



Umzonung Weilerzone Bruchebüel



Erläuterungsbericht

Genehmigungsexemplar

Die Umzonung Weilerzone Bruchebüel umfasst:

Umzonung Bruchebüel in Weilerzone

Korrektur des Zonenplans im Bruchebüel

Aufheben der ZöNf Schulhaus Bruchebüel

Sie besteht aus:

Ausschnitt Zonenplan

Baureglement Art. 28 A Weilerzone Bruchebüel

Erläuterungsbericht

April 2011

Dällenbach Ewald Architekten AG

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Buchholterberg

Auftragnehmer

Dällenbach Ewald Architekten AG

Industrieweg 33, 3612 Steffisburg

Telefon 033 439 01 70, Fax 033 439 01 79

www.daellenbachewald.ch, info@daellenbachewald.ch

Bearbeitung

Barbara Dällenbach, dipl. Arch.HTL/Planerin

Kornelia Höpfner, dipl. Ing.Arch.TU

Inhaltsverzeichnis

Umzonung Bruchenbühl in Weilerzone	4
1. Ausgangslage	4
2. Grundlagen	4
3. Analyse.....	4
3.1 Entwicklungsgeschichte.....	4
3.2 Typologie	5
3.3 Kriterien Weilerzone	6
4. Ziel der Planung.....	7
4.1 Inhalt.....	7
4.2 Zweck	7
4.3 Nutzung	7
4.4 Perimeter	8
5. Erschliessung.....	8
6. Planungsinstrumente.....	9
6.1 Zonenplanänderung	9
6.2 Baureglementänderung	9
6.3 Leitbild der Gemeinde	9
7. Auswirkungen auf die Umwelt.....	9
7.1 Ausgangslage.....	9
7.2 Ortsbild, Natur, Umwelt.....	10
8. Aufheben der ZÖN f Schulhaus Bruchebüel.....	10
9. Korrektur des Zonenplans im Bruchebüel: ZÖN e der Freikirche und LW-Zone der Gemeinde.....	11
10. Verfahren.....	11
10.1 Allgemein.....	11
10.2 Voranfrage.....	12
10.3 Planung	12
10.4 Orientierung Bevölkerung	12
10.5 Mitwirkung / öffentliche Auflage	12
10.6 Vorprüfung.....	12
10.7 Kommentar zur Vorprüfung	13
10.8 Auflage und Beschlussfassung.....	14
Anhang	
Mitwirkungsbericht	
Bilder	

Umzonung Bruchenbühl in Weilerzone

1. Ausgangslage

Im August 2008 wurde vom Kanton die Schliessung der Schule Bruchebüel angeordnet. Der Grund der Schliessung war die mangelnde Schülerzahl.

Das Schulhaus befindet sich in der ZöN. Die Gemeinde und auch die dem Schulhaus gegenüberliegende Freikirche haben keinen Bedarf an einer ZöN im Bruchebüel.

Der Gemeinderat zieht in Erwägung, die Schulhaus-Liegenschaft zu verkaufen. Angebote und Interessenten sind vorhanden.

Eine Umzonung in die Landwirtschaftszone ist nahe liegend, möglicherweise aber unbefriedigend für zukünftige Besitzer.

Weiter gibt es im Bruchebüel einige bescheidene Wohnbauten aus den 60er Jahren. Umbauten, Umnutzungen und Erweiterungen sind nur beschränkt und in kleinem Rahmen möglich.

2. Grundlagen

Die wichtigsten kommunalen Grundlagen:

- Zonenplan von 2005
- Baureglement von 2005
- Erläuterungsbericht von 2005
- Leitbild der Gemeinde von 2002
- Bauinventar der Gemeinde Buchholterberg von 2004
- Katasterplan Wasser und Abwasser der Gemeinde Buchholterberg, Stand 2010
- Wegnetzplan der Gemeinde Buchholterberg von 2008

Weitere Grundlagen:

- Richtplan Kanton Bern; 2002 mit Anpassungen 2004/2007
- Musterbaureglement Kanton Bern von 2006; Stand 31.12.2009
- AHOP (Arbeitshilfe) Weilerzonen des Amtes für Gemeinden und Raumordnung 2006

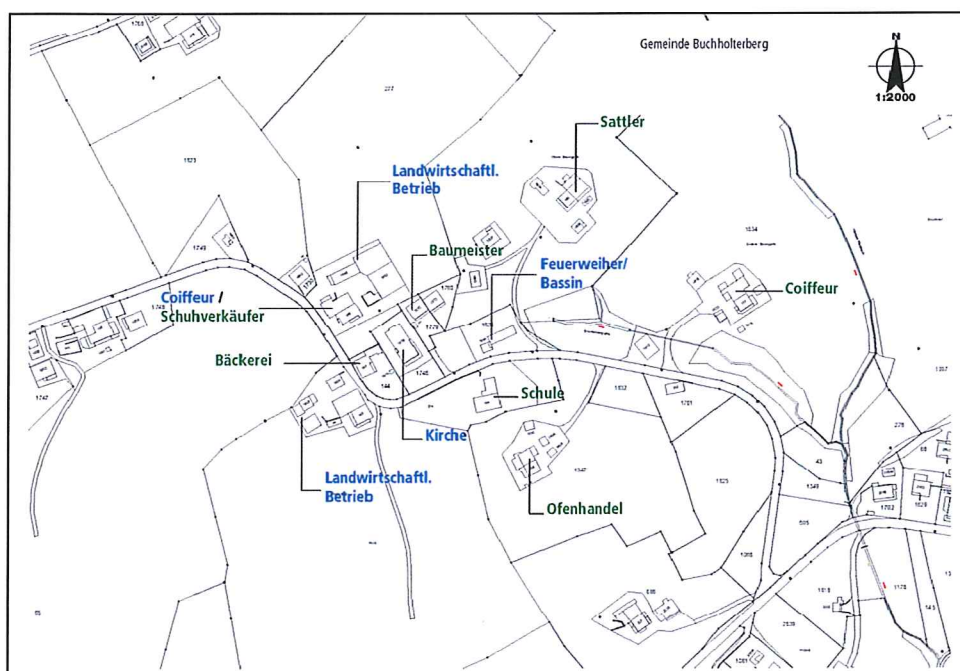
3. Analyse

3.1 Entwicklungsgeschichte

Der Bruchebüel ist eine traditionelle Kleinsiedlung mit bäuerlichem und gewerblichem Charakter in der politischen Gemeinde Buchholterberg. Der Bruchebüel hat in der weitläufigen Streusiedlung eine wichtige Funktion für die Erhaltung der Siedlungsstruktur. Noch bis weit in die 70er und 80er Jahre, zum Teil bis in die Gegenwart, befanden sich hier nebst den

landwirtschaftlichen Betrieben und dem Schulhaus auch etliche hauptberufliche Betriebe wie eine Bäckerei und Lebensmitteladen, einen Sattler/Bodenleger, einen Ofenhändler, einen Schuhverkäufer und einen Baumeister. Mittlerweile hat sich im Schulhaus eine Kinderkleiderbörse eingemietet.

Im Weiler befindet sich auch die Neuapostolische Kirche mit Baujahr 1964, und es gibt ein Badehäuschen mit Feuerweher, welcher als öffentliches Schwimmbassin benutzt werden kann.



Der stetige gesellschaftliche und wirtschaftliche Wandel führte aber auch im Bruchebühl zu Strukturveränderungen. Der letzte Gewerbebetrieb schloss vor 2 Jahren.

3.2 Typologie

Der Bruchebühl ist ein gemischter Weiler nach ortstypischer Art.

Er weist folgende Bauten auf:

- 2 Bauernhäuser für Landwirtschaftsbetriebe
- 1 Freikirche
- 1 seit 2008 geschlossenes Schulhaus
- 1 Badehäuschen mit Feuerweher zum Schwimmen
- 4 Ferienhäuser
- 8 ganzjährig bewohnte, nicht landwirtschaftlich genutzte Wohnhäuser
- Diverse landwirtschaftliche und nicht landwirtschaftliche Nebenbauten wie Scheune, Waschhaus, Gartenhaus, Hühnerhaus, Remise, Einstellraum, Schopf

3.3 Kriterien Weilerzone

Weilerzonen nach Art. 33 RPV sind beschränkte Bauzonen, welche eine etwas grosszügigere Nutzung der bestehenden Gebäude gegenüber der Landwirtschaftszone ermöglichen. Die Erneuerung, der vollständige Aus- und Umbau und der Abbruch/Wiederaufbau sowie Umnutzungen (Zweckänderungen) sind erlaubt, wenn sie der Erhaltung des Weiler-Charakters dienen.

Die Kriterien zur Umsetzung einer Weilerzone sind für die kommunale Nutzungsplanung im Massnahmenblatt A_03 des kantonalen Richtplans festgelegt.

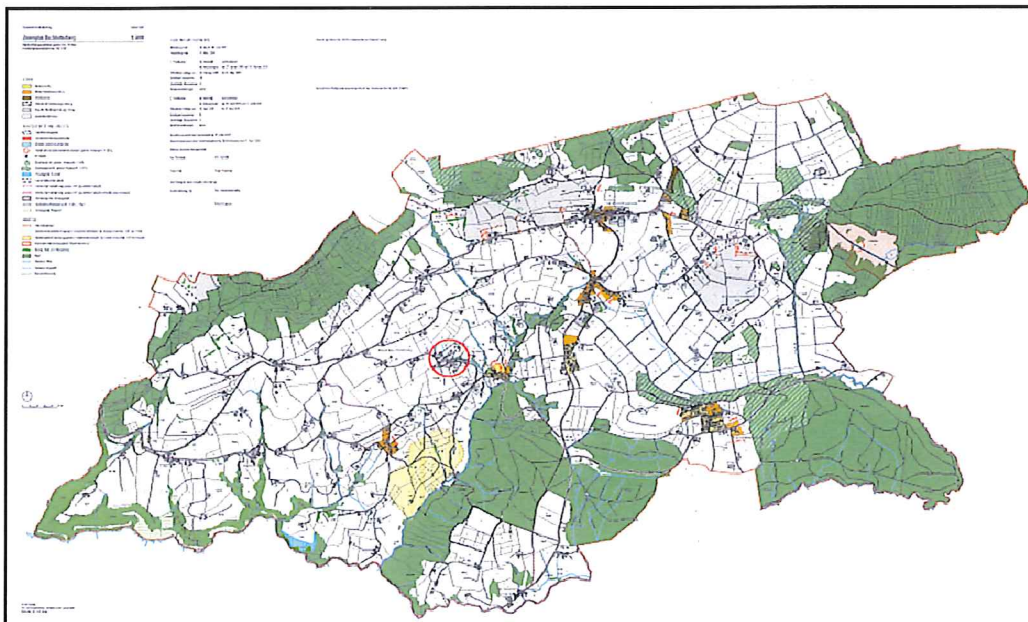
Kriterienkatalog zur Definition von Weilerzonen nach Art. 33 RPV des Massnahmenblattes A_03:

- Der Weiler ist ein traditionell eigenständiger Ort
- Der Weiler besitzt einen geschlossenen Siedlungsansatz:
 - Mindestens 5 ganzjährig bewohnte, nicht landwirtschaftliche Gebäude
 - Jede Baute ist Teil des Siedlungsansatzes; in der Regel liegen sie maximal 30 m voneinander entfernt.
- Die Erschliessung mit Strassen, Trink-, Brauch und Löschwasser sowie die Entsorgung des Abwassers ist weitgehend vorhanden.
- Zwischen dem Weiler und der nächsten Bauzone hat es eine klare Zäsur (unüberbautes Gebiet von einigen 100m).
- Die Weilerzone ist auf das überbaute Gebiet zu beschränken.

Der Bruchebüel wird im Artikel 28A des Gemeindebaureglements neu einer Weilerzone nach Art. 33 RPV zugeordnet. Bis auf die Distanz zur nächsten Bauzone werden die Kriterien vollumfänglich eingehalten.

Der Bruchebüel liegt zwar nur etwa 200 m von der Bauzone Birchbüel entfernt. Es gibt jedoch eine klare räumliche Zäsur durch den Bruchebüelgrabe mit seinem starken Ufergehölz. Diese Bauzone ist jedoch nicht das Gebiet der zukünftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde. Zu den Siedlungen Dorf und Badhus liegt eine Distanz von ca. 1 und 1.5 km Luftlinie.

Weilerzone im roten Kreis



4. Ziel der Planung

4.1 Inhalt

- Umzonung Schulhaus Bruchebüel
- Umzonung der Häusergruppe in Weilerzone
- Berichtigung des Zonenplans bei der Neuapostolischen Kirche
- Geringfügige Zonenplanänderung Landabtausch Sempach Stefan

4.2 Zweck

Das Umzonen des Bruchebüels in eine Weilerzone gemäss Perimeter im Zonenplan.

Die Gemeinde macht hierfür von dem planerischen Mittel in Art. 33 der Raumplanungsverordnung (RPV) Gebrauch, welcher erweiterte Baumöglichkeiten ausserhalb der Bauzonen erlaubt.

Für die Gemeinde ergibt dies folgende Zielsetzung:

- grosszügigere Nutzung in den bestehenden Gebäuden (an Familienbedürfnisse angepasste Erweiterung der kleinen Wohnbauten)
- Massvolle Entwicklung des Weilers, z.B. durch Abbruch/Wiederaufbau von Wohnbauten, Erweiterung im Nutzungsmass von bestehenden Bauten, Umnutzungen zu Kleingewerbe, Sanierung des Badeweiher und Badehäuschens
- Dem Ortsbild angepasste Nebenbauten, saniert oder neu
- Erhalten der charakteristischen Aussenräume sowie prägenden Einzelobjekten (Schulhaus, Bauernhäuser)

4.3 Nutzung

Weilerzone

Nach der Arbeitshilfe für die Ortsplanung (AHOP) des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) „Weilerzone“ handelt es sich hier um einen gemischten Weiler:

Landwirtschaftsbetriebe, Kleingewerbe, ganzjährig bewohnte, nicht landwirtschaftlich genutzte Wohnbauten.

Im Vergleich zu Weilern in mittelländischen Gemeinden, ist der Bruchebüel eher bescheiden in der Grösse. Als Weiler einer Gemeinde, welche im Voralpengebiet liegt, jedoch von emmentalischen Zügen geprägt ist, weist der Weiler als eigenständiger Ort eine typische Grösse auf. Hierbei sei vermerkt, dass die Nachbar-Häusergruppe den Ortsnamen „Wyler“ trägt.

4.4 Perimeter

Der Perimeter der Weilerzone Bruchebüel umfasst die Gebäude des nachfolgenden Planes (gelb= neue Weilerzone, grau=ZöN).



Die Zonengrenze wurde so gewählt, dass der Weiler Bruchebüel als traditionelle Siedlung bestehen bleibt.

Anmerkung: Dieser Planauszug entspricht nicht exakt dem Perimeter im neuen Zonenplan.

5. Erschliessung

Der Bruchebüel ist vollständig erschlossen.

Strasse

Die Detailerschliessung führt durch den vorgeschlagenen Perimeter der Weilerzone. Die Basiserschliessung endet am östlichen Rand der Schulhausparzelle. Sämtliche Gebäude sind durch Haus- oder Hofzufahrten erschlossen.

Wasser

Der Bruchebüel ist mit Trink-, Brauch- und Löschwasser erschlossen. Einige Liegenschaften haben eigene Wasserquellen.

Kanalisation

Die Basis- (ARA) und Detailerschliessung ist vorhanden; alle Gebäude mit Wohnnutzung sind an die ARA Thunersee angeschlossen.

Elektro, Telefon, TV

Das Gebiet ist vollständig erschlossen.

Öffentlicher Verkehr Die STI-Bus –Verbindung Heimenschwand-Oberdiessbach-Heimenschwand führt durch den Bruchebüel. Die nächstgelegene Bushaltestelle heisst Scheidweg, ca. 10 Min. Fussmarsch entfernt.

6. Planungsinstrumente

6.1 Zonenplanänderung

Der Zonenplan legt die Bauzonen fest. Er ist im Sinne einer Nachführung durch Überbauungsordnungen und kleinere Zonenplanänderungen zu ergänzen und andererseits auf die heutigen Gegebenheiten wie zum Beispiel die Schliessung des Schulhauses in der ZÖN (Zone für öffentliche Nutzung) anzupassen.

Die Weilerzone Bruchebüel ist im Zonenplan braun markiert.

6.2 Baureglementänderung

Für die Weilerzone Bruchebüel werden die Vorschriften in einem zusätzlichen Artikel (28 A) verständlich und übersichtlich ergänzt.

Für die Weilerzone werden die wesentlichen Artikel gemäss kantonalem Musterreglement übernommen.

Die Vorgaben des übergeordneten Rechts bleiben verbindlich.

6.3 Leitbild der Gemeinde

Die Einzonung der Weilerzone als geringe Massnahme entspricht der Zielsetzung des Gemeinderates. Die Umnutzung und Erweiterung liegen im Rahmen der Vorgaben des Kantonalen Richtplans.

Die Grundsätze des räumlichen Leitbildes 2002 der Gemeinde Buchholterberg werden beachtet.

Da sich die Suche nach Bauland in der Gemeinde nach wie vor als schwierig erweist und dazu die haushälterische Bodennutzung Priorität hat, wird eine massvolle Entwicklung in der Weilerzone begrüsst. In diesem Sinn werden auch die „Oberziele“ der Ortsplanungsrevision 2005 eingehalten.

Wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind von der Umzonung nicht betroffen.

7. Auswirkungen auf die Umwelt

7.1 Ausgangslage

Als Ortsteil der Gemeinde Buchholterberg nimmt der Bruchebüel nach wie vor eine wichtige Position ein.

Er bietet eine vorzügliche Wohnlage in einer ländlich geprägten Häusergruppe. Landwirtschaft, Kleingewerbe, Wohnen und Kirche reichen sich auf kleinem Raum die Hand. Dies prägt auch die Bewohner, herrscht doch heute ein ausgesprochen enger, freundschaftlicher Zusammenhalt untereinander.

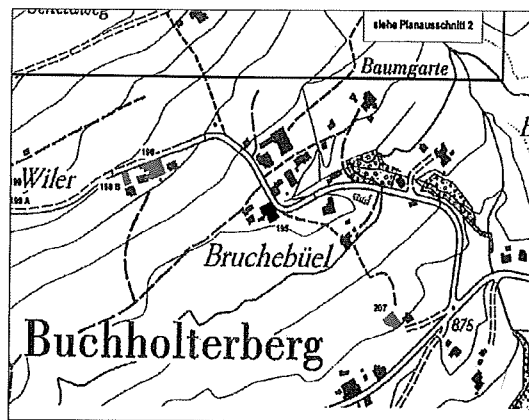
7.2 Ortsbild, Natur, Umwelt

Ortsbild

Die traditionelle Siedlungsstruktur bleibt mit der Weilerzone erhalten.

Gemäss Nutzungsplan der Gemeinde und Inventar der Kantonalen Denkmalpflege gibt es im Bruchebüel keine geschützten Häusergruppen.

Einziger inventarierter Bau ist das Bauernhaus der Familie Sempach, Geb.Nr. 195, eingestuft als schützenswertes K-Objekt.



Natur / Gewässer

Am östlichen Parzellenrand des Feuerweihers, Parz.Nr.1826, grenzt Wald und mit ihm der „Bruchebüelgrabe“, ein offenes Gewässer.

Nördlich der Parzelle Nr.1780 endet ein eingedoltes Gewässer.

Die Parzelle Nr. 1730 nordwestlich der vorgeschlagenen Weilerzone befindet sich in einem Gewässerschutzgebiet.

Die Raumsicherung der Fliessgewässer stützt sich auf das Baureglement und die übergeordnete Gesetzgebung.

Der östliche Teil der Parzelle Nr. 374 (Schulhaus) kann neu bestockt und als Heckengehölz in den Zonenplan integriert werden. Dieser Teil der Parzelle ist sehr steil und unbebaubar.

Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Einzonung der Weilerzone nicht zu erwarten.

8. Aufheben der ZÖN f Schulhaus Bruchebüel

Wie in der Ausgangslage dieses Berichts ausführlich ersichtlich, wurde die Schule Bruchebüel im August 2008 vom Kanton geschlossen.

Der Gemeinderat hat im Vorfeld der Planungsarbeiten Weilerzone Bruchebüel eingehend den ZöN-Bedarf der Gemeinde geprüft. Er kam zum Schluss, dass für die ZöN Bruchebüel kein Bedarf besteht.

Aus diesem Grund wird die ZöN f Schulhaus Bruchebüel aufgehoben. Die Parzelle Nr. 374 geht in die Weilerzone über.

Baureglement und Zonenplan werden entsprechend angepasst.

9. Korrektur des Zonenplans im Bruchebüel: ZöN e der Freikirche und LW-Zone der Gemeinde

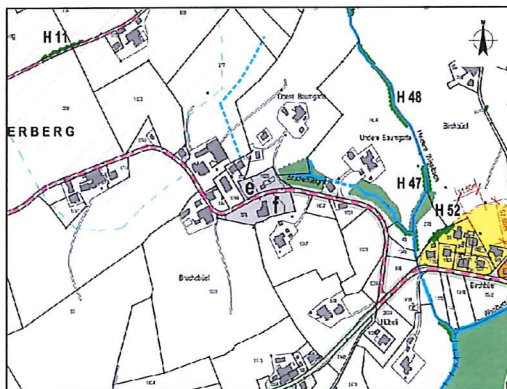
Im Genehmigungsexemplar des Zonenplans 2005 unterlief ein darstellerischer Fehler:

Die Parzelle Nr. 1746 der Freikirche wurde im Plan als Landwirtschaftszone (weiss) dargestellt, dagegen die Parzelle Nr. 1826 der Gemeinde Buchholterberg als ZöN e (grau) markiert war.

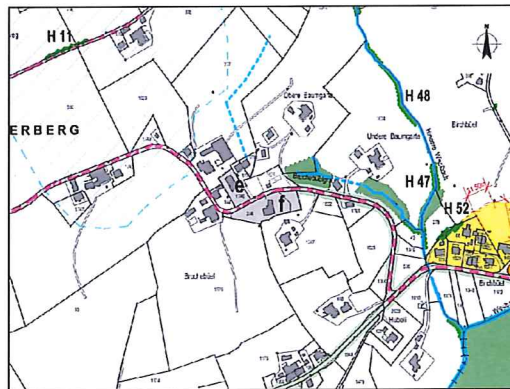
Das Baureglement ist von der Korrektur nicht betroffen.

Im Planungsverfahren der Weilerzone Bruchebühl werden diese Parzellen im Zonenplan folgendermassen korrigiert:

Die Parzelle Nr. 1746 Freikirche wird analog dem Baureglement als ZöN e dargestellt. Die Parzelle Nr. 1826 mit dem Feuerweiher der Gemeinde wieder als Landwirtschaftszone.



ZöN e alt



ZöN e neu

10. Verfahren

10.1 Allgemein

Der Zonenplan der Gemeinde obliegt einer Planbeständigkeit von ca. 10 Jahren. Änderungen sind nur zulässig, wenn die Verhältnisse erheblich geändert haben. Mit der Schliessung der Schule treten somit veränderte Verhältnisse auf, was eine Anpassung des Nutzungsplanes ermöglicht.

10.2 Voranfrage

Am 20. Juni 2008 beauftragte der Gemeinderat Buchholterberg das Architektur- und Planungsbüro Dällenbach Ewald aus Steffisburg, eine Voranfrage zu Umzonung Schulhaus Bruchebüel, Umzonung der Häusergruppe Bruchebüel in Weilerzone, Korrektur Zonenplan bei Neuapostolischer Kirche, Umzonung Kulturland Sempbach Stefan und Zonenplanänderung für neuen Kehrichtsammelplatz Hinter-Ägerte auszuarbeiten. Diese Voranfrage wurde vom Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am 20. Januar 2009 positiv beantwortet.

10.3 Planung

Am 17. April 2009 wurde oben erwähntem Büro der Zuschlag für die weitere Planung Weilerzone Bruchebüel gegeben. Die in der Voranfrage geprüfte Zonenplanänderung für einen neuen Kehrichtsammelplatz wird in der Planung nicht mehr berücksichtigt, da dafür gemäss AGR-Auskunft eine Zonenänderung nicht nötig ist.

10.4 Orientierung Bevölkerung

Am 13. Mai 2009 wurden die Eigentümer und Bewohner des Bruchebüel von der Gemeinde und der Vertreterin des Planungsbüros an einer Veranstaltung in der Neuapostolischen Kirche über die Planungsabsichten informiert. Am 20. Mai 2010 lud die Gemeinde die Betroffenen zum Gedankenaustausch ein. Weitere Orientierungen fanden an der Gemeindeversammlung vom 29. Mai 2009 und im Gemeindeorgan 2/2009 statt.

10.5 Mitwirkung / öffentliche Auflage

Vom 3. bis 16. September 2009 lagen die Entwürfe der Baureglements- und Zonenplanänderung öffentlich auf. Publiziert wurde die Mitwirkung im Thuner Amtsanzeiger, Ausgabe Nr. 36 vom 3. September 2009 und auf der Homepage der Gemeinde Buchholterberg.

Die betroffenen Grundeigentümer und Bewohner des Bruchebüels wurden mit Zustellung eines Informationsschreibens direkt über die Mitwirkungsaufgabe informiert.

Insgesamt gingen bei der Gemeindeverwaltung 2 Anregungen / Einwände und 3 Planungsvorschläge ein. Siehe dazu den separaten Mitwirkungs- und Erläuterungsbericht.

Die Bedenken zur Planung konnten in einzelnen Gesprächen und mit einer Mailinformation der Gemeinde aus dem Weg geräumt werden.

Die Frage nach den Erweiterungsmöglichkeiten der 4 bestehenden Ferienhäuser wurde mit dem AGR eingehend diskutiert. Nach anfänglicher Zusicherung zur grosszügigeren Erweiterung ($\geq 30\%$) werden nun an den gemäss Raumplanungsverordnung festgelegten 30% Erweiterung, dafür mit zusätzlicher Unterkellerung festgehalten.

10.6 Vorprüfung

Der Vorprüfungsbericht vom 11. Januar 2010 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung wird nachfolgend ausführlich kommentiert.

10.7 Kommentar zur Vorprüfung

Am 16. November 2009 sind die Unterlagen der Planung mit dem Haupttitel „Weilerzone Bruchebüel“ beim Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Vorprüfung eingegangen.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung stellt in seinem Vorprüfungsbericht vom 11. Januar 2010 eine Genehmigung grundsätzlich in Aussicht.

Den Anregungen, Hinweisen und Genehmigungsvorbehalten kann in nachträglich aufgeführten Punkten Folge geleistet werden (vergleiche dazu den Bericht):

Erläuterungsbericht

Dieser wird wie gewünscht vollständig, umfangreicher und transparenter gestaltet.

Zonenplan

Die Korrekturen können sämtliche vorgenommen werden.

Die besagte Bestockung der östlichen Teilparzelle Nr. 374 (Schulhausparzelle) ist zukünftig analog Grünmarkierung im Zonenplan als Feldgehölz vorgesehen.

Baureglement

Der vom AGR gewünschte neue Reglementsartikel „Weilerzone“ Nr. 30 steht im bestehenden Baureglement nicht zur Verfügung. Um nicht das ganze Baureglement nachnummerieren zu müssen, einigt man sich auf einen Artikel 28 A Weilerzone Bruchebüel des GBR.

Der Reglementsartikel Weilerzone Bruchebüel lehnt sich nach der Überarbeitung inhaltlich weitgehend an den Musterartikel des Kantons. Die vorgeschlagenen Einschränkungen werden übernommen.

Aufhebung der ZöN f

Hiermit wird festgehalten, dass die ZöN f (Schulhaus Bruchebüel) aufgehoben wird. Die Parzelle Nr. 374 geht somit in die Weilerzone über.

Landabtausch Sempbach Stefan

Durch die Sanierung einer Detailerschliessungsstrasse in der Längmatt verlor der Landwirt Stefan Sempbach, Bruchebüel 30 m² Kulturland. Die Gemeinde ermöglicht ihm einen Realersatz von 76 m².

Dieses Land liegt zurzeit noch in der ZöN, neu zu Parzelle Nr. 1620, vorher zu Parz. Nr. 374 des Schulhauses.

Der im Plan ersichtliche Landstreifen ist Teil der Weilerzone. Eine Umzonung in die Landwirtschaftszone wird somit überflüssig.

Der Landabtausch wurde durch den Gemeinderat mit Sempbach Stefan korrekt geregelt und bedarf keiner weiteren Planung.

Er wird im Bericht nicht mehr separat erwähnt.

10.8 Auflage und Beschlussfassung

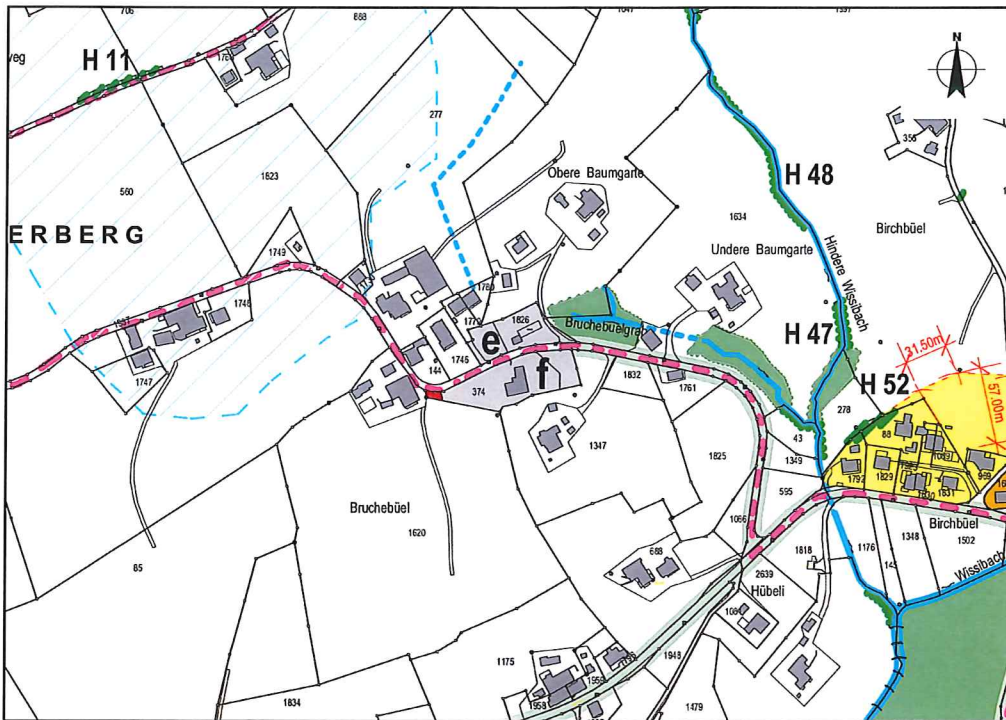
Auflage

Öffentliche Planaufgabe vom 28.Oktober 2010 bis 29.November 2010

Beschlussfassung

Die Gemeindeversammlung stimmte dem Antrag des Gemeinderates am 03.Dezember 2010 zu.

Dällenbach Ewald Architekten AG

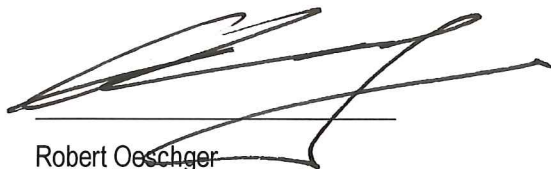


Landstreifen für Sempach Stefan rot markiert.

Dällenbach Ewald Architekten AG

Heimenschwand, 13.04.2011

Der Gemeindepräsident und
Ressortleiter Bau/Planung



Robert Oeschger

Die Sekretärin 



Barbara Hadorn-Seewer

Die Projektverfasserin



Barbara Dällenbach

Gemeinde Buchholterberg Weilerzone Bruchebüel

Mitwirkungsbericht

- Die öffentliche Mitwirkung erfolgte vom 03.bis 16.September 2009 mit Bekanntmachung im Thuner Amtsanzeiger und der Homepage der Gemeinde Buchholterberg.
- Alle betroffenen Grundeigentümer und Anwohner wurden mit Zustellung eines Informationsschreibens direkt über die Mitwirkungsaufgabe informiert.
- Insgesamt gingen bei der Gemeindeverwaltung 2 Anregungen / Einwände und 3 Planungsvorschläge ein. Nachfolgend sind die Eingaben in Stichworten zusammengefasst und von der Projektverfasserin kurz kommentiert.

Nr.	Absender	Anregung / Einwand	Stellungnahme und Berücksichtigung im Bauprojekt / Strassenplan
1	Bewohner und Eigentümer im Bruchebüel	– Einsprache zu Neubauten mit Wohnzwecken	– Einsprache ist nachvollziehbar, da im Erläuterungstext zu unklar, Neubauten zu Wohnzwecken sind nur bei den best. Ferienhäusern vorgesehen.
2	Silvia Gerber Aarestrasse 47 3661 Uetendorf	– Anregung, Perimeter zu verschieben, da er durch Gerbers Garten verläuft	– Ist machbar; der Perimeter ist eine Richtgrenze, die gemäss AGR genügend gross gezogen werden kann.

Nr. Absender	Anregung / Einwand	Stellungnahme und Berücksichtigung im Bauprojekt / Strassenplan
Projekteingaben zur Mitbeurteilung		
3 Werner Jöhr Obere Baumgarte	– Diverse Vorschläge zu Abbruch und Wiederaufbau der Ferienhäuser und Umbau des Bauerhauses	– Die Vorschläge sind im Grossen und Ganzen verträglich in der Weilerzone; sie müssen vom AGR geprüft werden. Zugang für Lastwagen ist möglich. Welche Variante als Grundlage für die Weilerzone dient, geschieht in Absprache mit dem AGR
4 Silvia Gerber Aarestrasse 47 3661 Uetendorf	– Vorschlag zur Verschiebung der Liegenschaft, Parz.Nr.1347, Geb.Nr.193	– Die Verschiebung der Liegenschaft wird vom Kanton nicht bewilligt werden.
5 Fritz Jöhr Architektur GmbH Höh 3615 Heimenschwand	– Voranfrage für Richard Bärtschi, Parz.Nr.1730, Geb.Nr. 196C für den Einbau einer Zweitwohnung mit Aufstockung	– Denkbar; muss vom AGR geprüft werden.

Ergänzung:

Die Projekteingaben, Im Bericht Pkt. 3 – 5, allen voran der Abbruch der Ferienhäuser und Wiederaufbau als unterkellerte Einfamilienhäuser konnte während den Vorgesprächen mit dem AGR nicht abschliessend beurteilt werden. Sie sind deshalb Gegenstand der Mitwirkung und werden in diesem Verfahren geprüft.

3612 Steffisburg, 19.Oktober 2009

3615 Heimenschwand, _____

Dällenbach Ewald Architekten AG

Einwohnergemeinde Buchholterberg

Fotodokumentation



Ansicht Weiler Bruchebüel



Bauernhaus Gebäude Nr. 196



Wohnhaus Gebäude Nr. 196c



Bauernhaus Gebäude Nr. 195



Schulhaus Westansicht
Gebäude Nr. 194



Schulhaus Nordseite



Zu Schulhausparzelle



Neuapostolische Kirche
Gebäude Nr. 197b



Wohnhäuser
Gebäude Nr. 197c / 197d



Scheune Gebäude Nr. 196d



Ferienhaus 1 Gebäude Nr. 190d



Ferienhaus 2 Gebäude Nr. 190f



Ferienhaus 3 Gebäude Nr. 190a



Ferienhaus 4 Gebäude Nr. 190b



Wohnhaus mit Scheune
Gebäude Nr. 190



Wohnhaus mit Scheune
Gebäude Nr. 190



Badeweiher mit Badehäuschen
Gebäude Nr. 194a



Badeweiher



Weg zu Badeweiher und
Ferienhäusern



Wohnhaus mit Scheune
Gebäude Nr. 193