spielt.
	Nr. 18	Für den Fall, dass gestalterische Anordnungen der Gemeinde umgesetzt werden, ist eine entsprechende finanzielle Unterstützung zu prüfen.	Die Gemeinde kann in Anwendung von Art. 542 BR Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung des Ortsbildes und der Landschaft finanziell unterstützen. Im Falle von Hochwasserschutzmassnahmen ist zusätzlich auch mit einem Beitrag des Kantons zu rechnen.
	Nr. 13	Den betroffenen Liegenschaftsbesitzern sollte bei der Gestaltung der Gartenstützmauern ein gewichtiges Mitspracherecht eingeräumt werden.	Das Mitspracherecht ist gewährleistet. Die Gestaltungsrichtlinien gemäss Art. 4 Abs. 5 der Uferschutzvorschriften haben lediglich empfehlenden Charakter. Die Gemeinde hat eine beratende Funktion. Insbesondere grenzübergreifende Hochwasserschutzmassnahmen müssen in enger Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Grundeigentümern erarbeitet werden.
	Nr. 22	Die Gestaltungsrichtlinien beurteilen in Bezug auf die physische Abgrenzung der Liegenschaften Sichtschutzwände und Formschnitthecken wie Thuja-, Lorbeer- oder Buchenhecken als negativ. Gilt dies auch für bereits bestehende Anlagen?	Die Beurteilung gilt auch für bereits bestehende Anlagen. Diese profitieren jedoch von der Besitzstandsgarantie nach Art. 3 Baugesetz und müssen nicht zwingend entfernt bzw. ersetzt werden.

Thema	Eingabe	Inhalt	Stellungnahme Gemeindebehörde
<b>Art. 4 Abs. 2</b>	Nr. 5	Liegenschaftsabgrenzungen ohne Sichtschutzwände schränken die Privatsphäre erheblich ein. Im Grundbuch ist eine Dienstbarkeit eingetragen, welche einen Sichtschutz auf 4m Länge und 2m Höhe zulässt. Der Mitwirkende verlangt, dass dies so bleibt.	Innerhalb von Sektor B ist die Erstellung von Sichtschutzwänden problemlos möglich. Im geschützten Uferbereich gilt gemäss Uferschutzvorschriften ein absolutes Verbot für die Erstellung neuer Bauten (also auch für Sichtschutzwände). Die Uferschutzvorschriften gehen dem Grundbucheintrag vor. Für bereits erstellte Bauten gilt die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 Baugesetz.  Beschluss: Die vorliegende Abgrenzung des geschützten Uferbereichs stellt unter Abwägung der verschiedenen Interessen einen gut begründbaren Kompromiss dar und soll deshalb beibehalten werden.
	Nr. 22	Der allgemeine Gestaltungsgrundsatz (Art. 4 Abs. 2) gilt im gesamten Perimeter des Uferschutzplanes. Welche Auswirkungen hat dies auf bestehende Schutzmassnahmen?	Keine. Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 Baugesetz. Die Gemeindebehörde ist allerdings der Ansicht, dass in vielen Fällen bereits mit kleinen, gut koordinierten Massnahmen positiv auf das Erscheinungsbild Einfluss genommen werden kann. Die Gestaltungsrichtlinien bieten dabei eine gemeinsame Arbeitshilfe.
<b>Art. 4 Abs. 5</b>	Nr. 4	Die Gestaltungsrichtlinien für Gartenstützmauern werden in Frage gestellt. Ausserdem ist die mit der Erstellung einer einheitlichen, parzellenübergreifenden Gartenstützmauer verbundene Landenteignung problematisch.	Die Absicht hinter einer gemeinsam erarbeiteten, ruhigen Gestaltungslösung liegt in der stärkeren Gewichtung des Aareraumes. Dieser soll trotz teilweise ufernaher Bebauung als einheitliche, wasserbezogene Landschaft in Erscheinung treten. Der Gemeinderat ist überzeugt, mit dem Erlass der Gestaltungsrichtlinien einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung dieses Ziels zu leisten.
	Nr. 5/ Nr. 16	Eine einheitliche Gestaltung der Gartenstützmauern wirkt eintönig, passt nicht in den Aareraum und ist zudem auf Grund der Meinungsvielfalt schwierig umzusetzen	Die Gestaltungsrichtlinien gemäss Art. 4 Abs. 5 der Uferschutzvorschriften haben lediglich empfehlenden Charakter. Die Gemeinde hat eine beratende Funktion.  Die vorgeschlagene Formulierung ist bezüglich Zuständigkeit und Wirkung unklar.
	Nr. 5	Der zweite Satz von Art. 4 Abs. 5 ist offener zu formulieren. Vorschlag: Die Gemeinde <i>schlägt</i> die entsprechenden Gestaltungsrichtlinien <i>vor</i> und ...	Beschluss: Die Formulierung bleibt unverändert.