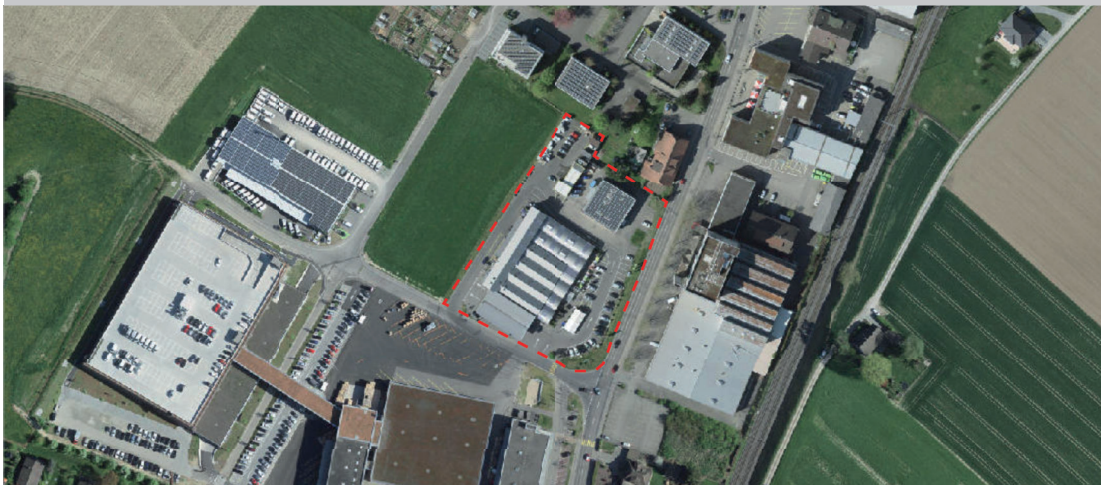


ÖFFENTLICHE AUFLAGE

## Einwohnergemeinde Jeggenstorf

### **Entflechtung Betriebsareale Landi / Niklaus Sanitär AG**

Mit Änderung der UeO «Bernfeld I», Änderung der UeO zur ZPP Nr. 7 «Haenni-Areal» und Änderung des Zonenplan 1



#### Erläuterungsbericht

Die Planung besteht aus:

- Änderung Überbauungsplan UeO «Bernfeld I»
- Änderung Überbauungsvorschriften UeO «Bernfeld I»
- Änderung UeO zur ZPP Nr. 7 «Haenni-Areal»
- Änderung Zonenplan 1

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Änderung Strassenbauprojekt Jeggenstorf Bernstrasse / Anschluss Schützenweg für Neubau Anschluss Niklaus Sanitär AG

Juli 2023

## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Einwohnergemeinde Jegenstorf,  
Bernstrasse 13  
3303 Jegenstorf

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

### **Bearbeitung:**

Franziska Rösti, Geografin MSc  
Fabienne Herzog, Geografin MSc

*Abbildung Titelseite: Luftbild des Perimeters  
der beiden Betriebsareale (Quelle: Geoportal  
des Kt. Bern)*

## Inhalt

<b>1. Ausgangslage</b>	<b>5</b>
1.1 Situation und Problemstellung	5
1.2 Zielsetzung	5
1.3 Planungsrechtliche Ausgangslage	6
<b>2. Vorhaben – Entflechtung Betriebsareale</b>	<b>8</b>
2.1 Eigentumsverhältnisse und Aufteilung	8
2.2 Erschliessung	9
<b>3. Planungsrechtliche Umsetzung</b>	<b>10</b>
3.1 Änderung UeO «Bernfeld I»	10
3.2 Änderung Zonenplan 1	11
3.3 Änderung UeO zur ZPP Nr. 7 «Haenni-Areal»	11
<b>4. Auswirkungen, Bericht nach Art. 47 RPV</b>	<b>12</b>
4.1 Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht	12
4.2 Verkehr, Erschliessung	12
4.3 Gewässerschutz	13
4.4 Mehrwertabgabe	13
<b>5. Verfahren</b>	<b>13</b>
5.1 Mitwirkung	14
5.2 Vorprüfung	14
5.3 Öffentliche Auflage	15
5.4 Beschlussfassung und Genehmigung	16



## 1. Ausgangslage

### 1.1 Situation und Problemstellung

An der Bernstrasse im Süden der Gemeinde Jegenstorf betreibt die Landi Moossee eine Filiale. Nebenan auf der Parzelle Nr. 146 befindet sich die Unternehmung Niklaus Sanitär AG. Die Areale der Landi Moossee (Parzelle Nr. 34) und der Niklaus Sanitär AG bilden heute gemeinsam die Überbauungsordnung «Bernfeld I» und teilen sich eine gemeinsame Erschliessung.



Abb. 1 Heutige Erschliessungssituation; in gelb Erschliessung Landi, in blau abgehende Erschliessung der Niklaus Sanitär AG, in Schwarz die Erschliessung der Waschanlage.

### 1.2 Zielsetzung

In den vergangenen Jahren kam es zwischen den beiden Parteien aufgrund von gefährlichen Situationen, insbesondere beim Besucherparkplatz der Landi, immer wieder zu Uneinigigkeiten bezüglich der gemeinsamen, unbefriedigenden Erschliessungssituation. Die Gemeinde Jegenstorf hat deshalb gemeinsam mit den beiden Parteien nach einer Lösung für die Konfliktsituation gesucht. Letztlich konnte eine praktisch vollständige Entflechtung der beiden Betriebsareale gefunden und vereinbart werden. Die Lösung sieht vor, dass die Niklaus Sanitär AG eine neue, eigene Zufahrt ab der Bernstrasse erhält. Die bisherige Zufahrt dient künftig nur noch dem Landi-Areal.

Die planungsrechtlichen Instrumente sollen nun, der gemeinsam definierten Lösung entsprechend angepasst werden.

### 1.3 Planungsrechtliche Ausgangslage

Zonenplan Siedlung

Die Parzellen Jegenstorf Gbbl. Nrn. 34 und 146 befinden sich nach heute geltender baurechtlicher Grundordnung im Perimeter der Überbauungsordnung «Bernfeld I» (auch UeO Landi d) und im Bereich des vorgesehenen Ausbaus der Bernstrasse im Perimeter der ZPP Nr. 7 «Haenni-Areal» sowie der dazu erlassenen Überbauungsordnung.

An die UeO Bernfeld I schliessen im Westen unbebaute Parzellen im Eigentum der Landi (Parzellen Nrn. 939 und 1243, heute Parzelle Nr. 2025) an. Die in der Arbeitszone II befindlichen Flächen sollen für künftige Erweiterungen der Landi genutzt werden. Im Nordwesten besteht eine weitere, bislang unbebaute Parzelle in der Arbeitszone (Parzelle Nr. 45).

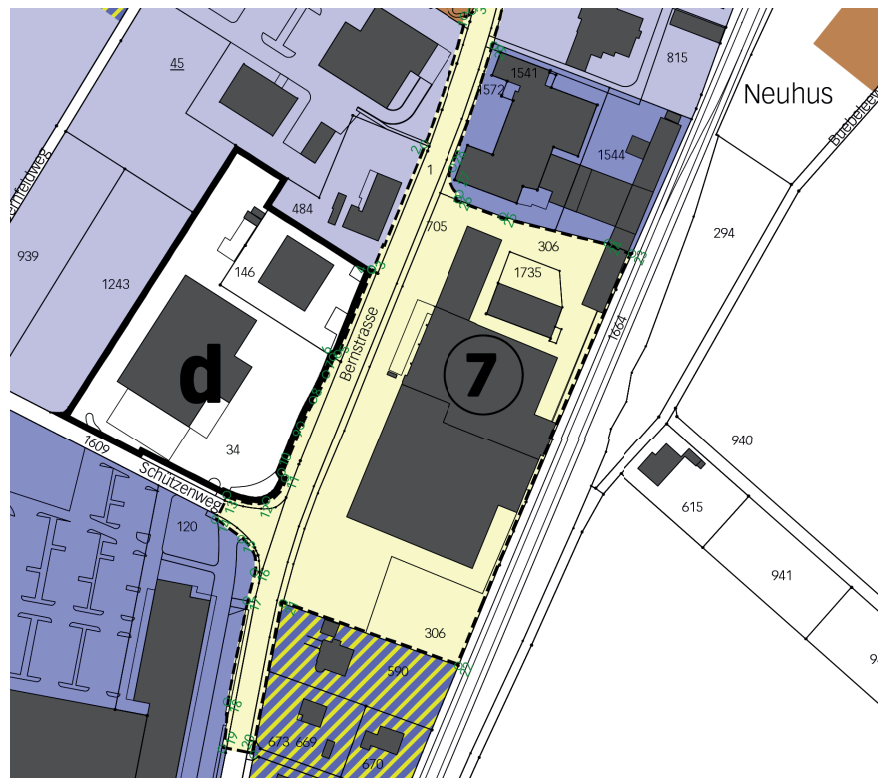


Abb. 2 Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan; schwarz umrandet: UeO Bernfeld I (d), gelb: ZPP Nr. 7, hellviolett: Arbeitszone II, dunkelviolet: Arbeitszone I, blau-gelb schraffiert: Mischzone 2-geschossig.

UeO Bernfeld I

Die UeO Bernfeld I legt in den, für die beiden Betriebsareale vorgesehenen Sektoren A und B Baufelder fest. Der Sektor A umfasst die Parzelle Nr. 34 und somit das Areal der Landi, der Sektor B die Parzelle Nr. 146 und somit das Areal der Niklaus Sanitär AG. Sie legt weiter die private Strasse für die Zu- und Wegfahrt auf den Schützenweg sowie die internen Verkehrsflächen fest. Diese bildeten bisher auch die Erschliessung der Niklaus Sanitär AG, welche mit einem Überfahrtsrechts gesichert war.

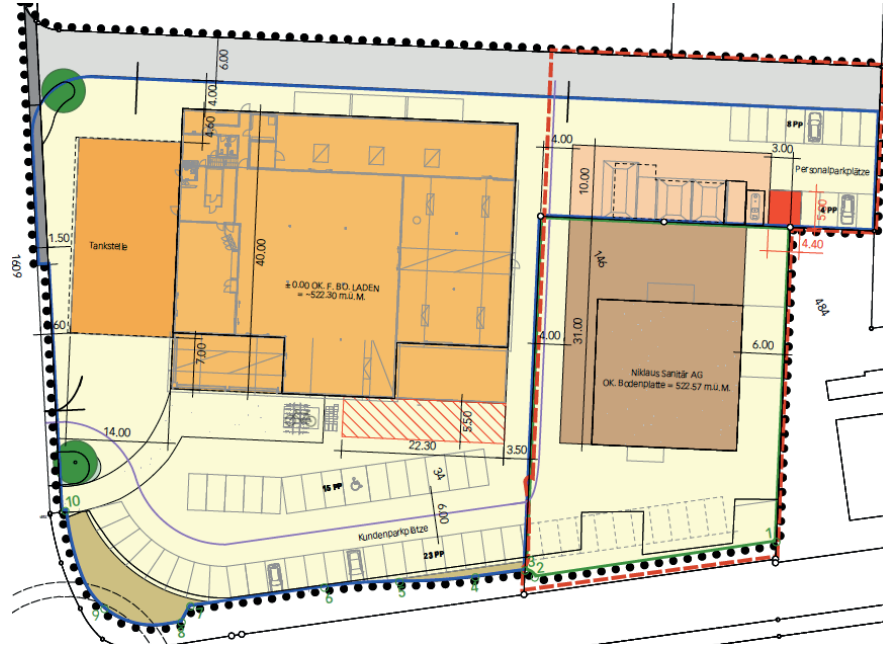


Abb. 3 Rechtsgültige UeO «Bernfeld I»

UeO zur ZPP Nr. 7  
 Haenni-Areal

Die UeO zur ZPP 7 Haenni-Areal umfasst neben der Baubereiche für die Überbauung des Haenni-Areals auch die Strassenparzelle mit dem Strassenbauprojekt an der Bernstrasse (Kantonsstrasse). Das bewilligte Strassenbauprojekt sieht im Bereich der Parzelle Nr. 146 der Niklaus Sanitär AG momentan ein Trottoir und eine kleine Mauer vor. Im Bereich der Parz. Nr. 34 der Landi erfolgt Ausgleich des Niveauunterschieds zwischen Areal und Strasse mit einer Böschung.

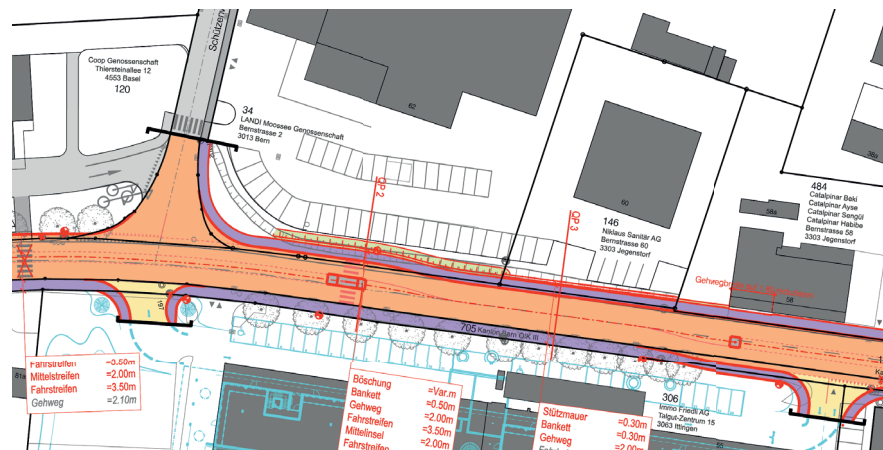


Abb. 4 Ausschnitt Strassenbauprojekt innerhalb der UeO zur ZPP Nr. 7 Haenni-Areal



## 2. Vorhaben – Entflechtung Betriebsareale

### 2.1 Eigentumsverhältnisse und Aufteilung

Die beiden Betriebsareale sollen so entflechtet werden, dass sie möglichst eigenständig funktionieren können. Dazu verkauft die Landi den nord-westlichen Teil ihres Grundstücks Nr. 34 an die Niklaus Sanitär AG. Auf der Teilparzelle befindet sich heute die Waschanlage der Landi. Diese wird rückgebaut und neu auf der heute unbebauten Parzelle Nr. 2015 im Eigentum der Landi AG angeordnet werden. So entstehen zwei gut arrondierte, unabhängige Betriebsareale.

Die Grenze zwischen den Parzellen Nrn. 34 und 146 wird hinsichtlich der künftigen Erschliessung um ca. 0.8 Meter verschoben, sodass die neue Zufahrt ab der Bernstrasse auf dem Areal der Niklaus Sanitär AG liegt.

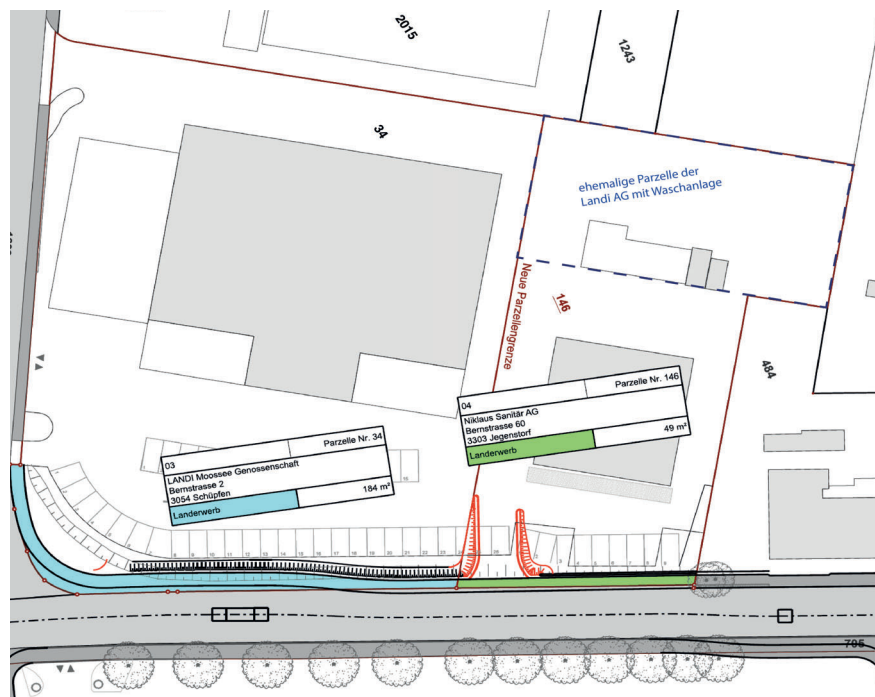


Abb. 5 Ausschnitt Landerwerksplan; Neue Parzelle nach Verschiebung der Grenze, rot dargestellt; künftige neue Zufahrt ab der Bernstrasse. (Quelle: Keller + Dällenbach AG, bearbeitet ecoptima ag)

Das Areal der Niklaus Sanitär AG soll aus der Überbauungsordnung «Bernfeld I» entlassen und neu, den umliegenden Grundstücken entsprechend, der Arbeitszone II zugewiesen werden. Da die Erschliessung der Areale künftig getrennt funktioniert und nicht mehr im Rahmen einer Überbauungsordnung geregelt werden muss, ist die Entfelchtung der Betriebsareale auch planungsrechtlich möglich. Die Zuordnung des Areals der Niklaus Sanitär AG zur Regelbauzone vereinfacht deren künftige Arealentwicklung. Künftig sind auf dem Betriebsareal der Niklaus Sanitär AG somit Bauten mit einer traufseitigen Fassadehöhe von 10 m zulässig. Bisher war die zulässige Höhe auf maximal 7 m begrenzt.



## 2.2 Erschliessung

Bisher wurde die Parzelle Nr. 146 der Niklaus Sanitär AG über die Fläche der Kundenparkplätze der Landi mit Zufahrt vom Schützenweg erschlossen. Neu erhält die Niklaus Sanitär AG eine eigene Zu- und Wegfahrt ab der Bernstrasse. Die Zufahrt ab dem Schützenweg dient künftig nur noch dem Landi-Areal. Die LKW-Wegfahrt vom Areal der Niklaus Sanitär AG sowie dem Landi Areal erfolgt in westlicher Richtung, über eine neue private Stichstrasse auf den Bernfeldweg.



Abb. 6 Schematische Darstellung der künftigen Zu- und Wegfahrten; roter Pfeil: neue Ein- und Ausfahrt ab der Bernstrasse; schwarze Pfeile: bestehende Zu- und Wegfahrten; grau gestrichelt: künftige Wegfahrt für Lastwagen auf den Bernfeldweg (Darstellung ecoptima ag)

Das mit der Überbauungsordnung zur ZPP «Haenni-Areal» im koordinierten Verfahren bewilligte Strassenbauprojekt Jegenstorf Bernstrasse / Anschluss Schützenweg soll nun dahingehend geändert werden, dass anstelle der bislang vorgesehenen Stützmauer zum Betriebsareal der Niklaus Sanitär AG eine neue Zu- und Wegfahrt vorgesehen wird. Dazu ist eine Änderung des Strassenbauprojekt, der Überbauungsordnung «Haenni-Areal» und des Zonenplans erforderlich. Die Kosten für die Ausarbeitung der erforderlichen Änderungen tragen die Landi Moossee und die Niklaus Sanitär AG. Die Kosten zur Realisierung der neuen Zufahrt ab der Bernstrasse gehen zu Lasten der Niklaus Sanitär AG.

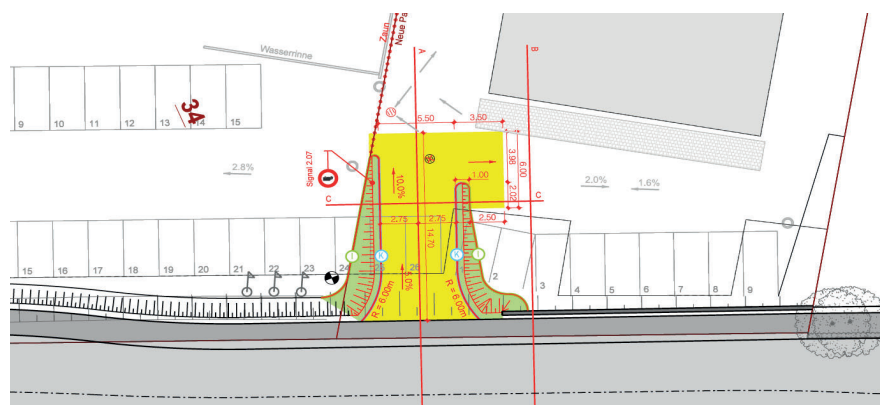


Abb. 7 Strassenbauprojekt neue Zufahrt ab Bernstrasse (Quelle: Keller + Dällenbach AG)

### 3. Planungsrechtliche Umsetzung

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Entflechtung der Areale sind eine Änderung der Überbauungsordnung «Bernfeld I» (Entlassung Betriebsareal Niklaus Sanitär AG aus UeO), die entsprechende Änderung des Zonenplan I Jegenstorf, die Anpassung des Strassenbauprojekts innerhalb der UeO zur ZPP Nr. 7 «Haenni-Areal» (Strassenanschluss an der Bernstrasse statt Stützmauer) sowie die entsprechende Änderung des Perimeters der UeO zur ZPP Nr. 7 erforderlich.

#### 3.1 Änderung UeO «Bernfeld I»

##### Änderung Überbauungsplan

Der Wirkungsbereich der UeO wird um die Flächen, des künftigen Betriebsareals der Niklaus Sanitär AG reduziert. Auf diesen Flächen befinden sich heute die Bauten und Anlagen der Niklaus Sanitär AG sowie die später zu versetzende Auto-Waschanlage der Landi. Da das Betriebsareal der Niklaus Sanitär AG künftig über die neue Zu- und Wegfahrt ab der Bernstrasse sowie eine Wegfahrt für Lastwagen über eine private Stichstrasse auf den Bernfeldweg erschlossen wird, kann das bislang ebenfalls in der UeO eingetragene Überfahrtsrecht gelöscht werden.



Abb. 8 Ausschnitt Änderung Überbauungsplan zur UeO d «Bernfeld I»

##### Änderung Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsvorschriften werden dahingehend angepasst, dass alle, mit der Entlassung des Betriebsareals der Niklaus Sanitär AG hinfälligen Bestimmungen aufgehoben werden.

### 3.2 Änderung Zonenplan 1

Die Reduzierung des Wirkungsbereichs der UeO Bernfeld I wird im Zonenplan 1 der Gemeinde nachgeführt. Das künftige Betriebsareal der Niklaus Sanitär AG wird dabei der Arbeitszone II zugewiesen. Der Wirkungsbereich der UeO d «Bernfeld I» wird entsprechend reduziert.

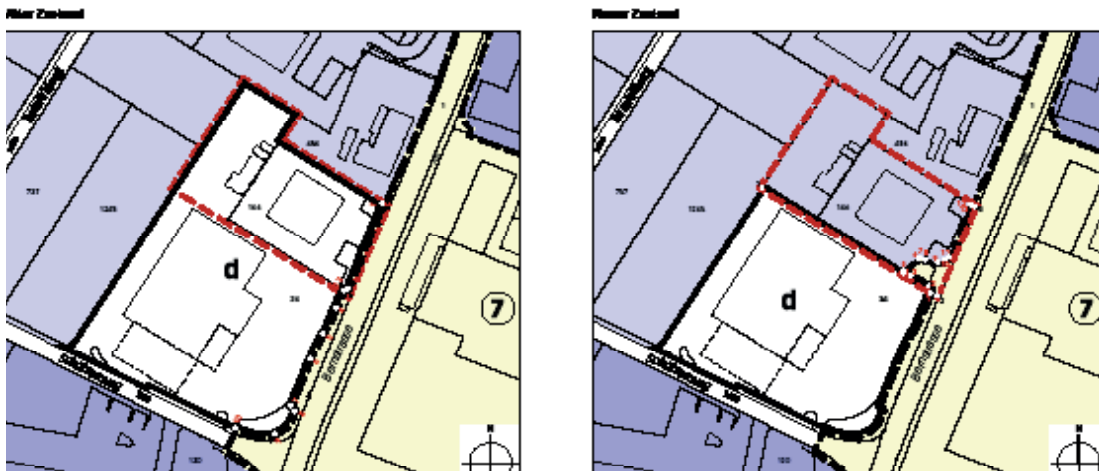


Abb. 9 Ausschnitt Änderung Zonenplan 1

### 3.3 Änderung UeO zur ZPP Nr. 7 «Haenni-Areal»

Da sich das, um die neue Zufahrt zur Parzelle Nr. 146 zu ändernde Strassenbauprojekt Jegenstorf Bernstrasse / Anschluss Schützenweg in der UeO zur ZPP Nr. 7 Haenni-Areal befindet und mit dieser im koordinierten Verfahren bewilligt wurde, ist auch hier eine Änderung erforderlich. Die für den Anschluss erforderliche Teilfläche der Parzelle Nr. 146 wird dazu neu in die Überbauungsordnung aufgenommen.

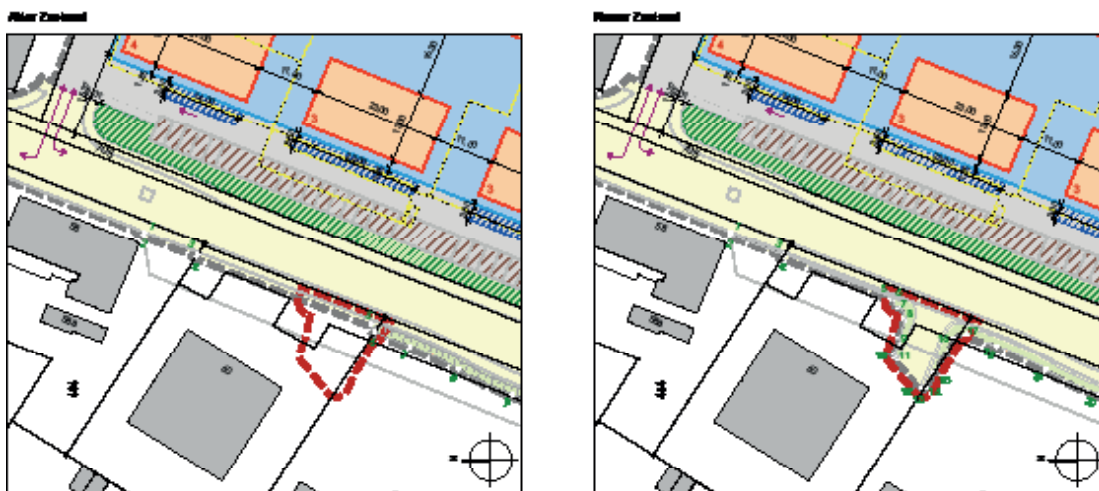


Abb. 10 Ausschnitt geringfügige Änderung der UeO zur ZPP Nr. 7 «Haenni-Areal»

Das der UeO zugrunde liegende Strassenprojekt wird im Bereich der Parzelle Nr. 146 ebenfalls durch die neue Zufahrt ergänzt. Geändert werden der Situationsplan, die Querprofile, der Landerwerbsplan und das Baugesuchformular 1.0.

## 4. Auswirkungen, Bericht nach Art. 47 RPV

### 4.1 Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht

Bund, Kanton,  
Gemeinde

Mit der vorliegenden Planung wird die bis anhin unbefriedigende Erschliessungssituation zweier Gewerbeareale geklärt und umgesetzt. Die Neuorganisation der Erschliessung erfolgt vollständig innerhalb der bestehenden Bauzone. Mit der verbesserten Erschliessungssituation werden die Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnisse aufeinander abgestimmt und die Erschliessung sowie auch die Nutzbarkeit der bestehenden Arbeitszone und des Betriebsareals der Niklaus Sanitär AG verbessert. Die Planung entspricht den Grundsätzen der heutigen Raumplanung (Art. 3 RPG).

Planbeständigkeit

Für die UeO zur ZPP 7 «Hänni-Areal» besteht grundsätzlich Planbeständigkeit. Vorliegend wird die UeO nur geringfügig angepasst. Zudem liegen gegenüber dem Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Überbauungsordnung wesentlich geänderte Verhältnisse vor. Bei der Erarbeitung der UeO zur ZPP Nr. 7 zeichnete sich noch keine Lösung für die Klärung der Erschliessungssituation auf den beiden Betriebsarealen gegenüber dem Haenni-Areal ab. Die Klärung der Erschliessungssituation auf den beiden Betriebsarealen der Landi und der Niklaus Sanitär AG ist für die Gemeinde, aufgrund von Sicherheitsinteressen, von höherem Interesse als das Interesse der Planbeständigkeit der UeO «Haenni-Areal», welche überdies nur geringfügig angepasst wird (neue Zufahrt anstelle einer Mauer).

### 4.2 Verkehr, Erschliessung

Erschliessung

Die Erschliessung des Betriebsareals der Niklaus Sanitär AG erfolgt künftig über eine neue Zu- und Wegfahrt ab der Bernstrasse. Die Wegfahrt für Lastwagen kann sowohl für das Landiareal als auch für die Niklaus Sanitär AG über die neue Privatstrasse Richtung Bernfeldweg sichergestellt werden.

Verkehr

Mit der vorliegenden Planung wird eine neue Einfahrt auf die Kantonsstrasse erstellt. Die Projektierung der Zufahrt erfolgt in Abstimmung mit dem kantonalen Tiefbauamt (OIK III). Die neue Zufahrt dient einzig der Erschliessung des Betriebsareals der Niklaus Sanitär AG. Die neue Zu- und Wegfahrt hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Verkehrsablauf auf der Bernstrasse (Kantonsstrasse). Das verkehrintensivere Landi-Areal wird weiterhin über den Schützenweg erschlossen.

### 4.3 Gewässerschutz

Das Planungsareal liegt im Gewässerschutzbereich Au, welcher durch das Vorhaben jedoch nicht tangiert wird.

### 4.4 Mehrwertabgabe

Die Bemessung des planungsbedingten Mehrwerts und dessen Ausgleich richtet sich nach Art. 142ff. BauG. Nach dem Reglement über die Abgabe von Planungsmehrwerten der Einwohnergemeinde Jegenstorf unterstehen auch Auf- und Umzonungen der Abgabepflicht. Mit der Änderung der bestehenden Überbauungsordnung Bernfeld I und der Zonenplanänderung entsteht ggf. ein gewisser Mehrwert, welcher nach einer anerkannten Methode durch einen Schätzer zu ermitteln, sofern er die Freigrenze von CHF 20'000.– übersteigt, durch die Gemeinde zu verfügen ist und vom der jeweiligen Grundeigentümerschaft geschuldet wird.

## 5. Verfahren

Die vorliegende Planung mit Änderung der UeO «Bernfeld I», Änderung der UeO zur ZPP «Hänni-Areal» und Zonenplanänderung erfolgt im ordentlichen Verfahren gemäss Art. 58ff BauG mit Mitwirkung, Vorprüfung, öffentlicher Auflage und Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung.

Es ergibt sich der folgender ungefähre Ablauf:

Bis Mai 2022	Entwurf und Bereinigung der Änderungen
Juni 2022	Freigabe durch Kommission und Gemeinderat
Sept. – Okt. 2022	Mitwirkung
März 2023	Vorprüfung
April – Mai 2023	Bereinigung nach Vorprüfung / Beschluss Kommission und Gemeinderat
Juni – Juli 2023	Öffentliche Auflage evtl. Einspracheverhandlungen
Juli 2023	Beschlussfassung Gemeinderat
anschliessend	Beschlussfassung Gemeindeversammlung
anschliessend	Genehmigungsverfahren

## 5.1 Mitwirkung

Die Mitwirkung wurde vom 02. September bis 03. Oktober 2022 mit einer öffentlichen Auflage gewährt. Im Rahmen der Mitwirkung waren alle interessierten Personen eingeladen, Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einzureichen. Es gingen keine Mitwirkungsbeiträge ein.

## 5.2 Vorprüfung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die vorliegende Planung im Rahmen der kantonalen Vorprüfung und unter Beizug der kantonalen Fachstellen auf deren Rechtmässigkeit und Übereinstimmung mit den übergeordneten Vorgaben geprüft. Aufgrund des Vorprüfungsberichts vom 15. März 2023 werden die nachfolgenden ergänzenden Ausführungen gemacht und Änderungen vorgenommen.

Im Vorprüfungsbericht wird aus Verkehrssicherheitsgründen gefordert, zu prüfen, ob auf den neuen Strassenanschluss an die Kantonstrasse verzichtet und die Entflechtung der Erschliessung der beiden Areale ausschliesslich mit einer neuen Stichstrasse auf den Bernfeldweg gelöst werden kann. Dieses Vorgehen ist nicht möglich, wurde mit dem kantonalen Tiefbauamt (OIK III) im Vorfeld der Ausarbeitung der Planung bereits besprochen und in der Mail von Andrea Schwarz vom 04. März 2022 bestätigt. Folgende Ausführung können dazu angebracht werden:

- Die beiden Betriebsareale werden künftig mittels Umzäunung klar voneinander getrennt. Die Ausfahrt in Richtung Bernfeldweg ist vom Areal der Niklaus Sanitär AG nur für LKWs vorgesehen und wird mittels Schranke oder Tor geregelt.
- Eine rückwärtige Erschliessung des Areals der Niklaus Sanitär AG wird von beiden Parteien und auch der Gemeinde klar abgelehnt. Die Zufahrt zum Areal der Niklaus Sanitär AG wäre so sehr unklar und es käme zu Suchverkehr auf der Bernstrasse und dem Landi-Areal.
- Die Stichstrasse zum Bernfeldweg wird nicht durch die Gemeinde erstellt. Es handelt sich um eine Privatstrasse, welche die Landi auf ihrem Grundstück Nr. 2015 erstellt. Die Niklaus Sanitär AG erhält ein Wegrecht für die Ausfahrt mit LKWs über diese Privatstrasse.
- Die Erschliessung des Landi-Areals für Personenwagen erfolgt ausschliesslich über den Schützenweg direkt auf das Areal, respektive über die bestehende Stichstrasse hinter dem bestehenden Landi-Gebäude. Die Zu- und Wegfahrt zum Areal der Niklaus Sanitär AG wird für Personenwagen mit dem neuen Strassenanschluss an die Kantonsstrasse sichergestellt. Ebenfalls über den neuen Strassenanschluss erfolgt die Zufahrt zum Areal der Niklaus Sanitär AG mit LKWs. Nur dank des neuen Anschlusses an die Bernstrasse kann die Erschliessung der beiden Areale entflechtet und die heutige Verkehrssituation entlastet werden. Die private Stichstrasse auf den Bernfeldweg wird künftig ausschliesslich der Wegfahrt von LKWs der beiden Areale dienen, da diese auf den Arealen nicht wenden können.



Folgende Änderungen an den Planungsunterlagen wurden zur Präzisierung der künftigen Verkehrsführung vorgenommen:

- Ergänzung und Präzisierung Erläuterungsbericht (Kapitel 2.2 (Bildunterschrift), 3.1 und 4.2), dass die Zu- und Wegfahrt zum Landi-Areal über den Schützenweg und die Zu- und Wegfahrt zum Areal der Niklaus Sanitär AG über den neuen Strassenanschluss erfolgt, wobei die Wegfahrt für LKWs bei beiden Arealen über die neue private Stichstrasse zum Bernfeldweg erfolgt.
- Präzisierung der Vorschriften zur UeO «Bernfeld I»
- Präzisierung Fahrtrichtungspfeile in Plan zur UeO «Bernfeld I»
- Ergänzung Strassenbauprojekt um ein LKW-Ausfahrverbot vom Areal der Niklaus Sanitär AG über den neuen Strassenanschluss auf die Bernstrasse

Nicht übernommen wurde die Forderung, dass in die Änderung der Vorschriften zur UeO «Bernfeld I» und der UeO zur ZPP Nr. 7 «Haenni-Areal» aufzunehmen sei, dass der neue Strassenanschluss erst erstellt werden kann, wenn die neue private Stichstrasse zum Bernfeldweg erstellt und in Betrieb ist und das Tiefbauamt des Kantons Bern (OIK III) das Trottoir erstellt hat. Weder die private Stichstrasse noch der neue Strassenanschluss sind künftig im Wirkungsbereich der UeO «Bernfeld I» und können dementsprechend auch nicht darin geregelt werden. Der neue Strassenanschluss an die Bernstrasse ist Teil des gesamten Strassenbauprojekts an der Bernstrasse inkl. Trottoir. Die Ausführung des gesamten Strassenbauprojekts erfolgt somit in Absprache mit dem kantonalen Tiefbauamt. Im Strassenbauprojekt ist ein Ausfahrverbot für LKW vorgesehen, weshalb sich die Vorgabe betreffend privatem Anschluss an den Bernfeldweg erübrigt. Die private Stichstrasse wurde zusammen mit dem Erweiterungsprojekt der Landi Jegenstorf am 6. Dezember 2022 durch das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland bewilligt. Das Bauvorhaben befindet sich in Realisierung, ist bereits weit fortgeschritten und die private Stichstrasse wird spätestens im Herbst 2023 fertiggestellt und abgenommen sein.

Zusätzlich werden einzelne formelle Änderungen vorgenommen u.a. wird der Inkrafttretungsartikel in der Änderung der Vorschriften zur UeO «Bernfeld I» ergänzt.

### **5.3 Öffentliche Auflage**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können alle Personen, die von der Planung betroffen sind sowie berechnigte Organisationen Einsprache erheben. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen sucht die Gemeinde mit den Einsprechenden nach Lösungen.

#### **5.4 Beschlussfassung und Genehmigung**

Nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung erfolgt die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung. Im Rahmen der Genehmigung entscheidet das Amt für Gemeinden und Raumordnung über allfällige unerledigte Einsprachen.