

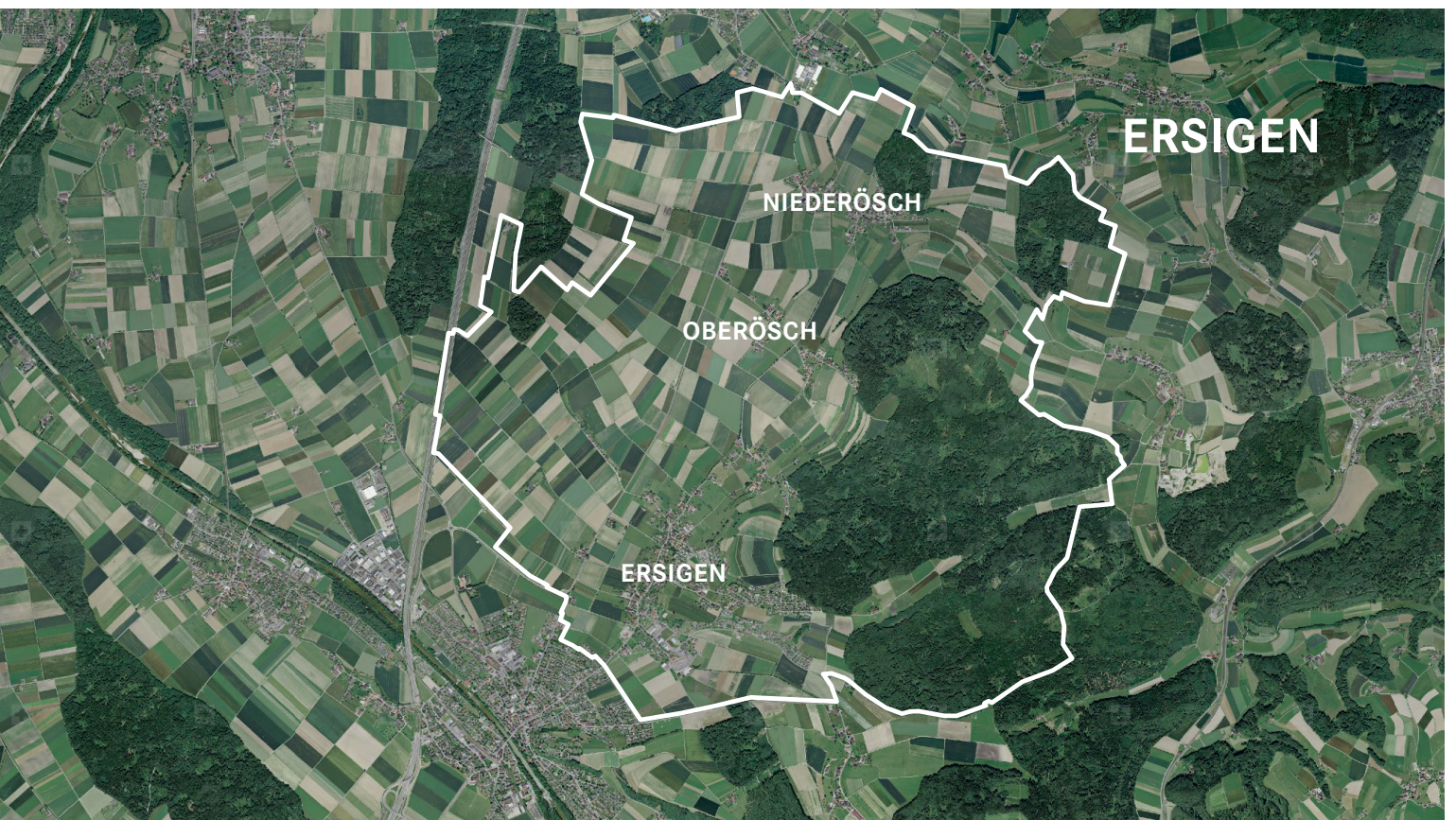
ORTSPLANUNGSREVISION ERSIGEN ERLÄUTERUNGSBERICHT

Gemeinde Ersigen | Kanton Bern

Genehmigungsexemplar vom 30. April 2025

Zonenplan | Gemeindebaureglement | Hinweisplan | Erläuterungsbericht

Anpassungen aufgrund der Anhörung im Genehmigungsverfahren in **rot**, Stand 5. Februar 2025



Auftraggeberin

Gemeinde Ersigen
Rumendingenstrasse 1
3423 Ersigen

Planungsbüro

Panorama
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft
Fabrikstrasse 20a
3012 Bern

Landschaftsplanung

Suzanne Albrecht
Landschaftsarchitektin FH BSLA FSU
Seestrasse 24
3600 Thun

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsgegenstand	6
1.1	Ausgangslage	6
1.2	Auslöser der Planung	6
2.	Übergeordnete Rahmenbedingungen	8
2.1	Kantonaler Richtplan 2030	8
2.2	Regionalkonferenz Emmental, RGSK II	9
2.3	BMBV	9
2.4	Schutzgebiete und -objekte	10
2.5	Naturgefahren	10
2.6	Gewässerraum	10
2.7	Siedlungsentwicklung nach innen SEin	11
2.8	ÖREB/DM16	12
2.9	Fruchtfolgeflächen FFF	12
2.10	Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS	13
2.11	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS	14
3.	Planungsorganisation und -ziele	15
3.1	Planungsorganisation	15
3.2	Planungsziele	16
4.	Planungsmassnahmen	18
4.1	Massnahmen im Baureglement	18
4.2	Ein- und Umzonungen	20
4.3	Umgang mit Kulturland	24
4.4	Bauinventar	25
4.5	Waldgrenze Rudswilbad	25
4.6	Landschaft	25
4.7	Gewässerraum	31
4.8	Naturgefahren	34
4.9	Hinweisplan	34
4.10	Störfallvorsorge	35
5.	Übersicht der relevanten Themen	37
5.1	Planerische Beurteilung und Würdigung	37

6.	Planerlassverfahren	41
6.1	Information und Mitwirkung	41
6.2	Vorprüfung	41
6.3	Öffentliche Auflage	42
6.4	Beschluss	42
6.5	Zweite öffentliche Auflage	42
6.6	Erste geringfügige Änderungen vor der Genehmigung	42
6.7	Zweite geringfügige Änderungen vor der Genehmigung	43
Anhang		46
Informationsveranstaltung Grundeigentümer Dorfzone Ersigen, 21.03.2017		46
Leitungsverlauf Holzgräbli		46
Waldgrenze Rudswilbad – Stellungnahme der Waldabteilung Mittelland		46



Bild aus Niederösch



Bild aus Ersigen



Bild aus Oberösch

1. PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Ausgangslage

Die drei Gemeinden Ersigen, Niederösch und Oberösch wurden im Januar 2016 erfolgreich fusioniert. Aktuell bestehen drei unterschiedliche Grundordnungen:

- > Dorfteil Ersigen baurechtliche Grundordnung vom 15.12.2005
- > Dorfteil Niederösch baurechtliche Grundordnung vom 09.10.2002
- > Dorfteil Oberösch baurechtliche Grundordnung vom 03.12.2009

Die baurechtlichen Grundordnungen der drei Dorfteile bestehen jeweils aus einem Zonenplan und einem Baureglement. Im Zonenplan von Oberösch ist ein Richtplan Landschaft integriert. Die ehemalige Gemeinde Ersigen hat 2004 für die Ortsplanung ein Leitbild erarbeitet.

Die Ortsteile Ober- und Niederösch sind im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Objekte nationaler Bedeutung eingestuft, der Ortsteil Ersigen ist als "stattliches, langgezogenes Strassendorf in der Ebene" von lokaler/regionaler Bedeutung mit folgenden Erhaltungshinweisen eingestuft:

- Unbedingt Verzicht auf Ausbau der Strasse, nach Möglichkeit beibehalten der "weichen" Strassenränder.
- Bach entlang der Strasse offen lassen, erhalten der alten Uebergänge.
- Insbesondere erhalten der Zwischenbereiche in der ursprünglichen Nutzung mit Vorgärten, Hosteten, ungeteerten Vorplätze.
- Sorgfältiges Einpassen von Veränderungen (An-, Um- und Neubauten).
- Konzentration der Neubauten auf die Neubaubereiche.

1.2 Auslöser der Planung

Die Zonenpläne unterscheiden sich bezüglich Inhalt, Form und Darstellung. Die drei Baureglemente beinhalten u.a. unterschiedliche Masse (z.B. Gebäudehöhen) und Zonenvorschriften. Deshalb wird eine neue baurechtliche Grundordnung über das gesamte Gemeindegebiet von Ersigen erstellt. Die unterschiedlichen Baureglemente und Zonenpläne werden zusammengeführt.

Die vom Kanton geforderte Umsetzung der Verordnung über die Harmonisierung der Baubegriffe (BMBV), die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) oder auch die neuen übergeordneten Vorgaben zum Gewässerschutz müssen vollzogen werden (vgl. Kapitel 2).

Die nachfolgende Tabelle bietet einen Überblick über die wichtigsten bereits umgesetzten und fehlenden "Pflichtinhalte" der drei Grundordnungen:

Pflichtinhalte	Ersigen	Niederösch	Oberösch	Handlungsbedarf
BMBV > im Baureglement	nein	nein	nein	Vergleich und Vereinheitlichung der drei Reglemente, Überprüfung der Masse
Gewässerraum > im Zonenplan > im Baureglement	nein nein	nein nein	nein nein	Festlegung der Gewässerräume
Landschaftsschutz > im Zonenplan > im Baureglement	ja ja	ja ja	ja (Richtplan) ja	Vereinheitlichung/Überarbeitung der Inhalte
Naturgefahren > im Zonenplan > im Baureglement	nein nein	nein nein	ja ja	Integration der Naturgefahren (Karte und Artikel)
Bauinventar > im Zonenplan > im Baureglement	ja ja	ja ja	ja ja	Aktualisierung

Die bestehenden Baureglemente von Ersigen, Oberösch und Niederösch sind nicht nach dem Musterbaureglement aufgebaut und weisen unterschiedliche Strukturen auf (Ersigen und Oberösch gleich, Niederösch abweichend).

Aufgrund der Vorgaben von Bund und Kanton müssen Anpassungen in den Baureglementen bzw. im neuen zusammengeführten Baureglement vorgenommen werden. Der neu zu erstellende Zonenplan ist von diesen Neuerungen teilweise ebenfalls betroffen und muss überarbeitet werden. Im folgenden Kapitel werden die wichtigsten Rahmenbedingungen erläutert.

2. ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN

Für Ersigen gelten u.a. die folgenden übergeordneten Rahmenbedingungen:

2.1 Kantonaler Richtplan 2030

Wichtigste Inhalte im kantonalen Richtplan 2030:

- > Nieder- und Oberörsch im ISOS von nationaler Bedeutung
- > Ersigen und Rudswil im ISOS von regionaler/lokaler Bedeutung
- > öV-Güteklassen E (hellblau) und D (rot)
- > KLEK überregionaler Wildtierkorridor (braune Strichlinie)
- > Landschaftsschutzgebiete Loberg und Rain (grün schraffiert)



Ausschnitt aus dem kantonalen Richtplan 2030 ohne Fruchtfolgeflächen

2.2 Regionalkonferenz Emmental, RGSK II

> Betrifft Baureglement und Zonenplan

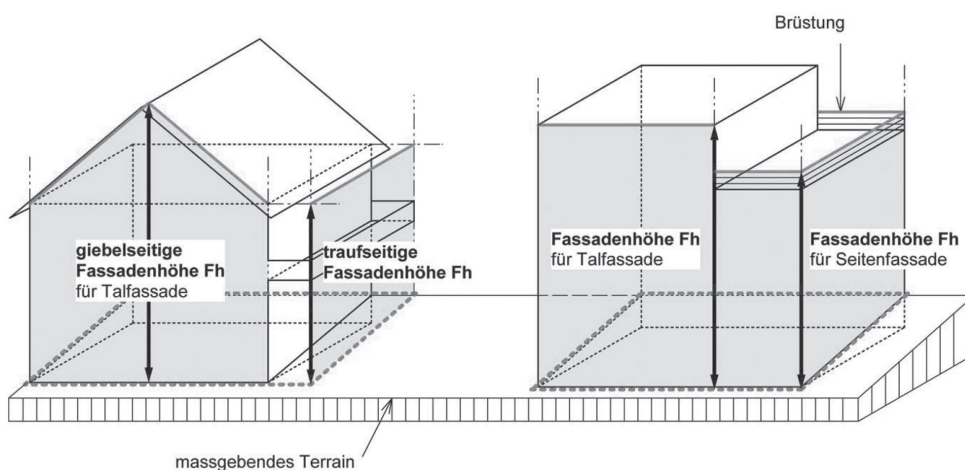
Das RGSK II (Version für die Beschlussfassung) macht für die Gemeinde Ersigen kaum Aussagen. Die beiden Gebiete Grabne (Arbeitszone/ZPP Nr. 7) und Töpfereistrasse (Arbeitszone nordwestlich des Rösslerareals) sind als Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete mit Potenzialstudien als nächste Schritte ausgewiesen.

In Bezug auf die Thematik "Natur, Landschaft und Erholung" wird ein Grossteil der Landwirtschaftszonen mit der Massnahme "Offenhaltung Landschaft" und der südliche Teilbereich des Gemeindegebietes mit einem "regionalen Landschaftsschutzgebiet" überlagert.

2.3 BMBV

> Betrifft Baureglement

Mit der BMBV (Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen) werden im ganzen Kanton Bern und in vielen weiteren Kantonen die Begriffe und Messweisen im Bauwesen harmonisiert. Die Gemeinden sind verpflichtet, diese neuen Bestimmungen bis Ende 2020 in ihrer Nutzungsplanung umzusetzen. Diese Frist wurde bis am 31. Dezember 2023 verlängert.



Auszug aus dem Anhang der BMBV: Messweise der Fassadenhöhe (bisher Gebäudehöhe in Fassadenmitte)

Auch in Ersigen werden viele der bisher in den drei Baureglementen verwendeten Begriffe und Messweisen hinfällig. Da anders gemessen wird, müssen als Folge häufig auch die festgelegten Masse überarbeitet werden. Dies betrifft insbesondere die Gebäudehöhen.

Da ohnehin ein gemeinsamer Nenner für die bisherigen Masse der drei Ortsteile gefunden werden muss, stellt die Umstellung auf die harmonisierte Messweise kein grosser Zusatzaufwand dar.

2.4 Schutzgebiete und -objekte

> Betrifft Baureglement und Zonenplan

Die Schutzgebiete und -objekte werden in den bisherigen Grundordnungen grösstenteils behandelt, jedoch werden bei den Landschaftsinhalten nicht in allen drei Dorfteilen die gleichen Inhalte berücksichtigt. Daher werden diese Inhalte gesamthaft überprüft und überarbeitet. Das Bauinventar wird in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege im neuen Baureglement und im Zonenplan aktualisiert, soweit dies in der Ortsplanungsrevision möglich ist.

2.5 Naturgefahren

> Betrifft Baureglement und Zonenplan

Das Waldgesetz (WaG), das Wasserbaugesetz (WBG) und das Raumplanungsgesetz (RPG) bringen zum Ausdruck, dass die Nutzungsplanung einen wichtigen Beitrag zur Gefahrenprävention zu leisten hat. Gefahrengebiete sind deshalb in jedem Fall in der Ortsplanung zu berücksichtigen und zu bezeichnen. Daher ist eine neue Gefahrenkarte möglichst schnell in die Ortsplanung zu integrieren. Damit können die Risiken für die Bevölkerung reduziert und Fehlinvestitionen minimiert werden. Der Regierungsbeschluss vom 20. Juni 2007 verpflichtet die Gemeinden, die Gefahrenkarte innert zwei Jahren nach Anerkennung in die Ortsplanung umzusetzen.

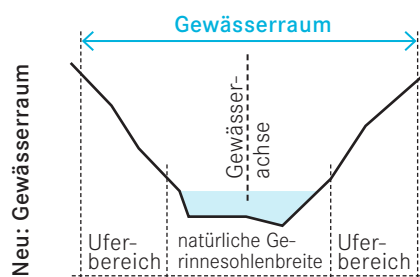
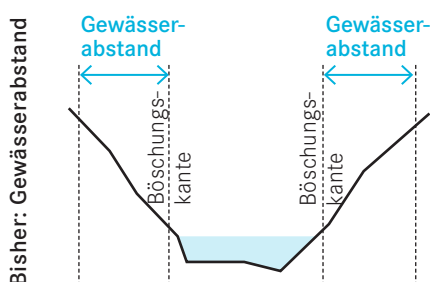
Die Naturgefahrenkarte wurde bereits überarbeitet und muss im neuen Zonenplan dargestellt werden, mit entsprechenden Artikeln im Baureglement.

2.6 Gewässerraum

> Betrifft Baureglement und Zonenplan

Gemäss dem Gewässerschutzgesetz GSchG sind die Kantone verpflichtet, bis Ende 2018 für die Seen und Fliessgewässer den Raumbedarf (Gewässerraum) im Baureglement wie auch im Zonenplan grundeigentümerverbindlich zu definieren.

Diese Aufgabe fällt auf die Gemeinden zurück und betrifft in Ersigen grundsätzlich alle Fliessgewässer, welche nicht im Wald liegen. Dies gilt auch für die eingedolten Abschnitte, sofern deren Verlauf bekannt ist. Für diese Gewässer muss der Gewässerraum differenziert berechnet werden.



Gegenüberstellung der bisherigen und neuen Messweisen des Raumbedarfs für Gewässer

2.7 Siedlungsentwicklung nach innen SEin

Gemäss dem neuen Richtplan 2030 des Kantons Bern wird für alle Wohn-, Misch- und Kernzonen dem Credo "Innenentwicklung vor Aussenentwicklung" Folge zu leisten sein. Der Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) wird im Richtplan grosses Gewicht beigemessen, ohne konkrete Umsetzungsvorschläge zu nennen. Der Fokus muss u.a. auf den Bedürfnissen der Grundeigentümer und der Quartiere sowie auf der Qualitätssicherung liegen.



Nutzungsreserven
im Ortsteil Ersigen
gemäss der Karte des
AGR

Die Gemeinde Ersigen gehört gemäss Massnahmenblatt C_02 dem Raumtyp "zent-rumsnahe ländliche Gebiete" an. Somit wird eine Raumnutzerdichte von 39 Raumnutzern pro Hektare (RN/ha) gefordert; die massgebende Bevölkerungsentwicklung beträgt 4 %. Die fusionierte Gemeinde Ersigen hat eine aktuelle Raumnutzerdichte von ca. 35 RN/ha und liegt damit unter dem geforderten Richtwert.

Für allfällig gewünschte Einzonungen hat Ersigen gemäss dem Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans kein Wohnbauland zugute. Neue Wohn-, Misch und Kernzonen (WMK-Zonen) können nur eingezont werden, wenn sie 1:1 durch Auszonungen von bestehenden WMK-Zonen kompensiert werden.

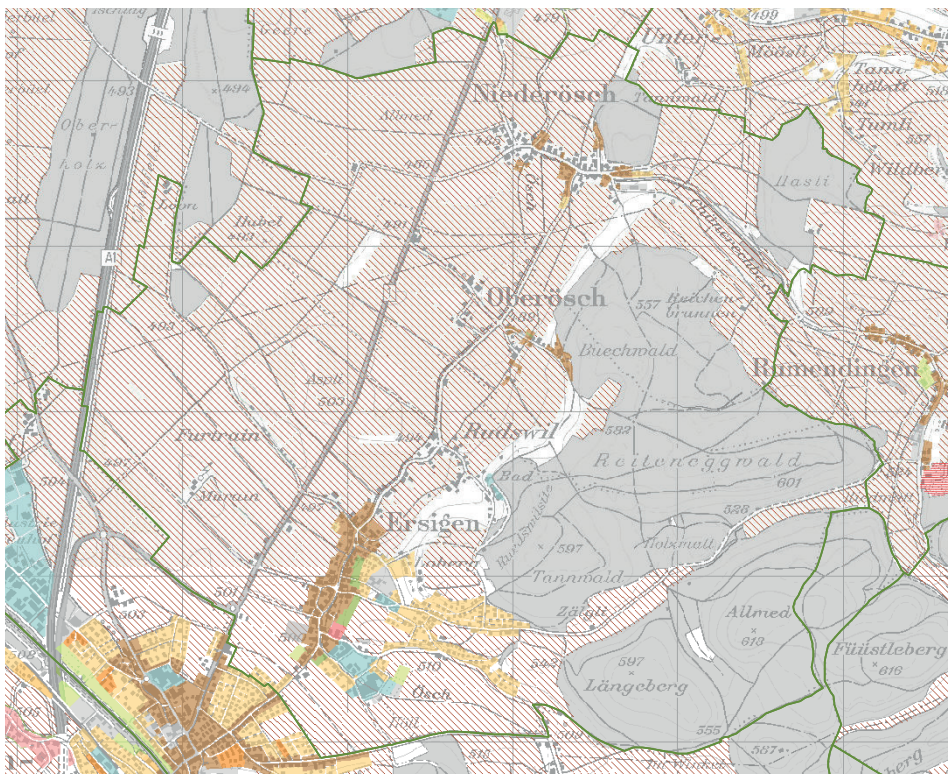
Für Ersigen bedeutet dies, dass Einzonungen von unüberbauten Parzellen nur sehr schwer möglich sind. Bereits überbaute Areale können unter Einhaltung gewisser Kriterien ein- bzw. umgezont werden. Ein grosses Augenmerk wird deshalb auf der Aktivierung und Ausnutzung von Nutzungsreserven innerhalb des Bestandes liegen.

Für den Ortsteil Ersigen sind die vom Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR ermittelten Nutzungsreserven kritisch zu betrachten. Die Dorferhaltungszone beinhaltet in dieser Berechnung grosse Reserven, allerdings werden Neubauten in den Zonenvorschriften explizit ausgeschlossen und die unüberbauten Parzellen/-teile können somit nicht als Reserve genutzt werden. Eine detailliertere Betrachtung der Nutzungsreserven und -potenziale ist im Nachweis Siedlungsentwicklung nach innen zu finden. Für die Gemeinde bleibt der Wohnbaulandbedarf jedoch negativ.

2.8 ÖREB/DM16

Bis Ende 2019 soll in der ganzen Schweiz der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) eingeführt werden, wobei für Ersigen provisorisch 2018 als Einführungszeitpunkt festgelegt wurde. Der Einführungszeitpunkt erfolgt nach der Rechtskraft der Nutzungsplanung. Der ÖREB enthält die Nutzungsplanung.

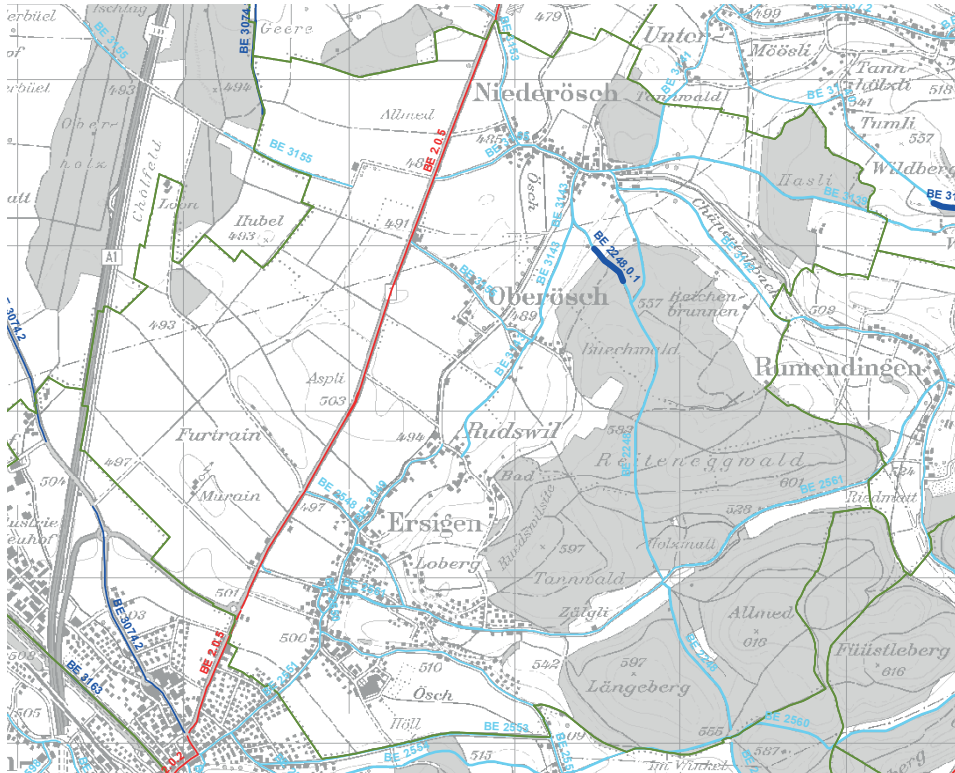
2.9 Fruchtfolgeflächen FFF



Die Fruchtfolgeflächen (braun schraffiert) sind beinahe flächendeckend über die ganze Gemeinde festgelegt. Die Beanspruchung von FFF für Einzonungen ist nur ausnahmsweise möglich.

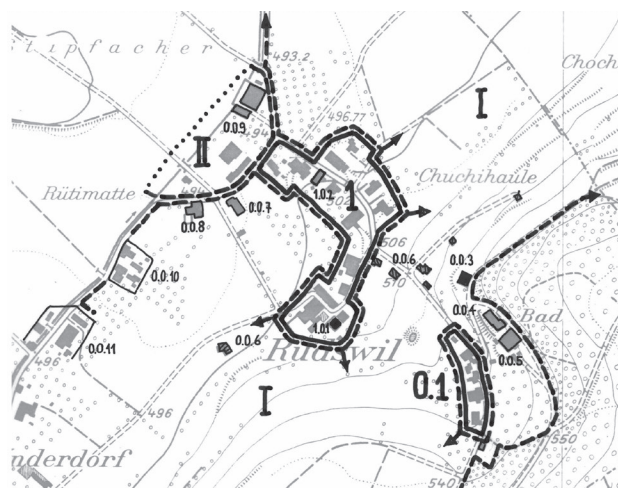
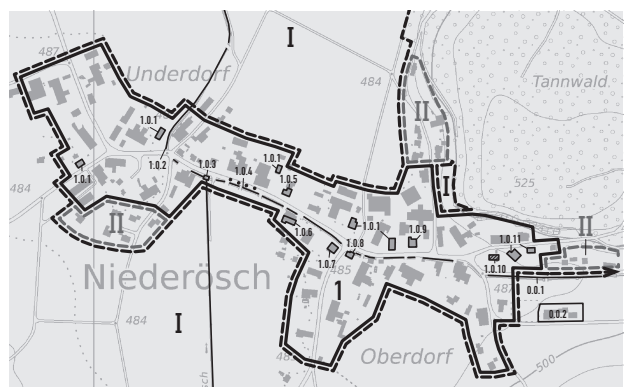
Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision werden keine Fruchtfolgeflächen beansprucht.

2.10 Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS



Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS von nationaler Bedeutung (rot), regionaler Bedeutung (dunkelblau) und lokaler Bedeutung (hellblau)

2.11 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS



Ersigen und Rudwil:
ISOS von regionaler/
lokaler Bedeutung

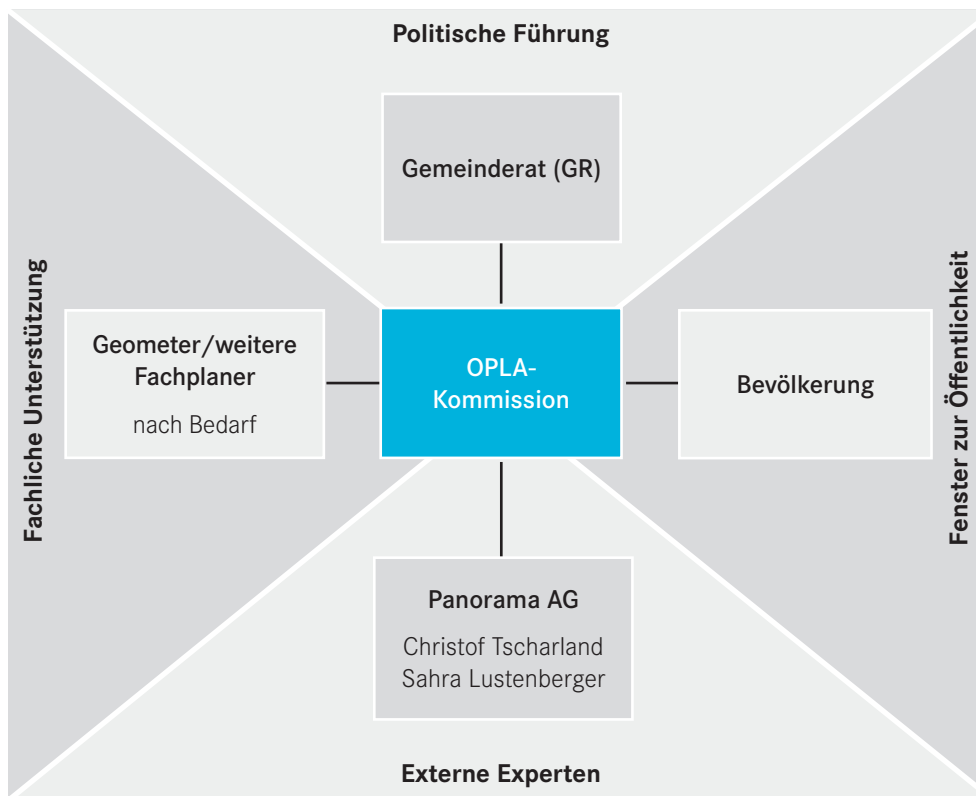
Ober- und Niederörsch:
ISOS von nationaler
Bedeutung

3. PLANUNGSORGANISATION UND -ZIELE

3.1 Planungsorganisation

Im Zentrum der Projektorganisation steht die OPLA-Kommission, welche aus Gemeinderats-, Baukommissions- und Bauverwaltungs-Mitgliedern besteht (s. weiter unten). Sie leitet und koordiniert die Arbeiten und die Einholung der übergeordneten Entscheide. Sämtliche Phasen der Ortsplanungsrevision und des Planerlassverfahrens werden vom Gemeinderat verabschiedet.

Die Öffentlichkeit (Bevölkerung, Vereine etc.) wird im weiteren Planungsprozess während der Mitwirkung in angemessenem Rahmen (z.B. Tag der offenen Tür, Informationsveranstaltung, Ausstellung) miteinbezogen und informiert.



Mitglieder OPLA-Kommission (bis 31. Dezember 2019)

- > Simon Werthmüller, Gemeindepräsident (Vorsitz)
- > Rolf Gasser, Gemeinderat
- > Urs Wälchli, Gemeinderat
- > Rosette Odermatt-Schütz, Gemeinderätin und Präsidentin Baukommission
- > Alexander Sanchez, Mitglied Baukommission
- > Thomas Balsiger, Gemeindeschreiber
- > Sabrina Schlüchter, Bauverwalterin

Mitglieder OPLA-Kommission (ab 1. Januar 2020)

- > Simon Werthmüller, Vorsitz
- > Rolf Gasser, Mitglied
- > Urs Wälchli, Gemeindepräsident
- > Rosette Odermatt-Schütz, Mitglied
- > Alexander Sanchez, Mitglied
- > Andreas Kunz, Gemeinderat
- > Thomas Balsiger, Gemeindeschreiber (bis 31. Dezember 2020)
- > Marianne Roos, Geschäftsleiterin (ab 1. Dezember 2020)
- > Yolanda Hungerbühler, Stv. Geschäftsleiterin (ab 1. Februar 2020)

Terminplan

Überarbeitung der Planungsakten	ab	2017
Öffentliche Mitwirkung	Ende	2017
Vorprüfung	Anfang	2018
Öffentliche Auflage	18. August bis 19. September 2022	
Beschluss Gemeindeversammlung	24. Oktober 2022	

3.2 Planungsziele

Zusammenführen zu einer Grundordnung

Die drei baurechtlichen Grundordnungen der ehemaligen Gemeinden Ersigen, Oberösch und Niederösch sind zu einer gemeinsamen und einheitlichen Grundordnung zusammenzuführen. Dabei werden die Inhalte – insbesondere die Zonenvorschriften und die Landschaftsinhalte – im Zonenplan und im Baureglement harmonisiert.

Umsetzung übergeordneter Vorgaben

Bund und Kanton stellen vielfältige Anforderungen an die Gemeinden, welche in der Ortsplanungsrevision von Ersigen behandelt werden müssen (vgl. Kapitel 2). Die übergeordneten Vorgaben setzen den Rahmen für den Handlungsspielraum der Gemeinde. Die Innenentwicklung soll vorangetrieben werden. Im Wissen darum, dass keine Neuzonungen möglich sind, sollen mit den Grundeigentümern die gemäss Kanton sehr grossen Potenziale in der Dorferhaltungszone Ersigen auf Innenverdichtung geprüft und umgesetzt werden. Die Potenziale in den Bauernhäusern aller drei Ortschaften sollen zur inneren Verdichtung genutzt werden. Dazu werden in den typologisch vergleichbaren historischen Dorfteilen zur Rechtsgleichheit dieselben bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen eingeführt.

Anpassen an geänderte Bedürfnisse

Dieser Handlungsspielraum soll in der Ortsplanungsrevision genutzt werden, um auf die aktuellen Bedürfnisse der Gemeinde und der Bevölkerung einzugehen. Dazu werden diese Bedürfnisse bei den Grundeigentümern abgefragt und deren Umsetzungsmöglichkeiten anhand der übergeordneten Vorgaben geprüft.

Intensivlandwirtschaft

Das Ziel, weitere Intensivlandwirtschaftszonen auszuscheiden, lässt sich in der laufenden Ortsplanungsrevision aufgrund der Voranfragen beim Amt für Gemeinden und Raumordnung zeitlich und inhaltlich nicht realisieren. Die Gemeinde beantragt beim Kanton, die Planung ohne Intensivlandwirtschaftszonen zu genehmigen. Dieses Thema wird später zur Genehmigung beim Kanton eingereicht. Die Planbeständigkeit soll die Intensivlandwirtschaftszonen nicht betreffen.

4. PLANUNGSMASSNAHMEN

4.1 Massnahmen im Baureglement

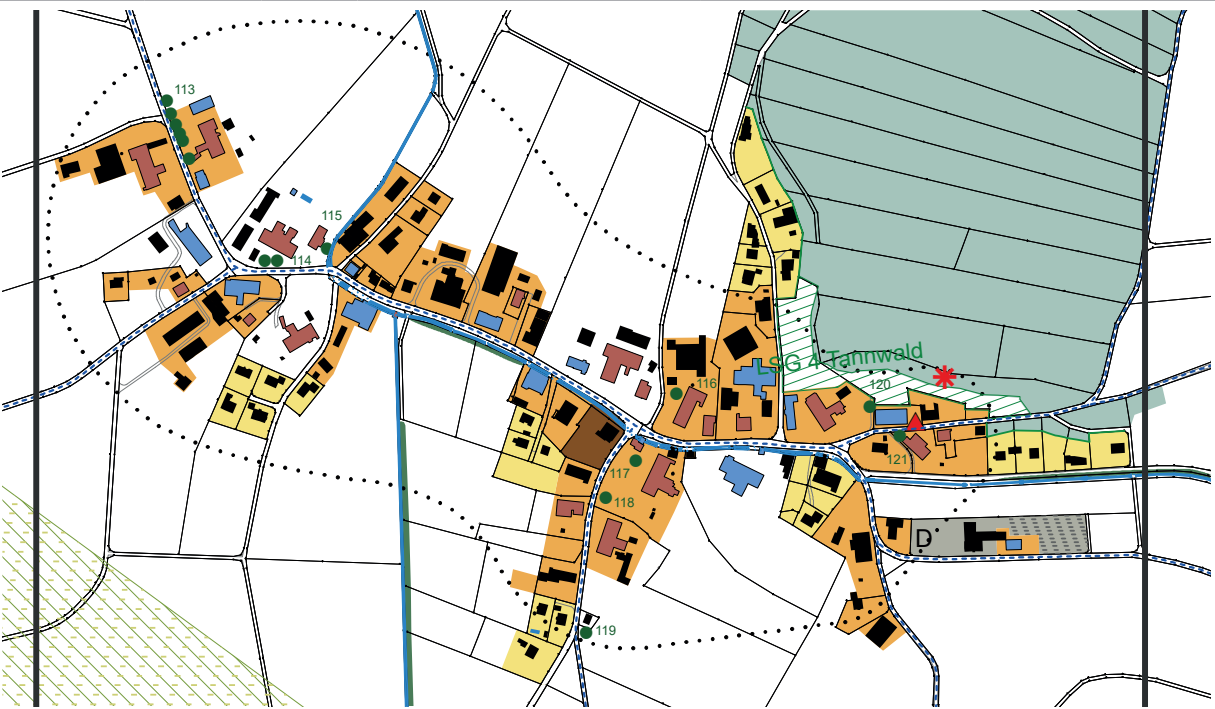
Im Baureglement werden Anpassungen vorgenommen, welche entweder aus der Praxiserfahrung der vergangenen Jahre resultieren, durch die veränderte Bedürfnisse der Gemeinde und Bevölkerung ausgelöst werden, oder welche durch die übergeordnete Gesetzgebung gefordert werden. Die nachfolgende Tabelle bietet einen Überblick über die wichtigsten Anpassungen:

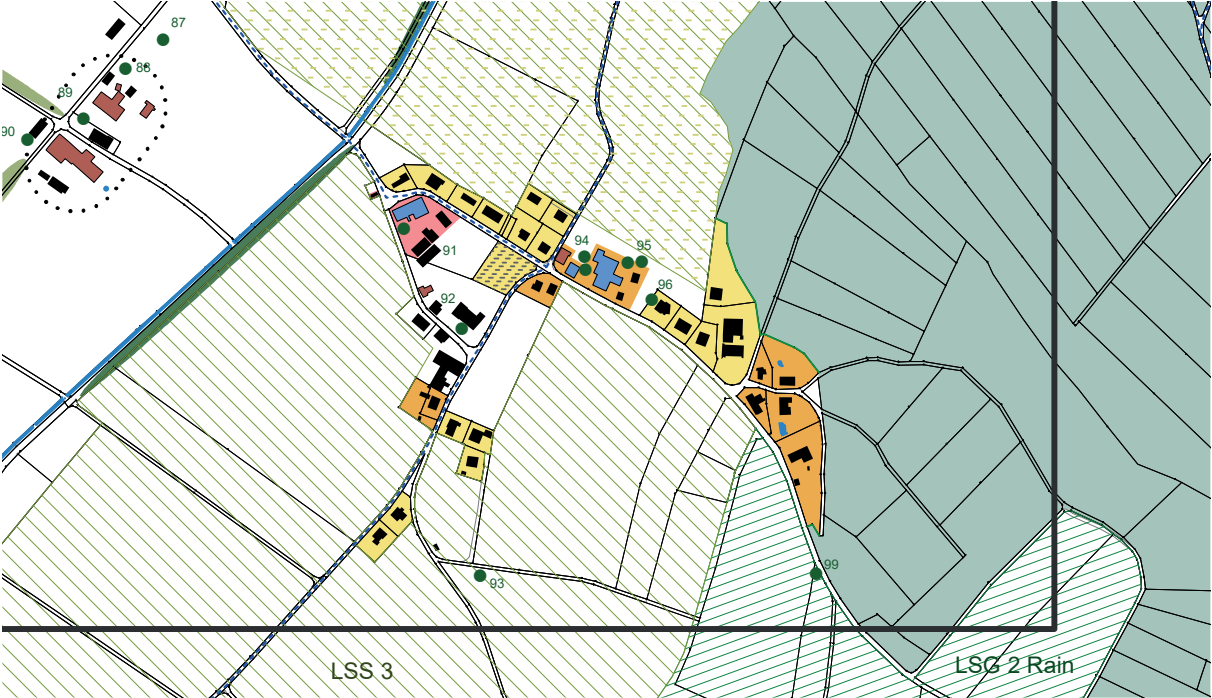
Thema	Anpassung und Begründung
BMBV	Diverse Anpassungen aufgrund der Umsetzung der BMBV, z.B. Fassadenhöhen, Geschossflächenziffer, Begriffsanpassungen etc.
Ausschluss von Sexgewerbe	In den Fairness-, Misch- und Dorferhaltungszonen wird Sexgewerbe explizit ausgeschlossen, da der Sachverhalt bisher unklar war.
Mischzone	Die neue Mischzone unterscheidet sich dahingehend von der bestehenden Fairnesszone, dass mässig störendes Gewerbe (mit Lärmempfindlichkeitsstufe III), Gastgewerbe und Verkaufsflächen bis 1'000 m ² (GF) zugelassen sind.
Dorfzonen resp. Dorferhaltungszone	Die Formulierungen der Dorferhaltungszonen werden einander angeglichen im Sinne einer Harmonisierung für alle Dorfteile. Die Grundzüge des Artikels werden von der Dorfzone Ersigen übernommen. Das heisst, Hauptbauten für Wohnzwecke bleiben ausgeschlossen. In den beiden Dorfteilen Nieder- und Oberösch waren neue Hauptbauten für das Wohnen bisher möglich. Diese Dorfteile sind im ISOS als Siedlungen von nationaler Bedeutung eingestuft, d.h., der Schutz ist von hohem Interesse. Durch Umzonungen in die Fairnesszone bleibt die Möglichkeit von neuen Wohnbauten in verschiedenen Arealen möglich. Der Gasthof Bären in Ersigen und der Gasthof Löwen in Niederösch sollen in Wert gesetzt werden. Beim Gasthof Bären werden störende Bauten abgebrochen, der Bach geöffnet und ein neues Wohnhaus erstellt. Diese Möglichkeiten werden neu in den Dorfzonen Bären DB und Löwen DL definiert. In der Dorfzone Löwen (DL) soll aufgrund der Bedeutung im Ortsbild, innerhalb der projizierten Fassadenlinie des bestehenden Gebäudes (auch für Neubauten) die heute bestehende Fassadenhöhe möglich sein. In diesem Zusammenhang wurde von der Grunder Ingenieure AG die bestehende First- und Traufhöhe bestimmt. Auf den übrigen Flächen hat die Fassadenhöhe derjenigen von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen zu erfolgen.
Einfamilienhauszone	Die Harmonisierung der baurechtlichen Grundordnung der drei fusionierten Gemeinden hat zur Folge, dass die Einfamilienhauszone (Gemeinde Niederösch) aufgehoben wird.

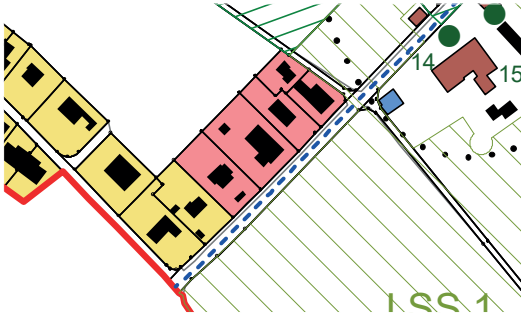
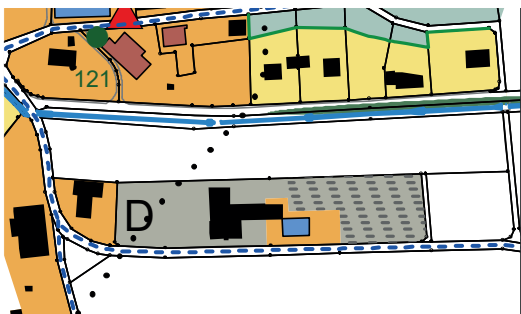
Baupolizeiliche Masse	Neu gelten für alle drei Ortsteile die gleichen baupolizeilichen Masse. Die Gebäudehöhe wird abgelöst durch die BMBV-konforme Fassadenhöhe, wobei zwischen trauf- und giebelseitig unterschieden wird. Zudem werden diverse Masse aufgrund der BMBV ergänzt oder neu definiert, wie z.B. die Klein- und Anbauten oder die Kniestockhöhe. Dabei wurde darauf geachtet, dass die Masse möglichst nahe an den bestehenden Regelungen sind und somit die Auswirkungen auf die Bauten bzw. das Ortsbild gering bleiben.
Kniestockhöhe	Durch die Umsetzung der BMBV wird die heute rechtskräftige "Kniewandhöhe" durch die "Kniestockhöhe" ersetzt. Die Kniewandhöhe wird in der Fassadenflucht von oberkant Fussboden des Dachgeschosses bis oberkant Dachsparren gemessen. Hingegen wird die neue Kniewandhöhe ab oberkant Dachgeschossboden im Rohbau bis zur Oberkante der Dachkonstruktion inkl. Unterdach - ohne Wärmedämmung, Konterlattung und Dachhaut - gemessen. Kniewandhöhe (heutiges GBR) Kniestockhöhe (BMBV) Wie aus den Skizzen ersichtlich ist, führt diese neue Messweise zu einer Differenz, welche für die Festlegung der Kniestockhöhe zu berücksichtigen ist. Daher wird das Mass von 1.20 m auf 1.50 m resp. 1.70 m erhöht.
ZöN	Das Lehrerwohnhaus in Niederösch und das ehemalige Gemeindehaus in Oberösch werden nicht mehr für öffentliche Zwecke genutzt und entsprechend werden die ZöN's über diesen Liegenschaften aufgehoben. Die Bauten werden neu der Dorferhaltungzone resp. der Fairnesszone zugewiesen.
ZPP	Die Bestimmungen zu den ZPP's bleiben weitgehend bestehen, wobei die Ausnützungsziffer in die Geschossflächenziffer oberirdisch übersetzt wird. Ausserdem wird in der ZPP 8 (Rudswilbad) der Zweck auf die heutigen Bedürfnisse angepasst. Es sollen nicht wie bisher nur betriebsnotwendige Wohnungen für das Personal, sondern auch Beherbergungsmöglichkeiten und Wohnungen resp. der Ersatz der bestehenden Wohnbaute möglich sein.

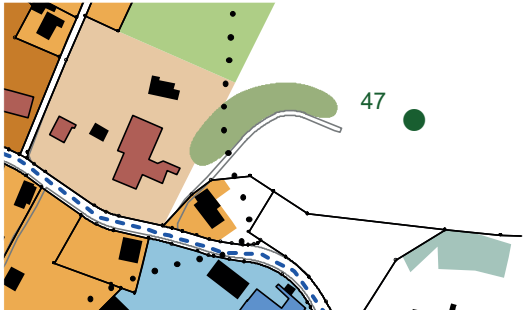
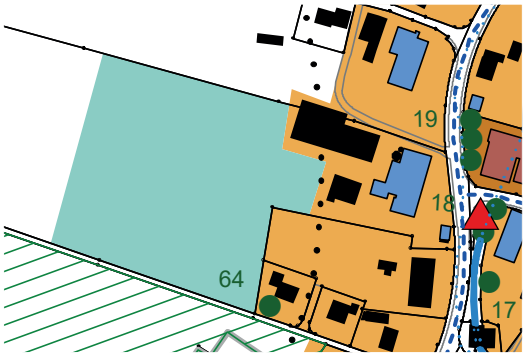
4.2 Ein- und Umzonungen

In der Tabelle sind die wichtigsten Ein- und Umzonungen zusammengefasst:

Parzelle	Best.	Neu	Begründung	Zonenplan neu
				
Niederörsch	D/LWZ/ E2	D/F	Die Revision der Ortsplanung hat als wichtiges Ziel, die baurechtliche Grundordnung im Sinne der Rechtsgleichheit über die drei fusionierten Gemeinden zu harmonisieren. Nieder- und Oberörsch sowie Rudswil* sollen, im Sinne der Planung Ersigen, der eingeschränkten Dorferhaltungszone zugeführt werden. Die Innenentwicklungspotenziale in den Bauernhäusern werden genutzt. Die Zonierung in Ersigen hat sich bewährt. Die Entwicklung fand im Wesentlichen im gebauten Bestand und in Koordination mit der Denkmalpflege statt. Das hochstehende Ortsbild konnte dank dieser Art der Innenentwicklung erhalten werden. Wie die Umfrage bei rund 20 Grundeigentümern mit Neubaupotenzialen in der Dorfzone von Ersigen und ein Orientierungsabend für diese, aber auch die Mitwirkung gezeigt hat, entspricht diese Zonierung weitestgehend auch den Grundeigentümergebungen. Neue Bauzonenreserven Wohnen werden keine geschaffen, Neubauten dazu sind ausgeschlossen und sollen weiterhin ausgeschlossen bleiben. Die Nutzung der riesigen Reserven (mehrere 1'000 m² BGF, siehe Plan S.11), welche das Amt für Gemeinden und Raumordnung im Dorfkern von Ersigen ausmacht, würden den Charakter von Ersigen zerstören und stünde im grundsätzlichen Widerspruch zum ISOS. Die Gemeinde und die Grundeigentümer lehnen diese Entwicklung ab. Die Potenziale innerhalb der bestehenden Bauten sollen genutzt werden. Die Durchgrünung der Dorfkerns soll erhalten bleiben. *wurde im Rahmen der Mitwirkung durch die Eigentümer mehrheitlich abgelehnt.	

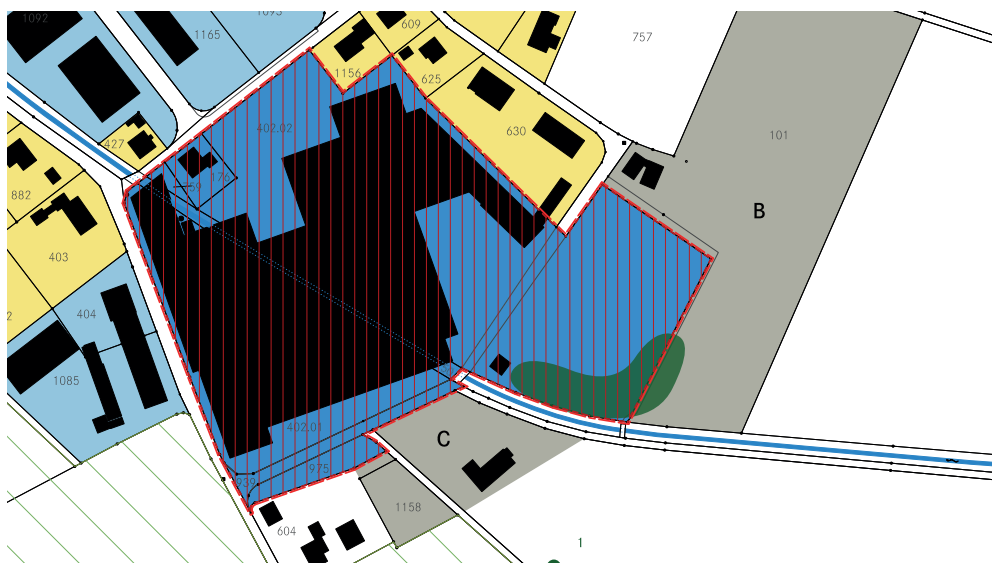
Parzelle	Best.	Neu	Begründung	Zonenplan neu
				
				
Oberösch und Rudswil	ZöN, G, LWZ	D, F	Siehe Begründung/Zonierung oben, in Niederösch Parzelle Nr. 82 (Oberösch): Die Fruchtfolgefläche gemäss kantonalem Geoportal entspricht nicht den Anforderungen einer FFF und ist kleiner als 300 m².	

Parzelle	Best.	Neu	Begründung	Zonenplan neu
240 (Ersigen)	D2	DB	Für das Areal des Restaurants "Bären" mit dem schützenswerten Gebäude wurde ein Gutachterverfahren durchgeführt. Die Ergebnisse aus diesem Verfahren wurden in die Zonenvorschriften der Dorfzone Bären DB überführt.	
Div. (Dorfstrasse Ersigen)	F	M	Die bereits heute z.T. durch Gewerbe genutzte Fairnesszone soll der Mischzone zugeführt werden.	
116 / TP 144	D / LWZ	DL / D	Für das Areal des Restaurants "Löwen" wird eine auf die Bedürfnisse der Gastwirtschaft zugeschnittene Dorfzone im Bauereglement eingefügt. Die östlich liegende Parzelle wird von der Landwirtschafts- in die Dorfzone überführt. Eine Bauernhofzone ist in diesem Bereich nicht denkbar, da die Bauten nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden.	
TP 31	ZöN	D	Das erhaltenswerte Gebäude mit Umschwung wird in die Dorferhaltungszone überführt, so dass auch nicht öffentliche Nutzungen möglich sind.	

Parzelle	Best.	Neu	Begründung	Zonenplan neu
TP 1091	LWZ	D	Der überbaute Bereich der Parzelle am Siedlungsrand wird von der Landwirtschafts- in die Dorferhaltungszone überführt. Dies entspricht der tatsächlichen Nutzung.	
138, 272	ILWZ	D	Die Intensivlandwirtschaftszone wurde zugunsten der Dorferhaltungszone reduziert. Aufgrund eines neuen landwirtschaftlichen Baus (noch nicht in den AV-Daten enthalten) wurde die Dorferhaltungszone zusätzlich auf der Parzelle 272 erweitert.	

Areal Rössler

Das Areal Rössler, welches von der Genehmigung ausgenommen ist, sollte im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision in eine Zone mit Planungspflicht ZPP überführt werden. Dabei war die Art der Nutzung von Wohnen und stilles bis mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe) vorgesehen. An der Gemeindeversammlung vom 24. Oktober 2022 wurde dieses Vorhaben abgelehnt. Stattdessen gilt weiterhin die bisherige Nutzungsmöglichkeit (Gewerbezone).



Zonenplanausschnitt
mir dem von der Ge-
nehmigung ausgenom-
menen Areal Rössler
(rot schraffiert)

Das heute brachliegende Areal Rössler ist im RGSK 2021 als Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet (S-UV.1.13, A-Horizont) festgelegt. Mit der von der Gemeindeversammlung festgesetzten Grundnutzung, soll für das Areal der künftige Planungsprozess nicht behindert werden. Eine zukunftsfähige, stets aber auch demokratische legitimierte Nutzung anstelle einer brachliegenden Fläche bleibt im Interesse der Gemeinde. Diese könnte auch Wohnnutzung anbieten, zumal damit die Mehrbelastung für Erschliessungsanlagen im Vergleich einer auf das gesamte Areal ausgedehnte Arbeitsnutzung eher geringer ausfällt. Solchen planerischen Überlegungen kann jedoch die Planbeständigkeit entgegenstehen. Deshalb sieht die Gemeinde Ersigen vor, das Areal Rössler von der Genehmigung der Ortsplanungsrevision auszunehmen. Damit gelten weiterhin das Baureglement sowie der Zonenplan Ersigen vom 15. November 2005 und entsprechend kommt die Planbeständigkeit nicht zum Tragen. Mit Ablauf der Frist zur Einführung der BMBV (Stand heute bis 31. Dezember 2028) gelten im Sinne von Art. 56 GBR für das "sistierte" Areal Rössler die Messweise der BMBV und die baupolizeilichen Masse der Arbeitszone (diese entsprechen der bisherigen Gewerbezone). Dies bedeutet, dass das Areal Rössler auch nach Einführung der BMBV eine Gewerbezone bleibt, allerdings mit sinngemässer Anwendung der für die Arbeitszone geltenden baupolizeilichen Masse. Eine Planbeständigkeit tritt damit nicht ein.

4.3 Umgang mit Kulturland

Umzonungen

Bei der Umzonung von der Landwirtschaftszone in eine Dorferhaltungszone wurde das Ziel verfolgt, dass möglichst kein Kulturland beansprucht wird. Weiter wurde bei der Festlegung darauf geachtet, eine nachvollziehbare und möglichst einfache Zonenabgrenzung festzulegen. In diesem Zusammenhang musste bei wenigen Parzellen Kulturland beansprucht werden. In der Dorferhaltungszone steht der Erhalt des Dorfbildes über der Siedlungsentwicklung nach innen, weshalb keine Minstdichte festgelegt wurde.

Kulturland innerhalb von Bauzonen

Werden bei den einzelnen Parzellen weniger als 300 m² Kulturland tangiert, handelt es sich gemäss Art. 11b Abs. 2 BauV um eine geringe Beanspruchung von Kulturland. In diesem Zusammenhang ist für diese Parzellen keine Minstdichte gemäss Art. 11c Abs. 1 BauV festzulegen.

Für weitgehend unüberbaute Parzellen (gemäss Zonenplan) wurde eine Minstdichte festgelegt. Diese beträgt gemäss Art. 11c Abs. 1 BauV für den Raumtyp "zenturnahes ländliches Gebiet" eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.50.

4.4 Bauinventar

Die kantonale Denkmalpflege hat im Sommer 2021 das überarbeitete Bauinventar der Gemeinde Ersigen verfügt. Neu werden im Zonenplan die schützens- und erhaltenswerten Gebäude hinweisend dargestellt. Bei dieser behördenverbindlichen Inventarlösung kann der/die Grundeigentümer/-in im Rahmen eines konkreten Baubewilligungsverfahrens die Überprüfung der Denkmaleigenschaften verlangen.

4.5 Waldgrenze Rudswilbad

Im Bereich Rudswilbad war im Rahmen der ersten Vorprüfung vorgesehen, die bestehende verbindliche Waldgrenze aufzuheben und durch eine neue, weiter östlich am Rand des Parkplatzes liegende Waldgrenze zu ersetzen. Im Dezember 2017 wurde festgehalten, dass für die Änderung der verbindlichen Waldgrenze seitens Gemeinde ein Nachweis erbracht werden muss, dass der heute bestehende Parkplatz bereits vor der Waldfeststellung im Jahr 2005 Bestand hatte.

Dieser Nachweis wurde anhand einer Fotodokumentation erbracht. Mit Schreiben vom 24. Oktober 2019 bestätigte das Amt für Wald (KAWA), dass die im Jahr 2005 durch die damalige Waldabteilung festgelegte Waldgrenze nicht den tatsächlichen Verhältnissen entsprach. Insofern kann auf einen Verlauf der Waldgrenze, wie er im Rahmen der ersten Vorprüfung vorgesehen war, eingetreten werden (vgl. Anhang).

4.6 Landschaft

Die Gemeinde Ersigen besteht neu aus den drei Ortsteilen Ersigen, Nieder- und Oberösch. Die Landschaft wird durch die drei Landschaftselemente Feld (Landwirtschaftsgebiet), Loberg/Rain und den Wald geprägt. Der Waldanteil beträgt etwa 30 %. Die Ackerterrassen im Osten und Westen des Tals sind landschaftsprägend. Entlang der heute kanalisierten Oesch liegt der historische Ortsteil von Ersigen. Der historische Ortsteil Niederösch liegt am Chänerechbach und an der Oesch.

Aus der Aufführung der Waldnaturinventar-Objekte im Landschaftsinventarplan entstehen keine entsprechenden Bewirtschaftungspflichten für die Grundeigentümer.

Für die Landschaftsplanung wurden folgende Grundlagen berücksichtigt:

Regionalkonferenz Emmental, RGSK II

Der Teilrichtplan Landschaft wurde Ende 2015 von der Regionalkonferenz Emmental beschlossen, weshalb die Inhalte im Zusammenhang mit Siedlung und Verkehr in das RGSK 2. Generation aufgenommen wurden. Dabei handelt es sich um die Inhalte "regionale Landschaftsschutzgebiete" und "Offenhaltung Landschaft". Sie verfolgen das Ziel, die wenig beeinträchtigte Landschaft für die nächste Generation zu erhalten und die Beeinträchtigung möglichst gering zu halten.

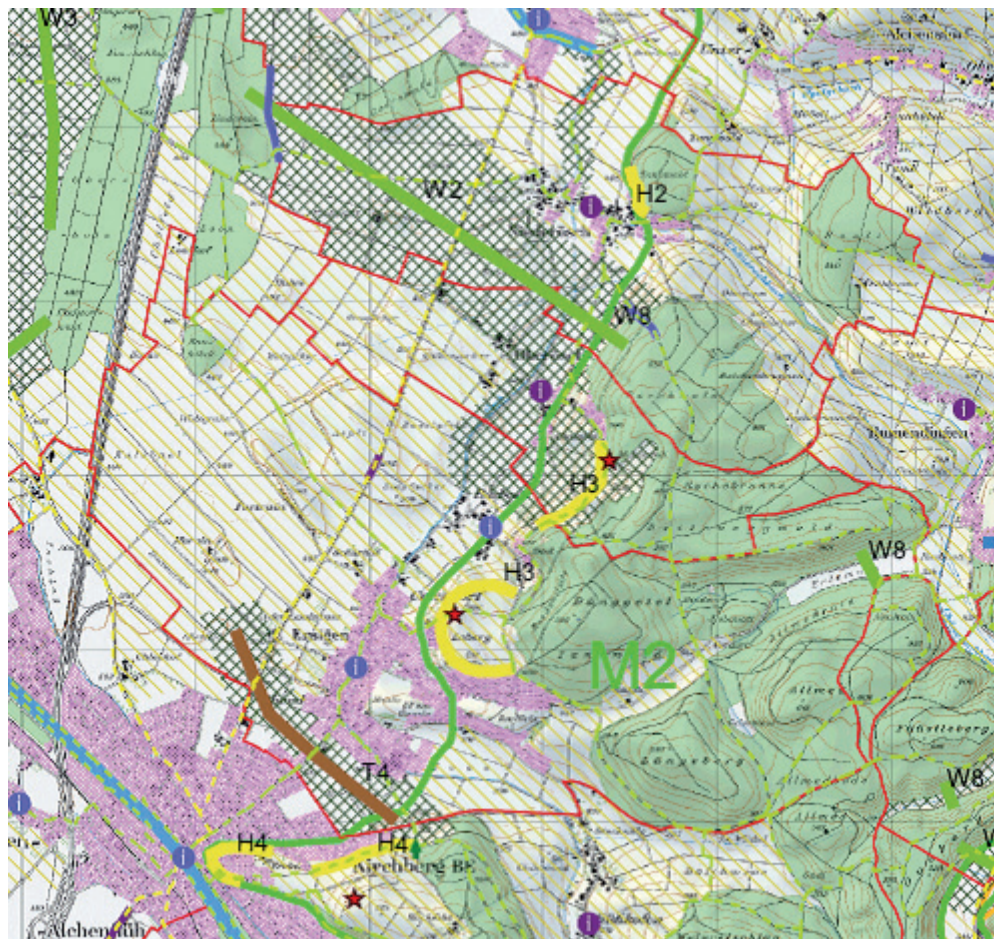
Beinahe alle Landwirtschaftszonen werden mit der Massnahme "Offenhaltung Landschaft" überlagert. Bei diesen sind die Gemeinden im Zuge der Ortsplanungsrevision angehalten, die eingetragenen Gebiete umzusetzen und zwischen Landwirtschaftszonen, Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebieten zu differenzieren.

Daraus resultierte, dass das Landschaftsinventar um drei neue Landschaftsschongebiete ergänzt wird. Die übrigen Flächen der "Offenhaltung Landschaft" wurden der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Südlich des Dorfzentrums Ersigen ist das Landschaftsschutzgebiet "Lindenmatt" (Eymatt T4) ausgewiesen, welches zusätzlich als Siedlungstrenngürtel dient. Dieses Schutzgebiet bezweckt, die weite und offene Ebene östlich der Emme langfristig von Überbauungen freizuhalten. Im Bereich der Parzelle Nr. 736 besteht ein Pumpwerk, um dieses Bauwerk wurde das Landschaftsschutzgebiet ausgespart. Im Weiteren wird auf den (Teil-)Parzellen Nrn. 302, 303, 350, 480 und 1004 das Gebiet "Lindenmatt" nicht als Landschaftsschutz- sondern als Landschaftsschongebiet ausgewiesen. Dies aus folgenden zwei Gründen:

- > In diesem Bereich besteht ein Landwirtschaftsbetrieb.
- > Das Ziel im RGSK II wird mit dem Landschaftsschongebiet erreicht.

Teilrichtplan ökologische Vernetzung 2012



Teilrichtplan Landschaft Emmental, Auszug Ersigen, Ober- und Niederösch inkl. Legende

Hinweise

- Gemeindegrenzen
- Perimeter Teilrichtplan Windkraftanlagen
- Kantonales Naturschutzgebiet
- Landschaften und Naturdenkmäler von nat. Bedeutung (BLN)
- Moorlandschaft von besonderer Schönheit und von nat. Bedeutung
- Auen von nationaler Bedeutung
- Hochmoore von nat. Bedeutung
- Amphibienstandorte von nat. Bedeutung
- Trockenwiesen und Trockenstandorte von reg. und nat. Bedeutung
- Feuchtgebiete und Flachmoore von reg. und nat. Bedeutung
- ▲ Geologische Objekte (Findlinge mit RRB)
- ▲ Botanische Objekte (mit RRB)
- Bauzonen
- Veloroute
- Markierter Wanderweg
- ▲ Hochwachten
- Umfahrungslösung Bugdorf-Oberburg-Hasle

Massnahmen

- M1-M6 Teilgebiete: Landschaften und Landschaftselemente
- M7a Landschaft im Streusiedlungsgebiet (identisch mit Gebieten Kanton)
- M7a Siedlungsbegrenzung im Streusiedlungsgebiet
- M7b Offenhaltung Landschaft
- M7c Regionale Landschaftsschutzgebiete
- M7c Siedlungstrennung
- M7c Hangkanten und Terrassen
- / ● M8c Schützenswertes Ortsbild nach ISOS (nat./reg. Bedeutung)
- M9 Erhalten und Nutzen der Historischen Verkehrswege (nat./reg. Bedeutung mit Substanz)
- ★ M10 Aussichtspunkte und -lagen freihalten und aufwerten
- M12a Raumsicherung und Aufwertung der Fließgewässer (GEKOB-Revitalisierung)
- W M12b Wildwechsel sicherstellen
- M13 Artenschutz Geburtshelferkröte und weitere Arten

Aufgrund der Daten aus dem Geoportal des Kantons Bern, landwirtschaftliche Kulturren 2016, wurden die Hecken, Einzelbäume und die Obstgärten überprüft. Hochstammobstgärten wurden ab mind. 10 Bäumen aufgenommen.

Inventare, weitere Grundlagen:

- > 1 Waldnaturinventar-Objekt
- > ICOMOS-Liste historische Gärten: 25 Gärten, sehr viele, schöne Bauernhausgärten. In Ersigen sind sie im Inventarplan eingezeichnet. Da die Strassennamen und Nummerierungen in Nieder- und Oberösch geändert haben, ist die Identifikation der historischen Gärten schwierig und wurde in diesen beiden ehemaligen Gemeinden weggelassen.

Es sind keine nationalen oder kantonalen Objekte vorhanden.

Teilrichtplan Landschaft Emmental vom 12.11.2015

Aus dem Teilrichtplan Landschaft Emmental wurden alle Massnahmen betreffend Landschaftsschutz (drei neue Gebiete) und zwei regionale Aussichtspunkte übernommen. Mit der Arbeitsgruppe Landschaft, bestehend aus Simon Werthmüller (ehemaliger Gemeindepräsident), Urs Wälchli (Gemeindepräsident), Stefan Luder und Bernhard Rüedi, wurde am 28. Juli 2017 der Entwurf des Inventarplans besprochen und ergänzt. Sabrina Schlüchter von der Gemeindeverwaltung Ersigen war an der Sitzung ebenfalls anwesend. Suzanne Albrecht (Auftragnehmerin Landschaftsplanung) stellte den Entwurf des Inventarplans vor, diskutierte mit der Arbeitsgruppe Landschaft die Ergänzungen und welche Elemente davon in den Zonenplan und das Baureglement überführt werden sollen.

Beschlüsse aus der Sitzung Arbeitsgruppe Landschaft:

- > 2 bestehende Landschaftsschutzgebiete (Loberg, Rain) werden übernommen, da es sich um sehr strukturreiche Landschaft (Ackerterrassen) handelt und das Gebiet Rain bis zum Wald ergänzt. Die Ackerterrassen sind nur im Inventarplan ersichtlich.
- > 3 neue Landschaftsschongebiete werden ergänzt. Ziel ist es, die Siedlungstrennung zwischen Kirchberg und dem Oberdorf Ersigen zu erhalten, die Umgebung des Rain zu sichern und den Wildwechsel im Oeschfeld möglichst hindernisfrei zu ermöglichen. Die Gebiete sind im Teilrichtplan Landschaft Emmental vom 12.11.2015 erwähnt. Ein Absatz wird im Baureglement ergänzt.
- > 4 Aussichtspunkte, 2 aus dem Teilrichtplan Landschaft Emmental vom 12.11.2015, werden erhalten und neu bezeichnet. Der Artikel wird im Baureglement ergänzt.
- > Hecken, Feld- und Ufergehölze (hinweisend) aus den bestehenden Zonenplänen wurden übernommen, im Luftbild überprüft und mit Feldaufnahmen ergänzt (14.06.2017).
- > Einzelbäume und Baumgruppen aus den 3 bestehenden Zonenplänen wurden übernommen, im Luftbild überprüft und ergänzt mit Feldaufnahmen (02.05.2017 und 14.06.2017). 2 Bäume (Nr. 14 und 114) werden vom Entwurf des Inventarplans entfernt, da sie nicht mehr existieren.

- > 4 kommunale Feuchtgebiete (Geissmoos, vorderi und hinteri Holzmatt, Erlenmoos) werden übernommen.
- > Obstgärten aus Vernetzungsprojekt: Das Luftbild wurde ergänzt mit Feldaufnahmen (14.06.2017). Sie sind im Inventarplan bezeichnet. Sie werden nicht in den Zonenplan übernommen, da sie durch andere Instrumente (Vernetzungsprojekte nach DZV) gesichert sind.
- > Artenreiche Wiesen werden nur im Inventarplan bezeichnet. Sie werden durch andere Instrumente (Vernetzungsprojekte nach DZV) abgegolten und gesichert.
- > 25 historische Gärten, aus ICOMOS-Liste historische Gärten:
Sie werden nicht in den Zonenplan übernommen, da sie bei Bauernhäusern liegen, welche im kantonalen Bauinventar enthalten sind. Im kantonalen Bauinventar ist bei Objekten ein Umgebungsschutz erwähnt, welcher die Gärten miteinschliesst.
- > Die historischen Verkehrswege müssen überprüft werden. Sie führen über das ganze Gemeindegebiet.
- > Die Artikel zu den gebietsfremden Arten und den Ersatzmassnahmen werden im Baureglement ergänzt.
- > Die Planungskommission beschliesst am 29.08.2017 anhand des Vorschlags der Arbeitsgruppe Landschaft über das weitere Vorgehen der Landschaftsplanung.

Auseinandersetzung Interessenabwägung zu Vorgaben des RGSK

Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision wurde die Differenzierung der eingetragenen Gebiete in der eigens für die Landschaft eingesetzten Kommission mit verschiedenen Interessenvertretern kontrovers diskutiert. Die Optimierung der Interessenabwägung genügte dem Amt für Gemeinden und Raumordnung nicht, weshalb die Optimierung der Interessen nach einschlägigen Verfahrensschritten im Rahmen der Genehmigung ergänzt wurde.

A Interessen ermitteln

Die vielen verschiedenen Aspekte der Landschaft wurden pro Landschaftskammer ermittelt und diskutiert (Lagebeurteilung), sowohl für die "regionale Landschaftsschutzgebiete" als auch für die "Offenthaltung der Landschaft" (Ökologie, Gewässer, Biodiversität, Wald, Naturschutz, Landschaftsschutz, Hecken, Eigenartigkeit, Landwirtschaft, Verkehr, Ufergehölz, Freizeit, Bewirtschaftung, Gefährdung). Die weitgehend ausgeräumte Kulturlandschaft, welche regional mit dem Schutzziel "Offenthaltung der Landschaft" umschrieben wird, ist weder durch kommunale noch durch private Vorhaben gefährdet. Der im RGSK angestrebte Schutz der ungeschmäleren Erhaltung von naturnahen Lebensräumen erkennt die Situation der intensiv landwirtschaftlich genutzten Böden in der Ebene zwischen Kirchberg und Koppigen. Es musste festgestellt

werden, dass mit den Möglichkeiten der Schutzplanung, wie sie durch die "Offenthaltung der Landschaft" angestrebt wird, nur bestehendes geschützt, aber nicht wünschenswerte Aufwertungen gemacht werden können. Da für grosse Teile der Ebene zwischen Kirchberg und Koppigen weder eine Gefährdung noch ein Schutzanliegen besteht, sind diese Flächen der Landwirtschaftszone zugeordnet. Wo nachweislich Schutzinteressen bestehen, werden diese Gebiete einem Landschaftsschon- oder einem Landschaftsschutzgebiet zugeteilt.

B Interessen bewerten

Folgende Vorranggebiete haben sich aufgrund der vorhandenen Qualitäten herausgeschält:

1. In der Ebene, wo Landschaft intensiv genutzt wird, ist die Landwirtschaftszone die geeignete Zonierung (landwirtschaftlich sehr bedeutend, wenig gefährdet, keine Schutzansprüche). Für wünschenswerte, positive Entwicklungen sind Schutz- oder Schongebiete ungeeignet.
2. Spezielle Hanglage im Südosten der Dörfer, dem Reiteneggwald vorgelagert, werden aufgrund der Einzigartigkeit des kulturellen Erbes (Ackerterrassen), der sensiblen Lage (Landschaftsbild) dem Landschaftsschutzgebiet zugeordnet, welches der Landwirtschaftszone überlagert ist.
3. Siedlungstrenngürtel sollen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbilds erhalten bleiben. Im Grundsatz werden diese wichtigen Landschaftskammern dem Landschaftsschutzgebiet zugeordnet, welches der Landwirtschaftszone überlagert ist. Da sich aber Landwirtschaftsbetriebe dem Strukturwandel anpassen müssen, werden für diese die Möglichkeit geschaffen in Landschaftsschongebieten nötige Entwicklungen unter strengen Auflagen vorzunehmen.

C Interessen optimieren

Im Rahmen der Anhörung zur Genehmigung wurde erkannt, dass aus Sicht der Genehmigungsbehörde nicht alle regionalen Vorgaben genügend berücksichtigt worden sind. Aus diesem Grund wurden vor der Genehmigung folgende Ergänzungen und Präzisierungen vorgenommen:

1. Die Landwirtschaftszone Erlemoss wird mit einem Landschaftsschongebiet mit Einschränkungen Wildwechselkorridor überlagert, um den Wildwechsel zu genügen.
2. Zwischen Ober- und Niederösch wird der gesamte Hang mit den Ackerbauterrassen dem Schutzgebiet erweitert. Waldseitig wurde mit der Ortsplanungsrevision bereits das Muniweidli ins Landschaftsschutzgebiet zusätzlich aufgenommen.
3. Der Wildwechselkorridor Oeschfeld, welcher mit einer Landschaftsschongebiet gesichert ist, wird im Rahmen der Genehmigung zusätzlich mit einem Absatz zum Wildtierwechsel ergänzt. Das Prinzip bei nicht vermeidbaren Tangierungen des Korridors

lautet: Eine Schmälerung der Quantität (Fläche) muss mit einer Verbesserung der Qualität (Strukturen) kompensiert werden. An Schlüsselstellen, wo die Durchwanderbarkeit bereits kritisch ist, sind – selbst bei Kompensation – keine Schmälerungen mehr möglich.

4.7 Gewässerraum

Für die Festlegung der Gewässerräume werden die effektive Gerinnesohlenbreite (eGSB) und der ökomorphologische Zustand (Breitenvariabilität) des Fliessgewässers benötigt. Je breiter und beeinträchtigt das Fliessgewässer ist, desto grösser ist der Gewässerraum auszuscheiden.

Um die natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) zu berechnen, wird die effektive Gerinnesohlenbreite mit dem passenden Korrekturfaktor multipliziert:

- > Grosse Breitenvariabilität | Faktor 1
Natürliche, naturnahe Fliessgewässer, unverbaut mit wechselnder, dynamischer Sohlenbreite
- > Eingeschränkte Breitenvariabilität | Faktor 1.5
Wenig beeinträchtigte, teilweise begradigte Ufer, punktuell verbaut, schmale Streifen mit Ufervegetation vorhanden
- > Fehlende Breitenvariabilität | Faktor 2
Stark beeinträchtigte naturfremde bis künstliche Fliessgewässer, begradigt, bis vollständig verbaut

Formel: $nGSB = eGSB \cdot \text{Korrekturfaktor}$

In einem weiteren Schritt wird zwischen der Hochwasserkurve und der Biodiversitätskurve unterschieden. Die Werte der Biodiversitätskurve gelten für Gebiete, in denen die Förderung der Biodiversität gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV Vorrang hat. In den übrigen Gebieten kommt die Hochwasserkurve zum Tragen.

	Natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Gewässerraumbreite (GW-Raum)
Hochwasserkurve (HWK)	Kleiner als 2 m	11 m
	2 m bis 15 m	$2.5 \times nGSB + 7 \text{ m}$
	Grösser als 15 m	$eGSB + 30 \text{ m}$ (min. 45 m)
Biodiversitätskurve (BK)	Kleiner als 1 m	11 m
	1 m bis 5 m	$6 \times nGSB + 5 \text{ m}$
	Grösser als 5 m	$nGSB + 30 \text{ m}$

Zur Bestimmung der Lage und Breite der verschiedenen Fliessgewässer wurden folgende Grundlagen verwendet:

- > Kantonale Grundlagen zur Ökomorphologie (Sohlenbreite, Breitenvariabilität)
- > Kantonale Grundlagen zum Gewässerraum (gerechnete nGSB)
- > Amtliche Vermessung
- > Fachbericht Oberingenieurkreis IV vom 29. März 2018 (Vorprüfung)

	Kurve	Faktor	eGSB	nGSB	GW-Raum	Bemerkung
Chänerechbach	HWK	2.00	> 1.00 m	> 2.00 m	12.00 m	östlicher Abschnitt vor Niederösch
Chänerechbach	HWK	2.00	1.60 m	3.80 m	15.00 m	Abschnitt innerhalb von Niederösch
Ösch	HWK	-	-	-	18.00 m	Abschnitt nach Gemeindegrenze Kirchberg bis Rössler-Areal (Revitalisierungsvorhaben)
Ösch	HWK	2.00	1.80 m	3.60 m	16.00 m	südlicher Abschnitt, bis Zusammenfluss Chänerechbach
Ösch	HWK	2.00	2.00 m	4.00 m	17.00 m	nördlicher Abschnitt nach Zusammenfluss mit Chänerechbach
Übrige Fliessgewässer	HWK	-	-	< 2.00 m	11.00 m	gerechnete nGSB gemäss Geoportal

Gemäss Art. 41a Abs. 5 GSchV (Gewässerschutzgesetz) kann im Wald und für eingedolte Gewässer auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Es sind keine Gewässer bekannt, für welche übergeordnete Interessen geltend gemacht werden können.

Der Gewässerverlauf des eingedolten Holzgräblis wurde aufgrund des Plans der Kanalisationsleitungen (siehe Anhang) angepasst.

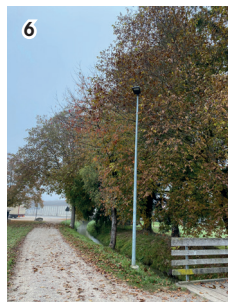
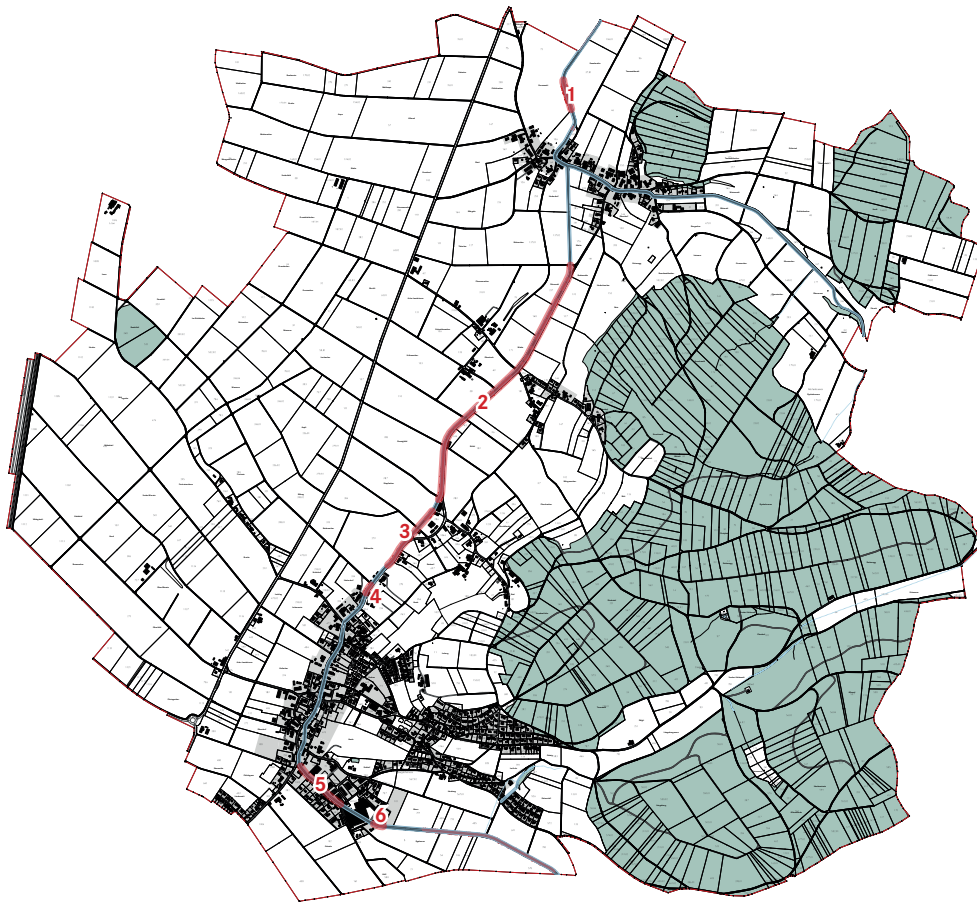
Erhöhung des Gewässerraums

Der Gewässerraum überlagert räumlich die Abstandsvorschriften entlang der Gewässer. Die Ufervegetation ist gemäss Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) geschützt und die Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (Chem-RRV) verlangt gegenüber einem Gewässer und der Ufervegetation einen Pufferstreifen von 3.0 m. Innerhalb diesem Streifen dürfen keine Dünger ausgebracht werden. Beim Vorhandensein einer Ufervegetation wird der Pufferstreifen vom Rand der Ufervegetation aus ermittelt.

Folgende Bestockungen entlang von Gewässern werden in Rücksprache mit dem Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT) nicht als Ufergehölz bezeichnet:

- > bei steil abfallenden Böschungen
- > vertikale Distanz zum Gewässer von +/- grösser als 1.00 m
- > künstlich angelegte Bestockung

ZP Gewässerräume
mit Bestockungen
entlang von Fliessge-
wässer



Nr. Warum keine Erhöhung des Gewässerraums?

- 1 künstlich angelegte Bestockung, abfallende Böschung
- 2 künstlich angelegte Bestockung, abfallende Böschung
- 3 abfallende Böschung
- 4 abfallende Böschung
- 5 abfallende Böschung
- 6 künstlich angelegte Bestockung, abfallende Böschung

4.8 Naturgefahren

In Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung (gelb) sind Personen kaum gefährdet. Anders sieht es bei Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung (blau) aus. In diesen sind Personen innerhalb von Gebäuden kaum gefährdet, jedoch ausserhalb. In Gefahrengebieten mit erheblicher Gefährdung (rot) sind Personen sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden gefährdet.

Die nachfolgend aufgeführten, unüberbauten Parzellen in Bauzonen (gemäss Geoportalkarte "SEin") liegen in blauen Gefahrengebieten und werden wie folgt beurteilt:

Parzelle	Gefahrengebiet	Heutige Situation	Beurteilung
402.02 (Ersigen)	blau/gelb	Unüberbaut, Nutzung als Trainingsplatz	Das Gebiet wird in eine Zone für Freizeit und Sport umgezont, siehe auch Pkt. 4.2 Aus- und Umzonungen. Keine tatsächliche Nutzungsänderung. Unproblematisch, wird in Bauzone belassen.
192 (Niederösch)	blau	Unüberbaut	Im Baugesuchsverfahren müssen bauliche Massnahmen geprüft werden. Wird in Bauzone belassen.

Für alle Bauzonen in roten und blauen Gefahrengebieten gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG. Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte dürfen nicht gefährdet werden. Die nicht überbauten (Teil-)Parzellen dürfen nur mit grösster Zurückhaltung und gestützt auf eine sachbezogene Interessenabwägung als Bauzonen erhalten werden.

4.9 Hinweisplan

Aufgrund der besseren Lesbarkeit der Zonenpläne wurde ein Hinweisplan erarbeitet. Dieser beinhaltet folgende Themen:

- > Fuss- und Wanderwege gemäss kantonalem Sachplan
- > Schulwege gemäss kommunalem Verkehrsrichtplan
- > Fahrradwege gemäss kantonalem Sachplan
- > Tempo-30-Zone gemäss kommunalem Konzept
- > Tempo-40-Zone gemäss kommunalem Konzept

Die Verwendung, o

Die Gemeinde Ersigen wird im n

> EGHDL (KoBe 300 m), Leitungs-Nr. 292 (Unigaz SA), 24 Zoll / 70 bar

Eine Risikorelevanz ist gegeben, wenn

- > Der Referenzwert Bevölkerung (Ref_{Bev}) innerhalb des KoBe ist überschritten

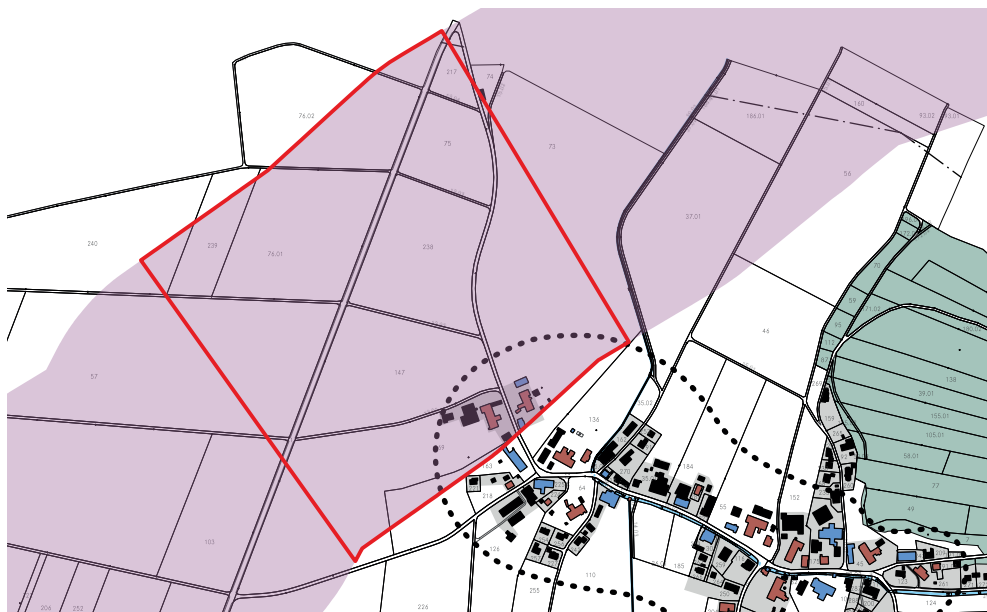
- > Empfindliche Einrichtungen sind innerhalb des KoBe neu vorgesehen oder sollen er-



Konsultationsbereich
Erdgashochdrucklei-
tung (violette Fläche);
Bauzonen Niederösch
(graue Fläche)

Der Ref_{Bev} stellt bei der Einschätzung hinsichtlich der Risikorelevanz einen Schwellenwert dar, welcher eine spezifische Anzahl Personen innerhalb einer Fläche ("Scanner-Zelle") des KoBe darstellt. Dies bedeutet für Ersigen:

- > Anlagentyp Erdgashochdruckleitung
- > Kategorie 24 Zoll $\leq$ DN $\leq$ 48 Zoll
- > "Scanner-Zelle" 600 m x 600 m = 36 ha
- > Ref_{Bev} 110 Personen



Konsultationsbereich
Erdgashochdrucklei-
tung (violette Fläche);
"Scanner-Zelle" 36 ha
(rote Linie)

Im nächsten Schritt ist die massgebende Anzahl Personen (Wohn- und Arbeitsbevölkerung) zu ermitteln, welche sich aus P_{ist} und P_{zus} zusammensetzt und räumlich auf die Fläche der "Scanner-Zelle" beschränkt wird. Jedoch ist dies für den Bereich Niederösch nicht relevant. Denn die Nutzungsplanänderung im Bereich Niederösch sieht die Einzonung von bestehenden Bauten in eine Erhaltungszone vor. Deshalb ist nicht davon auszugehen, dass die Anzahl Personen in der "Scanner-Zelle" durch diese Planungsmassnahme zunehmen wird. Weiter wird der definierte Referenzwert von 110 Personen bei weitem nicht erreicht, weshalb das Vorhaben aufgrund der Personenbelegung nicht als risikorelevant gilt.

5. ÜBERSICHT DER RELEVANTEN THEMEN

Nachfolgend werden die Themen (gemäss Checkliste zur AHOP Erarbeitung des Berichts zur Nutzungsplanung) erörtert, soweit sie relevant und nicht bereits in vorgehenden Kapiteln behandelt worden sind. Einzelne wichtige Themen werden hier wiederholt.

5.1 Planerische Beurteilung und Würdigung

Abstimmen der raumwirksamen Tätigkeiten

- > Im Rahmen der rechtlichen nötigen Anpassungen und der Zusammenführung der Baureglemente und Zonenpläne wurden die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abgestimmt: So viel wie nötig, so wenig wie möglich.
- > Parallel zu den Arbeiten zur Nutzungsplanung überprüfte eine Arbeitsgruppe den bestehenden Verkehrsrichtplan vom 15. November 2005. Er entspricht noch den heutigen Bedürfnissen. Die Massnahmen aus dem Verkehrsrichtplan befinden sich in der Umsetzung.

Haushälterische Nutzung des Bodens/Siedlungsentwicklung nach innen SEin

- > Der 15-jährige Bedarf Wohnen wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.
- > Die mit der letzten Ortsplanungsrevision initiierte Fairnesszone hat sich bewährt. Verschiedene innere Verdichtungen wurden realisiert. Die Fairnesszone soll definitiv eingeführt werden. Das SEin Potenzial wird dadurch sukzessive erschlossen.
- > In der vorliegenden Planung wird darauf geachtet, dass möglichst keine Fruchtfolgeflächen und Kulturland beansprucht werden.
- > Das Nutzungspotenzial der bestehenden grossvolumigen Bauernhäuser zum Wohnen wird in Ober- und Niederösch in Analogie zur bewährten Planung des Dorfkerns Ersigen erschlossen.

Wohnliche Siedlungen: Benutzungsqualität, Sicherheit, ästhetische Qualität

- > Die Fairnesszone fördert die Nachbarschaft und trägt zur inneren Verdichtung bei.
- > In den grosszügig ausgestalteten Ortsbilschutzgebieten muss die Denkmalpflege in orts- und landschaftsbildrelevanten Fällen beigezogen werden.

Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Die Dorfzone Ersigen besitzt gemäss Kanton grosse Reserven zur inneren Verdichtung (siehe Kap. 2.6). Diese Reserven wurden analysiert und zusammen mit den Grundeigentümern wurde eine Aktivierung dieser Reserven geprüft. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung und der Befragung der Grundeigentümer von unüberbauten Parzellen in der Dorfzone in Ersigen wurde deutlich, dass die Grundeigentümer nicht nur das gebaute Dorfbild schätzen, sondern auch die prägenden Durch- und Ausblicke in die Landschaft, welche nur dank der vielfach vorhandenen Baulücken möglich sind. Eine Überbauung dieser Freiflächen würde die charakteristische Struktur zerstören und wird von den Befragten mehrheitlich abgelehnt. Dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird dadurch grosse Bedeutung zugemessen. Die bisherigen Bestimmungen werden nicht gelockert.

Organisation des Verkehrs

Neu werden die bestehenden Wanderwege im Zonenplan "Gewässerräume und Wanderwege" dargestellt und die dazugehörigen Bestimmungen im Baureglement unter dem Artikel "Wanderwege" festgehalten.

Die Arbeitsgruppe "Verkehr" prüfte Massnahmen zur Verkehrsberuhigung und Schulwegsicherung. Im Dezember 2017 legte die Verkehrsgruppe zur Umsetzung des Richtplans 2005 folgenden Massnahmekatalog fest:

1. Verkehrsberuhigungsmassnahmen: Gesamte Schulstrasse 30er-Zone und gesamte Burgdorfstrasse 40er-Beschränkung.
2. Die Fusswege, Fussgängerstreifen, Radstreifen und Tulpenmarkierungen werden periodisch und nach einem festgelegten Terminplan erneuert.
3. Punktuelle Markierungen an neuralgischen Strassenüberquerungen sind zu prüfen.

Verkehrsberuhigungen/Schulwegsicherungen

Dorfteil Ersigen

- > 40er- Verkehrsbeschränkung: Burgdorfstrasse; ab Kreuzung Gasthof Bären bis Ortsgrenze Ersigen/Kirchberg (Bütikofen).
- > 30er-Verkehrsbeschränkung (Tempo-30-Zone): Schulstrasse/Rumendingenstrasse/Gumishole; ab Kreuzung Dorfstrasse/Schulstrasse bis zum Bereich des Quellwasserpumpwerks Gsteig, ab Kreuzungen Grabneweg und Rainacherweg sowie Burgdorfstrasse. Aufhebung Fahrverbot mit Zubringerdienst Gumishole. Kreuzungsmarkierungen Gumishole/Burgdorfstrasse und Sandrütiweg/Rumendingenstrasse bei der Liegenschaft Zwahlen.
- > Farbliche Gestaltung Kreuzung Lobärgstrasse/Rainacherweg.

- > Farbliche Gestaltungen/Führungen Fussgänger für Querung Rumendingenstrasse im Bereich der Liegenschaft Niederhauser und Führung entlang neuem Trottoir der Überbauung Grabne bis Kreuzungspunkt Fussweg von Grabneweg in Schulstrasse.
- > Ungeteelter Verbindungsweg Rumendingenstrasse nach Rumendingen; auch zukünftig nur rudimentärer Wegunterhalt. Keine Teerung oder verbesserter Wegunterhalt ausführen, da ein besserer Weg resp. eine bessere Strassenqualität Mehrverkehr anzieht. Signale auf beiden Seiten setzen "unebene Fahrbahn".

Dorfteil Oberösch

- > Die bestehenden Verkehrsmassnahmen (50er-Bereich Verbindungsstrasse Ersigen-Niederösch, Fahrverbot mit Zubringerdienst Rain, Stop Kreuzung Dörflistrasse/Verbindungsstrasse Ersigen-Niederösch) belassen.
- > Keine zusätzlichen Massnahmen erforderlich.

Dorfteil Niederösch

- > 40er-Verkehrsbeschränkung: Rumendingen-/Dorf-/Oesch-/Riedstrasse; ab Dorfeingang von Rumendingen bis Dorfausgang nach Koppigen sowie ab Dorfeingänge Riedstrasse und Oeschstrasse - wurde per November 2018 umgesetzt.
- > Die Löwenkreuzung ist zu Gunsten der Schulwegsicherung entsprechend farblich zu gestalten. Ebenso sind entlang der Dorfstrasse (Oesch und Chänerechbach-Bereiche) farbliche Gestaltungen des Schulwegs zu prüfen.

Ver- und Entsorgung

- > Die vorliegende Planung hat kaum Auswirkungen auf die bestehende Ver- und Entsorgung.
- > Mit den Einzonungen in Ober- und Niederösch werden die Liegenschaften der Kanalisation angeschlossen.

Wald

Die Veränderungen der Waldfeststellungslinien im Zonenplan wurden mit der Waldabteilung des Kantons abgesprochen.

Umweltauswirkungen

Die vorliegende Nutzungsplanung schont die Umwelt, nutzt Brachen, erschliesst Innenentwicklungspotenziale der Bauernhäuser und führt die Fairnesszone, welche die Innenentwicklung fördert, definitiv ein. Die Verkehrsmassnahmen für den Langsamverkehr tragen zu den positiven Umweltauswirkungen bei.

Gesamtabwägung

Die revidierte Nutzungsplanung bringt die angestrebte Harmonisierung der Instrumente und Rechtsgleichheit in der fusionierten Gemeinde. Zudem fördert die neue Grundordnung die innere Entwicklung, ohne das Orts- und Landschaftsbild zu beeinträchtigen. Die Mitwirkung hat der Planungsbehörde gezeigt, dass in Rudswil Bauzonen nach Raumplanungsgesetz den Grundeigentümerinteressen entgegenstehen. Rudswil bleibt in der Landwirtschaftszone. Die vorliegende Planung ist breit abgestützt.

6. PLANERLASSVERFAHREN

6.1 Information und Mitwirkung

Siehe separater Mitwirkungsbericht vom 15. Dezember 2017.

6.2 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt von Ende Dezember 2017 bis Ende März 2018.

Die Ortsplanungsrevision wurde dem Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am 5. Februar 2019 zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht vom 16. Mai 2019 wurden folgende Genehmigungsvorbehalte gemacht:

- > Da der westliche Teil der Parzelle Nr. 31 (ZÖN D) Kulturland betrifft, ist eine Mindestdicke festzulegen.
- > Die Interessensabwägung zur Beanspruchung der Fruchtfolgefläche auf den Parzellen Nr. 138 und 272 ist noch ungenügend und muss zwingend ergänzt werden.
Da ein Grossteil dieser Fläche bereits heute überbaut oder befestigte Fläche ist, wurde am 12. August 2019 eine Anfrage an Christoph Rudolf (LANAT) gesendet, ob es sich tatsächlich um FFF handelt. Am 19. August 2019 sendete Christof Rudolf folgende Antwort: «Bei der rechtmässig überbauten Fläche der Grundstücke Nr. 272 resp. 138 handelt es sich nicht (mehr) um FFF. Bei der unüberbauten Fläche handelt es sich grundsätzlich um FFF, ausser es wird nachgewiesen, dass die Fläche die Voraussetzung an FFF nicht mehr erfüllen.» – Aufgrund dieser Rückmeldung wurde die Abgrenzung von der Dorferhaltungs- zur Intensivlandwirtschaftszone angepasst.
- > Die Flächen der Parzellen Nr. 64 und 68 inkl. der zugehörigen Gebäude der Bauernhof- oder der Dorferhaltungszone zuzuweisen.
- > Die Erhebung der unüberbauten WMK ist anzupassen.
- > Diverse Anpassungen im Baureglement (vgl. Vorprüfungsbericht).
- > Im Bereich der Lichtung ist für das offen fliessende Geissmoosgräbli ein Gewässer-
raum zu bezeichnen.
- > Die Gewässerräume der eingedolten Fliessgewässer entlang von Infrastrukturanlagen sind auszuscheiden.
- > Die Darstellung (Schriftgrösse und Signatur) im Zonenplan "Gewässerräume und Wanderwege ist zu korrigieren.
- > Im Bereich Rudswilbad ist die bestehende Waldgrenze gemäss Zonenplan von 2005 zu ergänzen.
- > Die Begründung, weshalb ein Grossteil der LSchG (Offenhaltung Landschaft) aus dem LRP/RGSK nicht übernommen wurde, ist zu ergänzen.
- > Die Planung genügt den Anforderungen noch nicht und die Fusswege sind festzulegen.

6.3 Öffentliche Auflage

Die Ortsplanungsrevision wurde vom 18. August bis 19. September 2022 öffentlich aufgelegt. Fristgerecht gingen sieben Einsprachen ein. Die Einspracheverhandlungen fanden am 29. September und 12. Oktober 2022 statt. Eine Einsprache wurde zurückgezogen, sechs bleiben unerledigt.

6.4 Beschluss

Im Rahmen der Gemeindeversammlung vom 24. Oktober 2022 wurden folgende Anträge beschlossen:

- > Der Art. 25 Abs. 4 (neu) BR, ZPP8 "Rudswilbad" soll angepasst werden.
- > Der baubewilligte Carport und Gartenbereich auf der Parzelle 405.1/1091 "Burgdorfstrasse" soll in die Dorferhaltungszone überführt werden.
- > Auf der Parzelle 405.2/31 "Lehrerhaus Niederösch" soll die Dorferhaltungszone um den Garagenbereich erweitert werden.
- > Der Art. 26 BR, ZPP9 "Rössler-Areal" ist ersatzlos zu streichen und das Areal ist in die Arbeitszone zu überführen.

Die Ortsplanungsrevision wurde unter Berücksichtigung der Anträge von der Gemeindeversammlung angenommen.

6.5 Zweite öffentliche Auflage

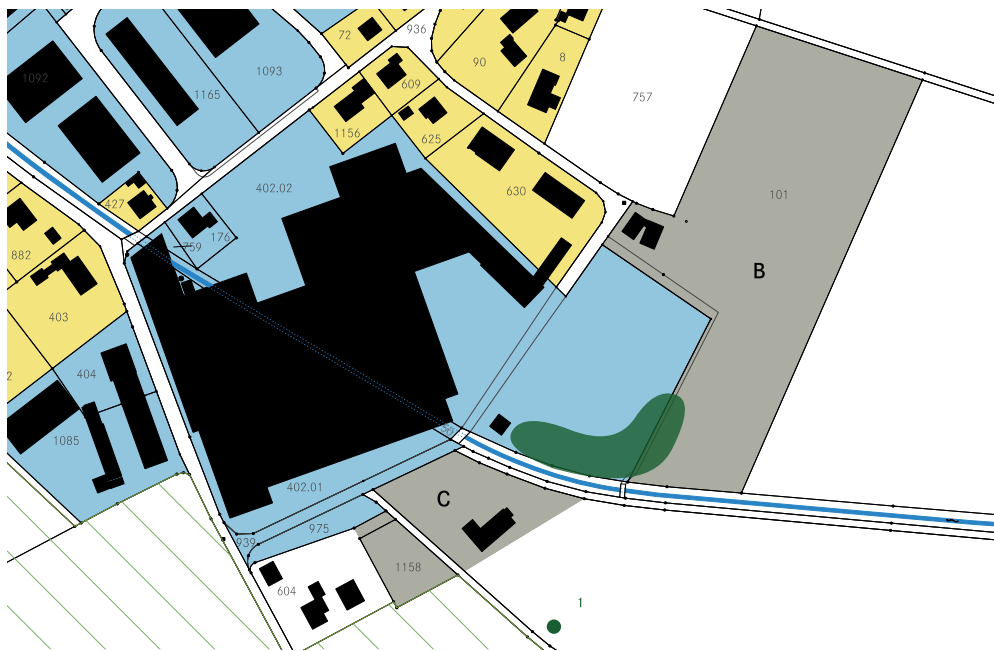
Aufgrund Anpassungen seit der ersten öffentlichen Auflage wurde die Ortsplanungsrevision ein zweites Mal öffentlich aufgelegt. Nur die gekennzeichneten Änderungen waren Gegenstand dieser Auflage, welche vom 3. November bis 5. Dezember 2022 erfolgte. Innert dieser Frist ging keine Einsprache ein.

6.6 Erste geringfügige Änderungen vor der Genehmigung

Diskussionen im Rahmen der Genehmigung führten dazu, dass einige Inhalte, in Absprache mit dem Kanton, im geringfügigen Verfahren geändert werden, die Wichtigsten:

- > Mindestdichten in Zonen für öffentliche Nutzungen, im Zonenplan
- > ZPP-Perimeteränderung im Rudswilbad, im Zonenplan
- > Landschaftsschutzgebiete, Überprüfung und Ausdehnung in Oberösch, im Zonenplan
- > Landschaftsschongebiete, Ergänzung mit dem Erlemoos, im Zonenplan
- > Wildwechsel, Ergänzungen in Zonenplan und Baureglement
- > Areal Rössler, im Zonenplan und Baureglement von der Genehmigung ausgenommen

Zeigt sich im Rahmen der Genehmigung, dass die Sistierung des Areal Rössler nicht genehmigungsfähig ist, soll das gesamte Areal, welches rechtskräftig der Gewerbezone zugewiesen ist, in die Arbeitszone überführt werden.



Zonenplanausschnitt
mit dem Areal Rössler
in der Arbeitszone

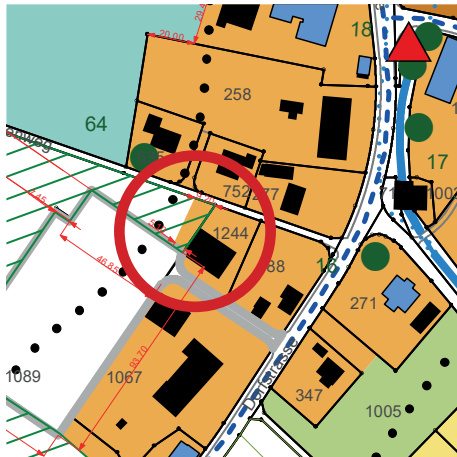
Aufgrund der geringfügigen Änderungen wurde die Ortsplanungsrevision ein drittes Mal öffentlich aufgelegt. Nur die gekennzeichneten Änderungen waren Gegenstand dieser Auflage, welche vom 27. Juni bis 29. Juli 2024 erfolgte. Innert dieser Frist gingen zwei Einsprachen ein, welche am 30. August 2024 an separaten Einspracheverhandlungen angehört wurden. Rechtsverwarungen gibt es keine.

6.7 Zweite geringfügige Änderungen vor der Genehmigung

Im Rahmen einer erneuten Prüfung der eingereichten Genehmigungsakten kam das Amt für Gemeinden und Raumordnung zum Schluss, dass weitere Punkte nicht genehmigungsfähig sind.

- > Da das Rössler Areal von der Ortsplanungsrevision ausgenommen ist, kann das heute rechtsgültige Baureglement aus dem Jahr 2005 nicht ganzheitlich aufgehoben werden. Ebenfalls wird die Übergangsbestimmung gem. Artikel 56 des eingereichten Baureglements als nicht genehmigungsfähig erachtet. Entsprechend wurden die beiden Artikel 56 und 59 GBR angepasst und das Baureglement Ersigen sowie der Zonenplan Ersigen vom 15.11.2005 von der Aufhebung der alten bzw. bestehenden Zonenordnung ausgenommen.

- > Das Landschaftsschutzgebiet Lindenmatt überlagert sich im Bereich der Parzelle Nr. 1244 mit der Bauzone und wurde entsprechend angepasst.

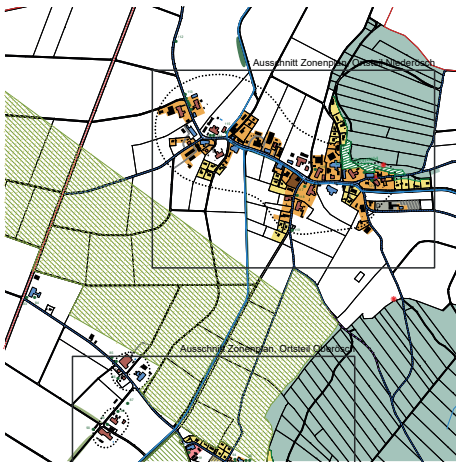


Ausschnitt Zonenplan Genehmigung



Ausschnitt Zonenplan bereinigt

- > Der Argumentation der Gemeinde, dass weder eine Gefährdung noch ein Schutzanliegen im intensiv genutzten Landwirtschaftsgebiet vorhanden sei, weshalb die Fläche zwischen Koppigen und Kirchberg der Landwirtschaftszone zugewiesen werde, kann das AGR nicht folgen. Das AGR schreibt: "Die Ebene ist noch weitgehend unbebaut. Dies soll gemäss RGSK auch so beibehalten werden. Dabei ist auch die Fläche zwischen Oberörsch und Niederörsch, welche zurzeit als Landschaftsschongebiet 2 mit Wildtierkorridor gesichert wird mit einzubeziehen. Wird doch die Ebene als zusammenhängende Einheit verstanden. Es ist daher sicherzustellen, dass grundsätzlich keine Aussiedlungen und keine Intensivlandwirtschaftszonen in diesem Gebiet möglich sind. Kommt eine umfassende Interessenabwägung zum Schluss, dass trotzdem eine Aussiedlung im Gebiet der "Offenhaltung Landschaft" erfolgen muss, so ist sicherzustellen, dass die Vorhaben an eine bestehende Häusergruppe angegliedert werden. Das Landschaftsschongebiet ist daher gemäss dem Perimeter "Offenhaltung Landschaft" zu erweitern und die Bestimmungen in Artikel 43 GBR entsprechend zu ergänzen. Zudem ist Artikel 43 Absatz 3 GBR insofern anzupassen, als dass die Baubewilligungsbehörde zwingend die Fachstellen beizuziehen hat. Der Wildwechselkorridor ist als Überlagerung beizubehalten." Die Gemeinde als Planungsbehörde hat entschieden die "Ebene M1" (vgl. S. 45) gemäss regionalem Teilrichtplan Landschaft aufgrund der Forderung des AGR dem Landschaftsschongebiet zuzuschlagen.



Ausschnitt Zonenplan Genehmigung



Ausschnitt Zonenplan bereinigt

In Bezug auf die Landschaftsschutzgebiete hat das AGR vorgebracht, dass Bauten und Anlagen den geforderten Schutzcharakter torpedieren würden. Die beiden Artikel 44 und 45 GBR sind dahingehend anzupassen, dass der Neubau von Bauten und Anlagen nicht zulässig ist.

Art. 44 GBR

Der Artikel zum Landschaftsschutzgebiet Loberg wurde insofern angepasst, als dass Absatz 6, welcher Bauten und Anlagen für betrieblich notwendige und touristische Zwecke erlaubt hat, wie vom AGR gefordert, gestrichen wurde.

Art. 45 GBR

Ebenfalls angepasst wurde der Artikel 45 GBR zum Landschaftsschutzgebiet Lindennatt. Der zweite Satz von Absatz 2 wurde gestrichen. Er sah Ausnahmen in begründeten Fällen vor. Ebenso wurde der ganze Absatz 3 gestrichen. Er verlangte bei Ausnahmen zusätzlich eine Fachinstanz beizuziehen.

ANHANG

Informationsveranstaltung Grundeigentümer Dorfzone Ersigen, 21.03.2017

Ausgangslage planerisch

Einleitung
Landschaft
Siedlung
Verkehr
Dorf Kern
Kultur

Ausgangslage

Ersigen hat einen attraktiven historischen Dorfkern. Viele Gebäude können aufgrund der Zonenverschiebung nicht mehr den heutigen Bedürfnissen entsprechend genutzt werden. Ein Dorfplatz der Begegnung fehlt. Das Bedürfnis nach öffentlicher Ausseranlagen im Dorfkern ist vorhanden. Die verkehrliche Situation ist unbedeutend.

Zielsetzung

Aufwertung des Dorfkerns gemäss neubestimmender Karte für öffentliche Nutzungen.

Öffentlicher Strassenraum

Strassenraum als Begegnungsraum gestalten
Kernsitz der Verkehrsströme fördern
Private Anlagen
Nutzungsverschiebung zulassen
Bauliche Verdichtung
Bauliche Verdichtung gezielt ermöglichen

Koordination

Die Dorfkernentwicklung und -gestaltung muss abgestimmt sein auf:

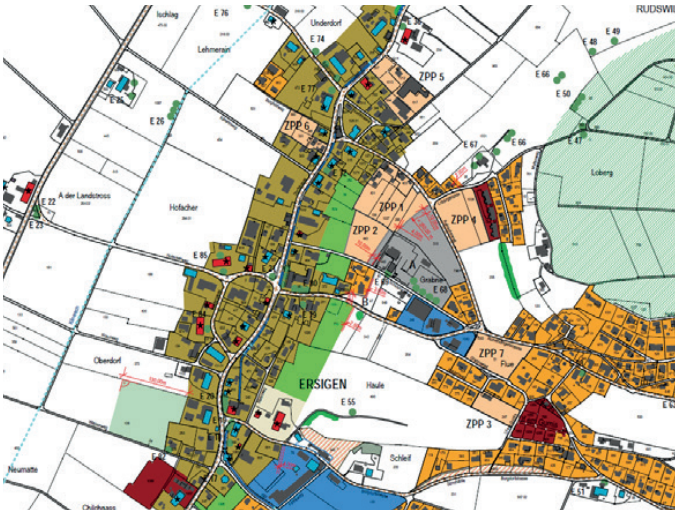
- Dorfbauliche Situation
- Verkehrliche Situation
- Priv. Nutzungsstrukturen
- Verfügbarheit
- Gemeindefunktion

Je nach Konzept sind die Anlagen mehr oder weniger in die Massnahmen mit einzuberechnen.

Umsetzung

Konzept für die Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Nutzungsverschiebungen mit Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange und der Grundbesitzstruktur.

Hohes Flexibilität für Nutzungsart, aber strenge Bestimmungen für die bauliche Ausgestaltung.



Art. 33

¹ Die Dorfzone ist eine Strukturerhaltungszone für Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen. Sie bezweckt die geordnete, bauliche und nutzungsmässige Entwicklung des alten Dorfteils von Ersigen. Die Erhaltung der baulichen Dorfstruktur sowie die zweckmässige Erneuerung und Nutzung der bestehenden Gebäude stehen dabei im Vordergrund. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die baulichen Schutzobjekte.

² Bestehende, nicht mehr der Landwirtschaft dienende Hauptbauten dürfen umgenutzt werden. Obige bestehende nicht der landwirtschaftlichen Nutzungen dienende Hauptbauten dürfen einmalig, ab Genehmigung dieses Reglementes um 1/3 der Bruttogeschossfläche erweitert werden. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die baulichen Schutzobjekte.

³ Neubauten als Haupt-, An- und Nebenbauten sind nur für die Landwirtschaft (gemäss Landwirtschaftszone siehe Art. 47 GBR) zugelassen. Zu Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sind neue unbewohnte Nebenbauten zugelassen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die baulichen Schutzobjekte.

⁴ Die bestehenden Vorplätze und Vorgärten sind zu schonen. Veränderungen im Strassenraum prägenden Gebäudevordland verlangen sensible Massnahmen.

⁵ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IIII.

Herausforderungen

Kanton Bern

Paradigmenwechsel

1. Paradigmenwechseln

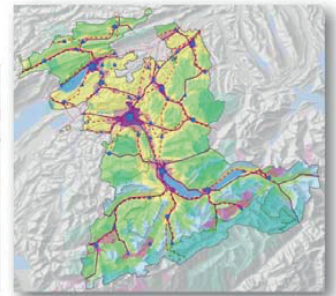
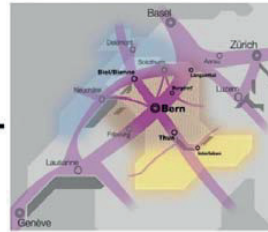
AGR

Neue Aktualität

- Siedlungsentwicklung nach innen ist nicht neu
- Siedlungsentwicklung nach innen ist mehrheitlich unbestritten
- Siedlungsentwicklung nach innen wird bereits praktiziert
- Siedlungsentwicklung nach innen ist für alle Gemeinden ein Thema, aber mit unterschiedlichen Herausforderungen

2 | AGR

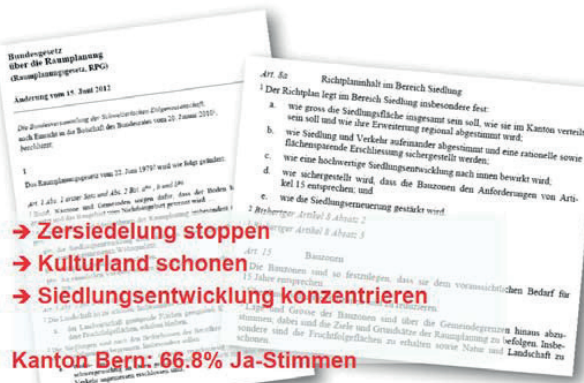
Richtplan 2030



- Siedlungsentwicklung nach innen als Hauptziel
- Kanton Bern soll gestärkt werden durch Bündelung von Siedlung und Infrastruktur auf (regionale) Zentren

4 | AGR

Raumplanungsgesetz verlangt Konzentration



5 | AGR

Revision RPG wird im Kanton umgesetzt

Gesetzliche Umsetzung in Teilrevision Baugesetz (politische Diskussion läuft)

1. Mehrwertabschöpfung
2. Verflüssigung Bauland
3. Stärkerer Schutz Fruchtfolgefächern FFF

Planerische Umsetzung im Richtplan 2030 (vom Regierungsrat beschlossen, vor Bundesgenehmigung)

4. Räumliche Entwicklungsziele
5. Strategie sowie Grösse und Verteilung Siedlungsgebiet
6. Bauzonendimensionierung Wohnen und Arbeiten (Arbeitszonengewirtschaftung AZB)

6 | AGR

Massnahme A_07 – Um was geht's?



Schliessen von Baulücken



Aufwertung öffentlicher Räume



Umnutzung



Neubauten

7 | AGR

Innenentwicklung ...

... ein Schlagwort mit vielen Facetten:

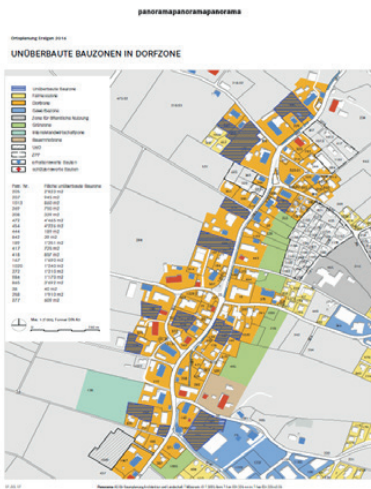
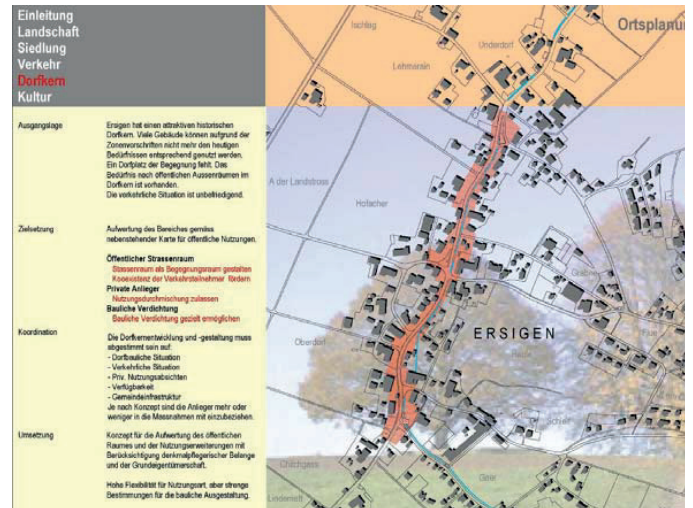
- Bewahren (Substanzerhaltung ohne Verdichtung)
- Erneuern (Substanzerhaltung mit und ohne Verdichtung)
- Ergänzen (Nachverdichten von Baulücken)
- Akzentuieren (Nachverdichten durch Akzente)
- Umstrukturieren (Ersatz / Ergänzung bestehender Strukturen)

... hat quantitative, qualitative und soziale Aspekte



8 | AGR

Die Vision im Dorfkern Ersigen



Die Fragen an Sie

- Ist die bisherige Definition der Dorfzone für unüberbaute Parzellen in Zonenplan und Baureglement aus Ihrer Sicht sinnvoll? (Neubauten sind nur für die Landwirtschaft zugelassen, Art. 33 Baureglement)

0 Ja

0 Nein

- Wenn Nein: Was wäre aus Ihrer Sicht auf Ihrer unüberbauten Parzelle / Fläche wünschenswert zu realisieren?
Art der Nutzung: ...
Länge x Breite x Höhe: ...

.....

.....

.....

.....

- Wären Sie bereit die Mehrwertabschöpfung (min. 20% des Mehrwerts) zu zahlen? Dies ist aufgrund des revidierten Raumplanungsgesetzes Voraussetzung für eine Umzonung.

0 Ja
0 Nein

Falls eine Umzonung erfolgt, prüft der Gemeinderat diese an die Bedingung zu knüpfen, dass das Land innert einer bestimmten Frist überbaut wird (z.B. 8 Jahre), ansonsten die Umzonung wieder rückgängig gemacht wird.

- Weitere Bemerkungen zur Dorfzone:

.....
.....
.....

- Weitere Bemerkungen zur Ortsplanungsrevision:

.....
.....
.....

Gerne erwarten wir Ihre Antworten bis:

20. April 2017

Vorgesehener Fahrplan Ortsplanungsrevision:

- Mitwirkung anfangs 2018
- Öffentliche Auflage Mitte 2018
- Gemeindeversammlung Ende 2018

Schlussgedanken



Technical drawing of a sewerage network plan (Abwasserkanalplan) for the 'Sonngraben' area. The plan shows a network of sewer lines (KS) and manholes (M) connecting various buildings (numbered 13, 159, 805, 389, 391, 655, 654, 793, 803, 804, 818, etc.) to a central sewerage treatment plant (KS C11). The drawing includes elevation data (D=, S=) and flow direction arrows. A green area labeled 'Sonngraben' is shown on the right side.

Waldgrenze Rudswilbad – Stellungnahme der Waldabteilung Mittelland

Amt für Wald
des Kantons Bern

Office des forêts
du canton de Berne

Waldabteilung Mittelland

Division forestière Plateau

EINGANG

29. OKT. 2019

Molkereistrasse 25
3052 Zollikofen
Telefon +41 31 636 12 70
www.be.ch/wald
wald.mittelland@be.ch

Gemeindeverwaltung
Ersigen

Gemeindeverwaltung Ersigen
Rumendingenstrasse 1
Postfach 18
3423 Ersigen

Henri Neuhaus
Direktwahl +41 31 636 12 74
Mobile +41 79 222 45 71
henri.neuhaus@be.ch

24. Oktober 2019

Ersigen; OP-Gesamtrevision: Dokumentation Waldgrenze Rudswilbad Stellungnahme der Waldabteilung Mittelland



Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren

Wir danken Ihnen für die Zustellung der Unterlagen in randvermerkter Sache. Aus den Fotos ist erkennbar, dass die im 2005 durch die damalige Waldabteilung festgelegte Waldgrenze nicht den tatsächlichen Verhältnissen entspricht.

Insofern kann auf einen Verlauf der Waldgrenze, wie er im Rahmen der ersten Vorprüfung vorgesehen war, eingetreten werden. Um diese Änderung korrekt in der Gesamtrevision der Ortsplanung umzusetzen sind folgende Punkte auszuführen:

- Die verbindliche Waldgrenze im Bereich Rudswilbad ist im Zonenplan entsprechend dem Verlauf aus der ersten Vorprüfung einzuzeichnen. Dabei ist der Genehmigungsvorbehalt im Punkt 1.a aus der Stellungnahme KAWA zur 2. Vorprüfung nicht zu vergessen.
- Die Einzeichnung im Zonenplan erfolgt mit der Signatur für die neue verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG.
- Der Erläuterungsbericht ist mit dem erbrachten Nachweis in Schriftform zu ergänzen.

Freundliche Grüsse

Waldabteilung Mittelland

Henri Neuhaus
Bereichsleiter Waldrecht

