

panorama



Zonenplan Ersigen, ZÖN B

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG NACH ART. 122 ABS. 7 BAUV

Erläuterungsbericht

Gemeinde Ersigen | Kanton Bern
Fassung vom 25. Juni 2026

Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde Ersigen
Rumendingenstrasse 1
3423 Ersigen

Planungsbüro

Panorama AG
Raumplanung Architektur und Landschaft
Fabrikstrasse 20A
3012 Bern

Inhalt

1.	Planungsgegenstand	4
1.1.	Ausgangslage	4
1.2.	Änderungserfordernis	4
2.	Planerische Rahmenbedingungen	5
2.1.	Kantonale Grundlagen	5
2.2.	Regionale Grundlagen	5
2.3.	Weitere geprüfte Rahmenbedingungen	6
2.4.	Kommunale Grundlagen 2005 (nicht mehr rechtskräftig)	6
2.5.	Kommunale Grundlagen 2026 (rechtskräftig)	7
3.	Zonenplananpassung	8
3.1.	Zonenplan 2005 (nicht mehr rechtskräftig)	8
3.2.	Zonenplan alt (rechtskräftig)	8
3.3.	Zonenplan neu	9
4.	Auswirkung auf Raum und Umwelt	10
4.1.	Abstimmen der raumwirksamen Tätigkeiten	10
4.2.	Haushälterische Bodennutzung	10
4.3.	Schutz des Orts- und Landschaftsbild, Naturwerte	10
4.4.	Mehrwertabgabe	10
5.	Planerlassverfahren	11
5.1.	Öffentliche Auflage	11
5.2.	Beschluss und Genehmigung	11
6.	Anhang	12

1. Planungsgegenstand

1.1. Ausgangslage

Der Fussballplatz „Moos“ des SC Ersigen liegt am östlichen Siedlungsrand von Ersigen, im „Moos“, in der Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN B. Die Erschliessung erfolgt über den Moosweg, Strassenparzelle GB Nr. 936.

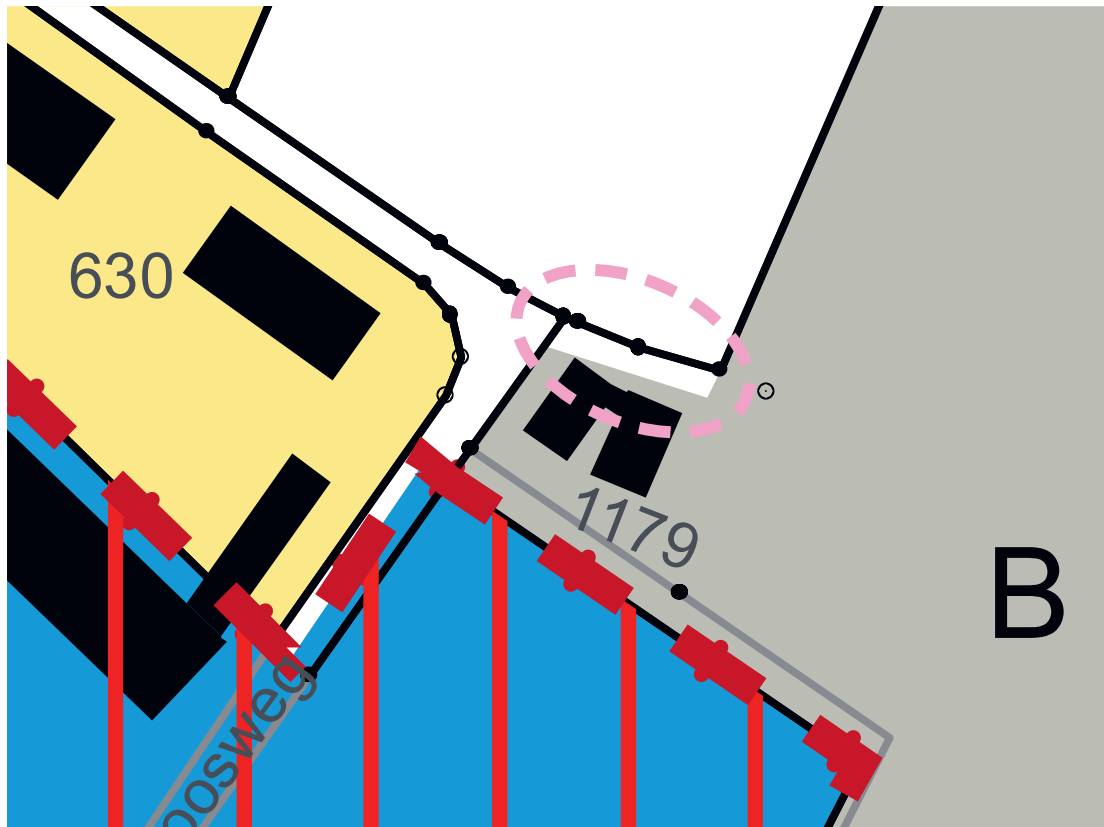


Abb. 1: Zonenplan Ersigen, Bearbeitungsperimeter in Rosa

1.2. Änderungserfordernis

Im Bereich des Clubhauses erfolgte eine Bereinigung der Eigentumsverhältnisse (ersichtlich in Gegenüberstellung Zonenplan 2005 / Zonenplan alt, siehe Kapitel 3). Der Fortsatz der Erschliessungsstrasse (GB 936) wurde im Rahmen einer Umparzellierung der Parzelle GB 101 im Bereich des Clubhauses der Parzelle GB Nr. 101 (1179) zugeschlagen.

Damit das in die Jahre gekommene Clubhaus inkl. Infrastruktur zweckmässig ersetzt werden kann, soll der abparzellierte Stumpf der Strassenparzelle GB Nr. 936 zur Parzelle GB Nr. 101 (1179) umgezont werden. Die ehemalige Strassenparzelle, welche gemäss ÖREB der Bauzone zugehörig war, wird der ZÖN B zuzuschlagen. Für den Neubau des Clubhauses liegt der Gemeinde bereits ein Baugesuch vor.

2. Planerische Rahmenbedingungen

2.1. Kantonale Grundlagen

Naturgefahrenkarte

Der Bereich der Zonenplananpassung befindet sich im Bereich für geringe Gefährdung, südlich grenzt ein Bereich mit mittlerer Gefährdung.



Abb. 2: Naturgefahrenkarte (be.ch)

Gewässerschutzkarte

Der gesamte Bereich um die ZÖN B befindet sich grossflächig im Gewässerschutzbereich Au.

2.2. Regionale Grundlagen

Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Emmental 2025



Abb. 3: RGSK Emmental 2025 (region-emmental.ch)

Südwestlich vom Perimeter liegt das Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet (pink) UV.01.13 „Ersigen, Rössler-Areal“. Ansonsten werden die „Besonderen Zonen“ (braune Fläche) gekennzeichnet.

2.3. Weitere geprüfte Rahmenbedingungen

Rahmenbedingung	Auswirkungen
Sachpläne Bund	nicht betroffen
Inventare Bund	nicht betroffen
Fruchtfolgeflächen	nicht betroffen
Kataster der belasteten Standorte	nicht betroffen
Archäologisches Inventar	nicht betroffen
Bauinventar	nicht betroffen
Kantonaler Richtplan	keine Aussagen

2.4. Kommunale Grundlagen 2005 (nicht mehr rechtskräftig)

Die kommunale Grundordnung wurde ab 2017 revidiert und im Juni 2026 schlussendlich genehmigt. Anhand des veralteten Zonenplans lässt sich jedoch nachvollziehen, weshalb der Fortsatz der Strassenparzelle Nr. 936 nicht eingezont ist. In der damaligen Parzellierung war der Planungssperimeter noch Teil der abparzellierten, separaten Strassenparzelle Nr. 936. Das Clubhaus des SC Ersigen befand sich in der Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZSF).

Zonenplan 2005 (nicht mehr rechtskräftig)

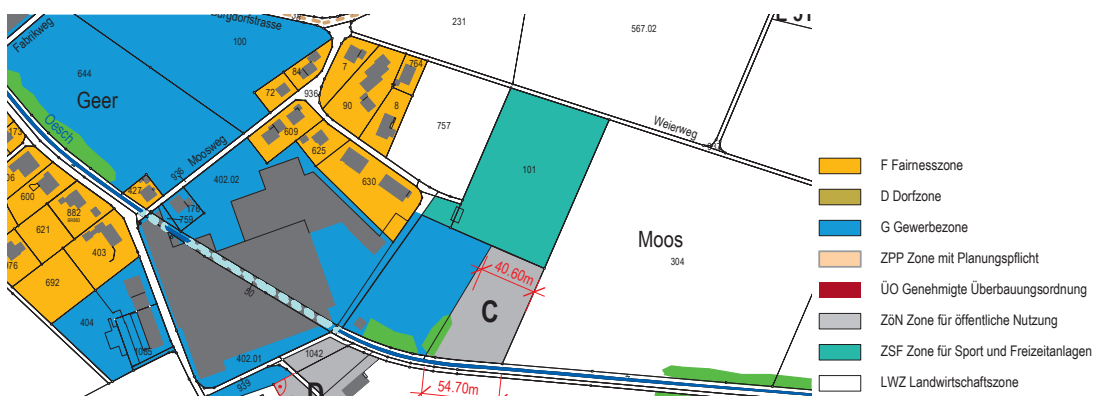
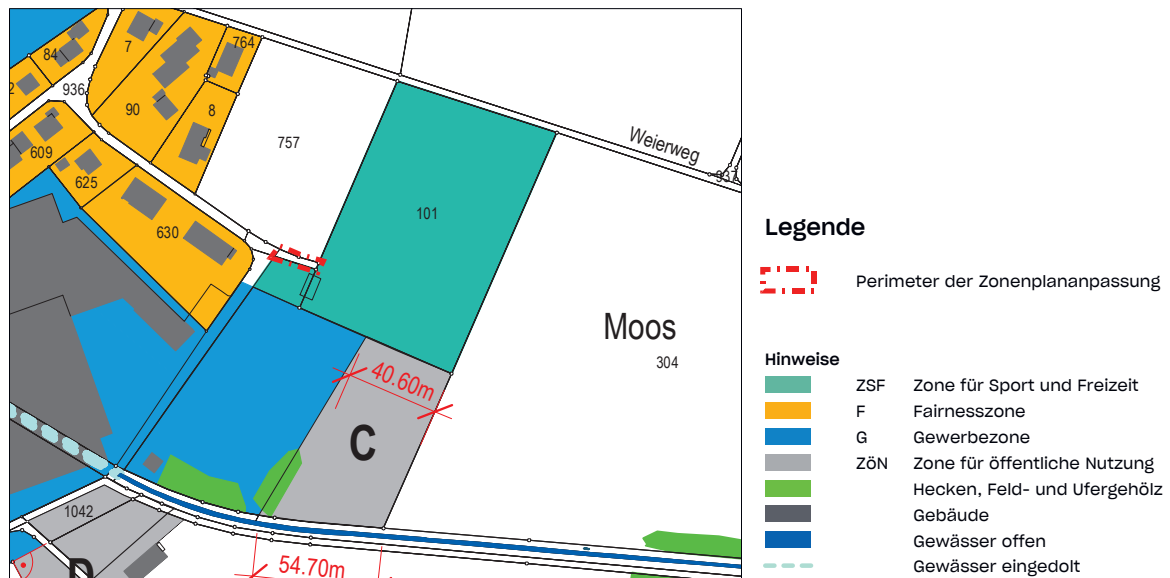


Abb. 4: Zonenplan 2005, nicht mehr rechtsgültig (Gemeinde Ersigen)

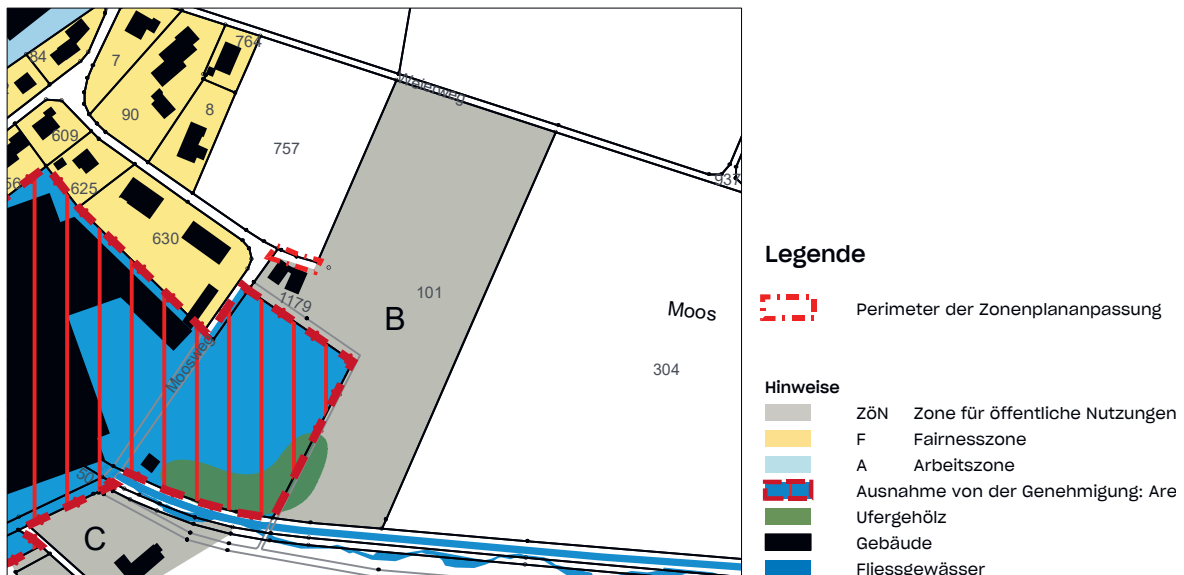
3. Zonenplananpassung

Eine Fläche von 72 m² wird der Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN B zugeschlagen.
Eine Anpassung des Baureglements ist nicht notwendig.

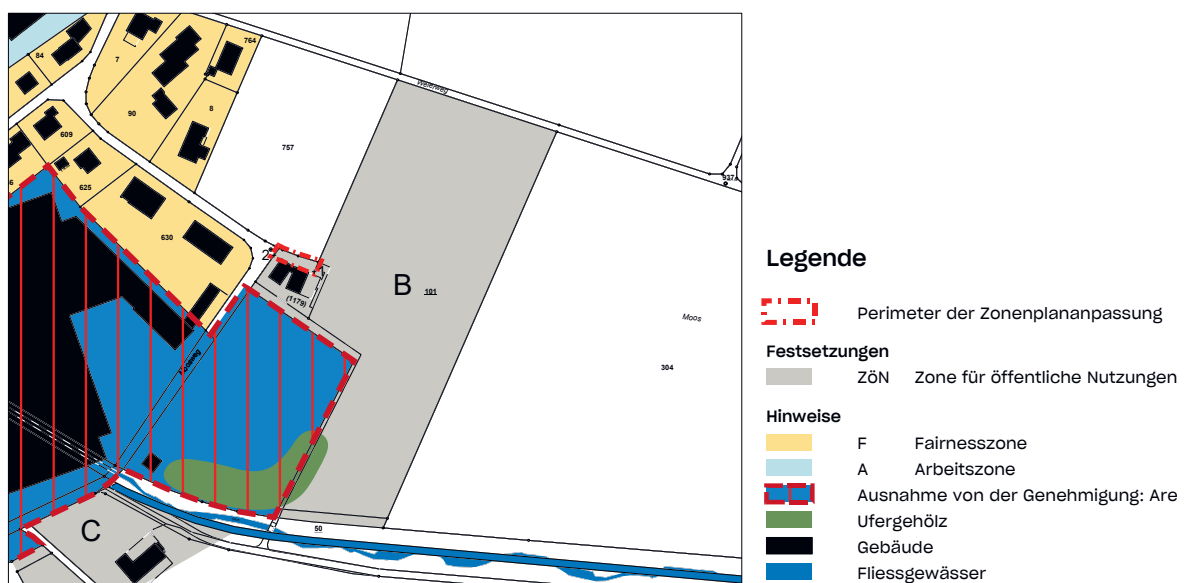
3.1. Zonenplan 2005 (nicht mehr rechtskräftig)



3.2. Zonenplan alt (rechtskräftig)



3.3. Zonenplan neu



4. Auswirkung auf Raum und Umwelt

4.1. Abstimmen der raumwirksamen Tätigkeiten

Die Umzonung steht im Einklang mit den übergeordneten Tätigkeiten und den übergelagerten raumplanerischen Vorhaben.

4.2. Haushälterische Bodennutzung

Die Umzonung dient der besseren Ausnutzung der ZÖN B und der Optimierung der Sportplatznutzung. Der betroffene Bereich ist erschlossen und ist heute bereits vollständig versiegelt.

4.3. Schutz des Orts- und Landschaftsbild, Naturwerte

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht weiter beeinträchtigt, zudem sind keine Naturwerte betroffen.

4.4. Mehrwertabgabe

Eine Mehrwertabgabe wird nicht fällig.

5. Planerlassverfahren

Die Zonenplananpassung wird im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV durchgeführt.

5.1. Öffentliche Auflage

folgt

5.2. Beschluss und Genehmigung

folgt

Panorama AG
Raumplanung Architektur und Landschaft
panorama-ag.ch | info@panorama-ag.ch

Fabrikstrasse 20A
3012 Bern
+41 31 326 44 44

Gibelinstrasse 2
4500 Solothurn
+41 32 625 24 42