



Gemeinde Trubschachen

georegio  
atelier für raumentwicklung

# Strategiepapier Ortsplanungsrevision

Gemeinde Trubschachen



Juli 2021

# 1 Ausgangslage

Das vorliegende Strategiepapier baut auf den Leitsätzen aus der Lagebeurteilung der Gemeinde Trubschachen basierend auf den Kriterien der nachhaltigen Entwicklung (NE-Prozess Gemeindeprofilograf) auf und dient als Führungs- und Leitbild für die Ortsplanungsrevision. Das Dokument bildet somit die strategische Grundlage für die weiteren Arbeiten.

Das Strategiepapier wird im Rahmen der Arbeiten zur OPR nach Prüfung und Freigabe im Gemeinderat auf der Website der Gemeinde Trubschachen aufgeschaltet. Dabei können sich Interessierte dazu äussern und weitere Anregungen und Zonenplanänderungen einbringen. Sobald dieser Prozess abgeschlossen ist, wird das Strategiepapier dem Gemeinderat abschliessend zum Beschluss vorgelegt.

Der Gemeinderat verzichtet bewusst darauf, das Strategiepapier als behördenverbindlich zu bezeichnen und in Form eines Richtplans durch den Kanton genehmigen zu lassen. Bei neuen Erkenntnissen im Lauf der Planung soll möglichst flexibel auf geänderte Bedürfnisse und Voraussetzungen reagiert, und neue Ideen aufgenommen werden können. Das Strategiepapier ist somit primär ein Arbeitsinstrument und bildet als Leitbild eine wichtige Grundlage für die Ortsplanungsrevision.

## 2 Entwicklungsziele

### 2.1 Allgemeine Entwicklungsziele und Leitsätze

#### 2.1.1 Umwelt

##### **Förderung Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien**

Die Gemeinde Trubschachen strebt bis 2040 eine zu 80% und bis zu 2050 eine weitestgehend fossilfreie Energieversorgung an und erhöht den Anteil energieeffizienter privater Bauten substanziell. Somit ist ein wichtiges Entwicklungsziel der Gemeinde, dass der Energiebedarf zu einem wesentlichen Teil mit erneuerbaren Ressourcen gedeckt und die Abhängigkeit von nicht erneuerbaren Energieträgern vermindert wird. Weiter soll die Energieeffizienz mit geeigneten Massnahmen gesteigert werden, insbesondere mit der Reduktion des Energieverbrauchs von Gebäuden. Im Rahmen der OPR werden dazu wo sinnvoll spezifische Artikel im Baureglement geprüft (bspw. geeignete Gebiete für Fernwärmeanschluss, Förderung erneuerbarer Energieträger, Einhaltung von Grenzwerten).

##### **Schutz und Aufwertung wertvoller Natur- und Lebensräume**

Mit der Landschaftsplanung wird möglichst klar definiert, welche wertvollen Natur- und Lebensräume geschützt und erhalten werden sollen. Als Orientierungsrahmen dafür dient u. a. der Teilrichtplan Landschaft der Region Emmental, dessen Festlegungen jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse überprüft werden. Im Rahmen der OPR werden dazu bspw. Landschaftschutz- und/oder -schongebiete ausgeschieden. Für das Landschaftsbild besonders prägende Landschaftselemente wie freistehende Einzelbäume oder ökologisch wertvolle Objekte werden geschützt.

##### **Fokus auf Siedlungsentwicklung nach innen**

Der haushälterische Umgang mit der Ressource Boden steht im Zentrum der Siedlungsentwicklung von Trubschachen. Die Gemeinde treibt eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen an und unterstützt diese aktiv. Der Fokus liegt dabei nicht auf neuen Einzonungen, sondern auf einer Optimierung der Nutzung der bestehenden Bauzonen. Dabei werden u. a. Um- und Aufzonungen geprüft, die zu einer besseren Nutzung der bestehenden Bauzonen führen. Weiter werden die vielen bestehenden Überbauungsordnungen auf eine Anpassung oder Aufhebung hinsichtlich einer besseren Ausnützung geprüft. Allfällige Erweiterungen von Bauzonen werden dort konzentriert, wo

bereits bestehende Anlagen und Infrastrukturen vorhanden sind. Mit den bestehenden Bauzonenreserven soll die langfristige Entwicklung der Gemeinde sichergestellt werden.

### **2.1.2 Wirtschaft**

#### **Unterstützung und Förderung lokaler Gewerbe**

Trubschachen ist ein Wohn- und Arbeitsstandort. Diese Voraussetzung soll weiter gestärkt werden. Das bedeutet, dass für bestehende Unternehmen Möglichkeiten vorhanden sind, sich weiterentwickeln zu können und für neue Unternehmen die Möglichkeit besteht, sich anzusiedeln. Die raumplanerischen Voraussetzungen, damit lokale bestehende Unternehmen erhalten werden, aber auch neue Unternehmen in der Gemeinde angesiedelt werden könnten, wird mit der Ortsplanungsrevision geschaffen. Dazu werden beispielsweise die Gebiete «Bäreggstalden» oder «Rebermatte» als neue Arbeitszonengebiete geprüft.

### **2.1.3 Gesellschaft**

#### **Moderates Wachstum eines attraktiven Wohn- und Lebensorts**

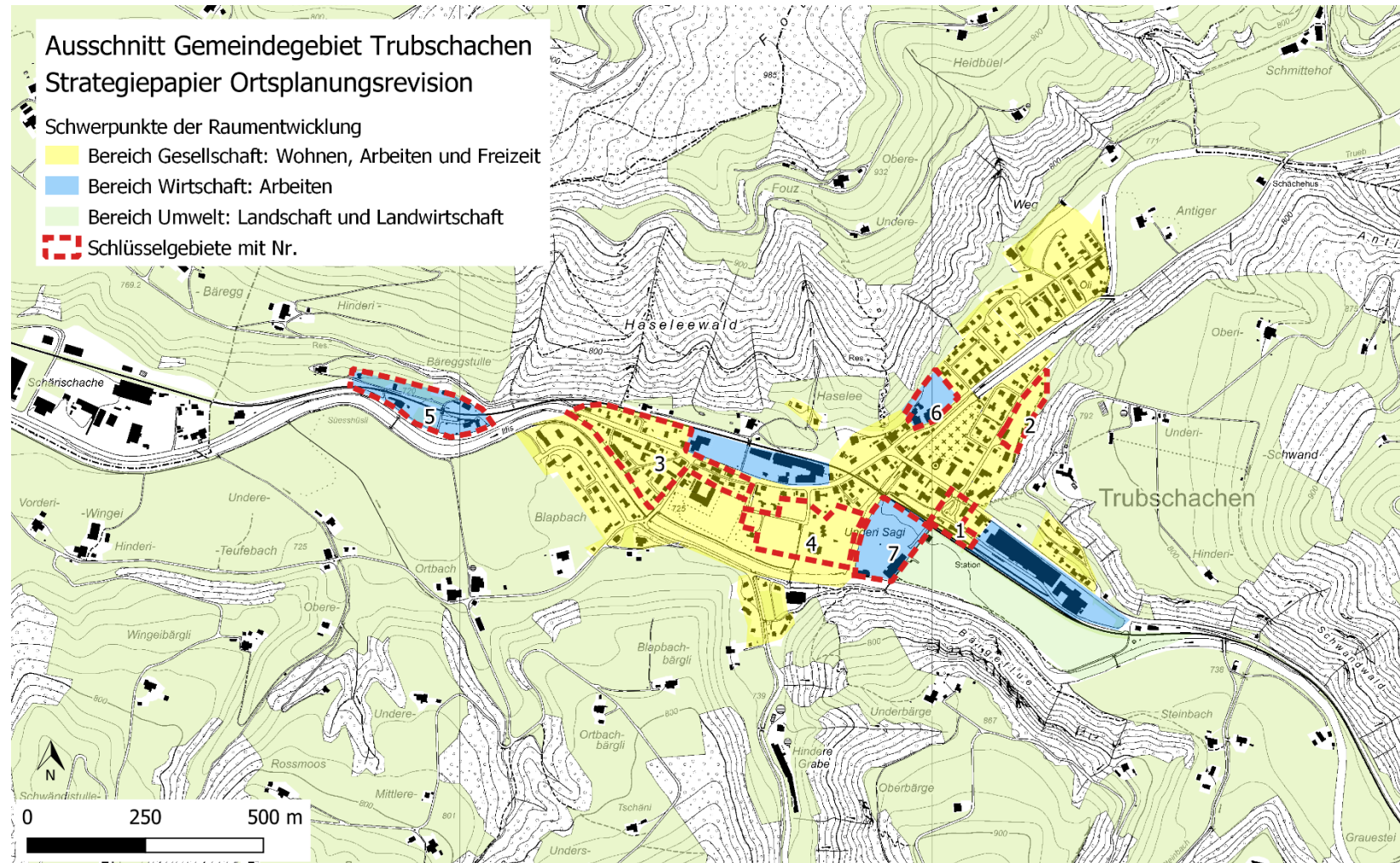
Als Entwicklungsziel wird ein moderates Wachstum angestrebt. Einem Bevölkerungsrückgang wird aktiv entgegengewirkt. Der Dorfkern der Gemeinde wird aufgewertet und gepflegt (u.a. Begegnungsplätze, Bahnhofplatz, attraktive und sichere Fusswege). Die Wohn- und Erholungsräume innerhalb der Gemeinde stehen im Einklang miteinander und sind attraktiv für Neuzuzüger/innen. Die Gemeinde fördert die Verfügbarkeit von Bauland und sucht dementsprechend im Rahmen von Grundeigentümergegesprächen Lösungen für die Mobilisierung von noch unüberbauten Flächen. Das Instrument der Bauverpflichtung wird im Rahmen der OPR aufbereitet, eine konkrete Anwendung wird jedoch erst im Nachgang zur OPR geprüft, falls die in der OPR angewendeten Massnahmen zur Baulandmobilisierung keine Wirkung zeigen.

#### **Erhalt Ortsbild**

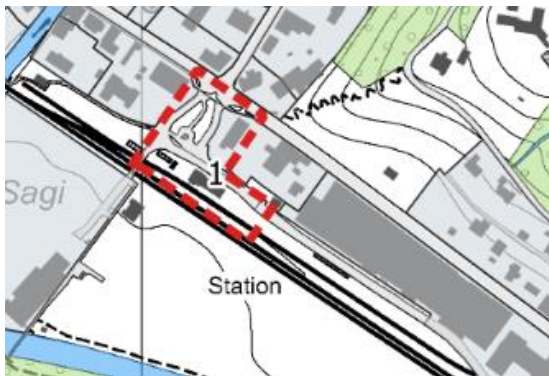
Ein Entwicklungsziel der Gemeinde ist, das Ortsbild Trubschachen für Einheimische und Gäste attraktiv und identitätsstiftend zu gestalten. Bauliche und ästhetische Qualitäten werden erhalten und weiterentwickelt. Die Gemeinde unterstützt und fördert dabei qualitätssichernde Verfahren im Rahmen ihrer Möglichkeiten und ist offen gegenüber kantonalen Angeboten wie bspw. SEin<sup>plus</sup>.

## 2.2 Übersichtskarte der Entwicklungsziele

Die drei Bereiche der Nachhaltigkeit (Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt) werden in der untenstehenden Abbildung räumlich verortet und den raumplanerischen Schwerpunkten zugeordnet.



### 3 Schlüsselgebiete für die Ortsplanungsrevision



#### 1. Bahnhofplatz, Bahnhof, Bushof

- Wichtiger Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde
- Das Gebiet wird aktuell zusammen mit der SBB neu geplant (Umbau Bahnhof)
- Optimierung Erschliessung des Bahnhofareals wird angestrebt



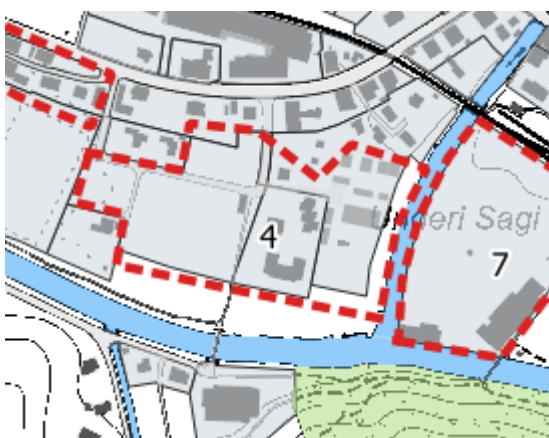
#### 2. Sägerei Herrmann

- Zurzeit ist das Areal nicht optimal genutzt
- Für dieses Gebiet ist aktuell eine Überbauung mit Wohnbauten inkl. Entsorgungs- und Werkhof geplant



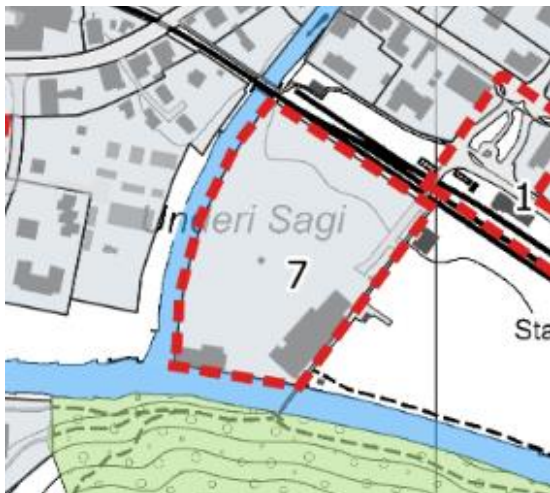
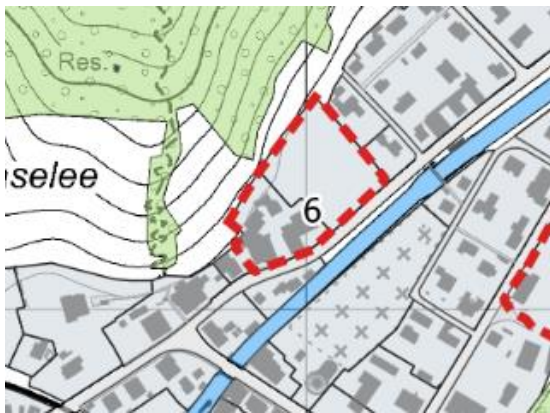
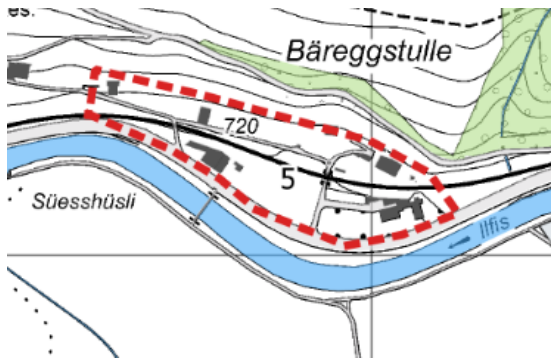
#### 3. Wohn-/Mischzone 2, Aufzonungen

- Der Perimeter des Gebietes Nr. 3 stellt für das Strategiepapier ein exemplarisches Beispiel dar, alle zweigeschossigen Gebiete werden hinsichtlich einer Aufzonung geprüft
- Im Rahmen der Revisionsarbeiten werden Grundsätze (Topographie, Ausnutzung, Ortsbild etc.) formuliert, die als Entscheidungsgrundlage für mögliche Aufzonungen dienen



#### 4. Hasenlehnamatte, Himmelhausmatte

- Grössere unüberbaute Bauzonenreserven der PV Kambly und Kambly SA und bestehende, sanierungsbedürftige Wohnblöcke der PV Kambly
- Beabsichtigte Änderungen (teilweise bereits im Gang):
  - Das unüberbaute Bauland auf der Himmelhausmatte wird verfügbar gemacht (Priorität 1)
  - Sanierung und Instandstellung der bestehenden Wohnblöcke (Priorität 2)



- Bestimmungen der UeO Hasenlehnmatte werden geprüft und angepasst, damit das unüberbaute Bauland verfügbar gemacht werden kann (Priorität 3)

### 5. Bäreggstalden, Süesshüsli

- Gebiet am Ortsteingang
- „eigener“ Siedlungsansatz
- Bauten liegen aktuell in Landwirtschaftszone
- Voraussetzungen für neues Gewerbegebiet schaffen → Überprüfung Einzonung in Arbeitszone

### 6. Trubstrasse, Rebermatte

- Grosse Bauzonenreserve (Wohnzone)
- Nutzung Gebiet überprüfen → Fokus auf Misch- oder Arbeitsnutzung
- Neue Vorschriften für ZPP formulieren → evtl. teilweise Umzonung in Arbeits- und Mischzone

### 7. Bahnhofgebiet, Untere Säge

- (Teil)-Umzonung prüfen
- Wichtiger Umstrukturierungs- und Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde
- Das Gebiet ist zurzeit nicht optimal genutzt
- Aufgrund der Nähe zum Bahnhof und für eine allenfalls bessere Ausnutzung soll eine Wohnnutzung geprüft werden
- Optimierung der Erschliessung im Rahmen der Möglichkeiten im Zusammenhang mit dem Neubau des Bahnhofs