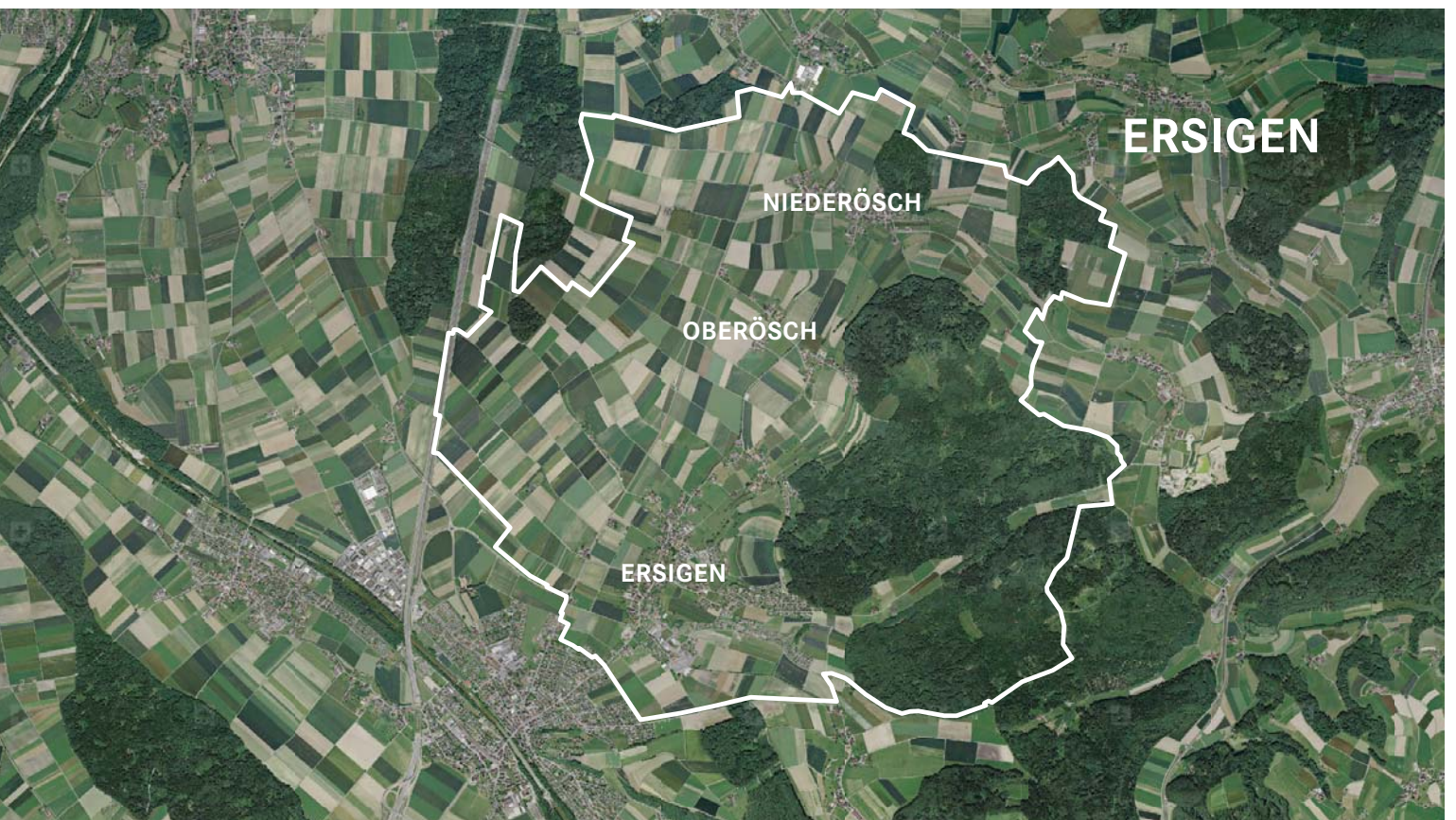


# ORTSPLANUNGSREVISION ERSIGEN ERLÄUTERUNGSBERICHT

Gemeinde Ersigen | Kanton Bern

Auflageexemplar vom 18. August 2022

Zonenplan | Gemeindebaureglement | Hinweisplan | Erläuterungsbericht



**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

<b>1. Planungsgegenstand</b>	<b>6</b>
1.1 Ausgangslage	6
1.2 Auslöser der Planung	6
<b>2. Übergeordnete Rahmenbedingungen</b>	<b>8</b>
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
<b>3. Planungsorganisation und -ziele</b>	<b>15</b>
3.1 Planungsorganisation	15
3.2 Planungsziele	16
<b>4. Planungsmassnahmen</b>	<b>18</b>
4.1 Massnahmen im Baureglement	18
4.2 Ein- und Umzonungen	20
4.3 Umgang mit Kulturland	25
4.4 Bauinventar	25
4.5 Waldgrenze Rudswilbad	25
4.6 Landschaftsinventar	26
4.7 Gewässerraum	30
4.8 Naturgefahren	33
4.9 Hinweisplan	33
4.10 Störfallvorsorge	34
<b>5. Übersicht der relevanten Themen</b>	<b>36</b>
5.1 Planerische Beurteilung und Würdigung	36

<b>6.</b>	<b>Planerlassverfahren</b>	<b>40</b>
6.1	Information und Mitwirkung	40
6.2	Vorprüfung	40
6.3	Öffentliche Auflage	41
6.4	Beschluss	41
<b>Anhang</b>		<b>42</b>





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:

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

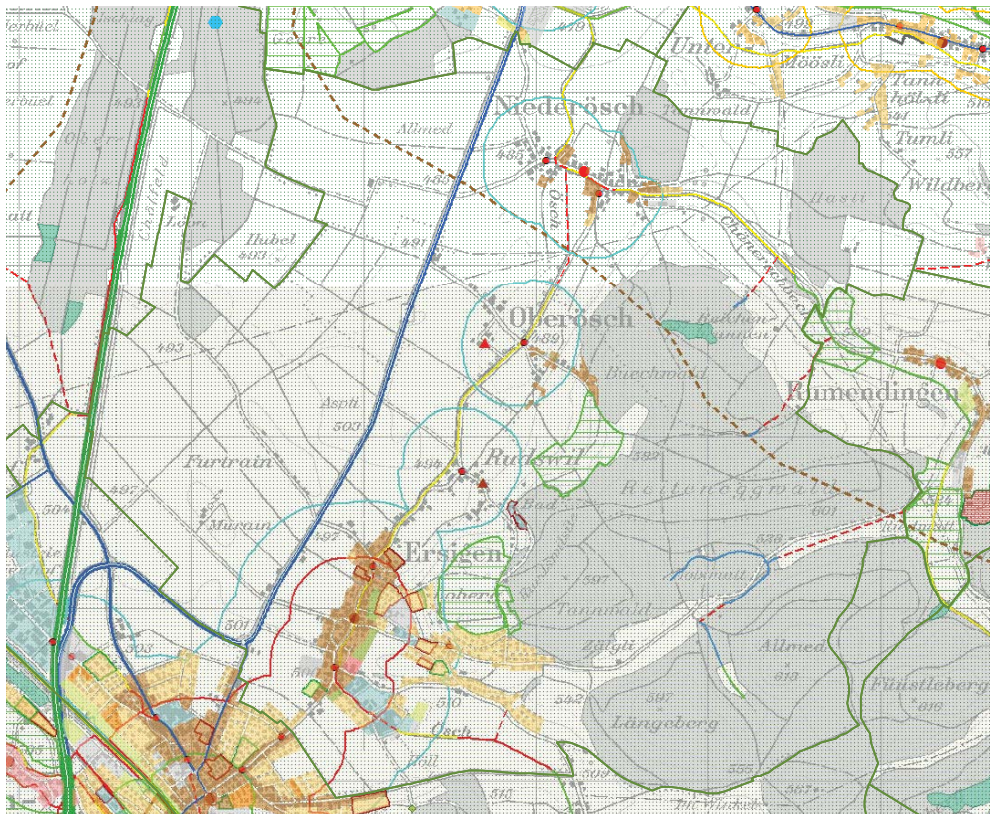
## 2. ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN

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 Fruchtfolgefleichen



## 2.2 Regionalkonferenz Emmental, RGSK II

> Betrifft Baureglement und Zonenplan

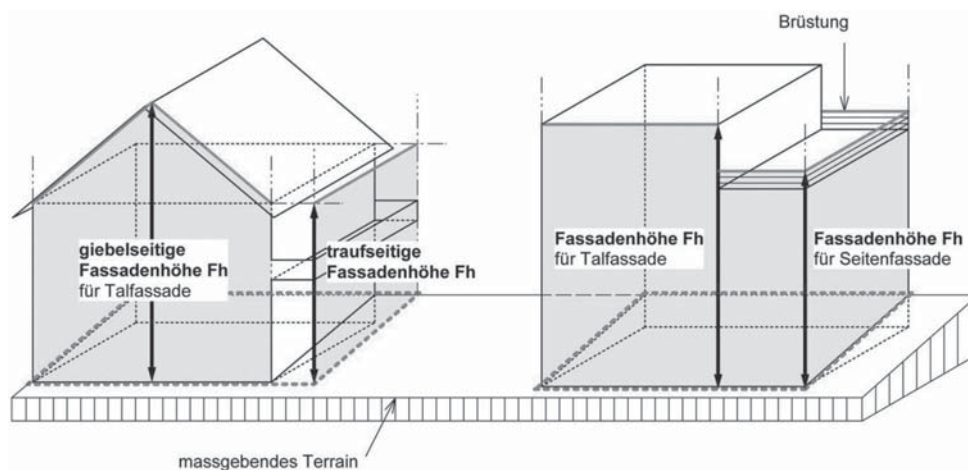
Das RGSK II (Version für die Beschlussfassung) macht für die Gemeinde Ersigen kaum Aussagen. Die beiden Gebiete Grabne (Arbeitszone/ZPP Nr. 7) und Töpfereistrasse (Arbeitszone nordwestlich des Rösslerareals) sind als Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete mit Potenzialstudien als nächste Schritte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

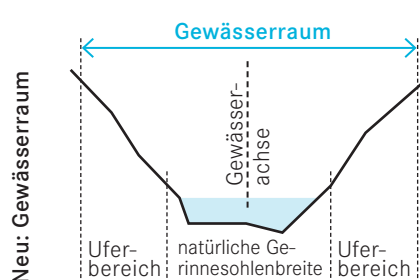
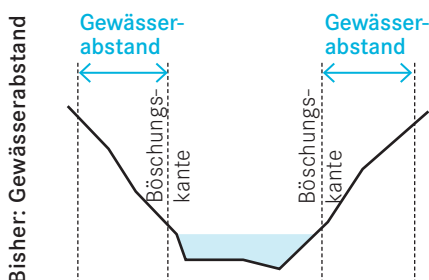
Die Naturgefahrenkarte wurde bereits überarbeitet und muss im neuen Zonenplan dargestellt werden, mit entsprechenden Artikeln im Baureglement.

## 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 "zenturnaheländliche 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.

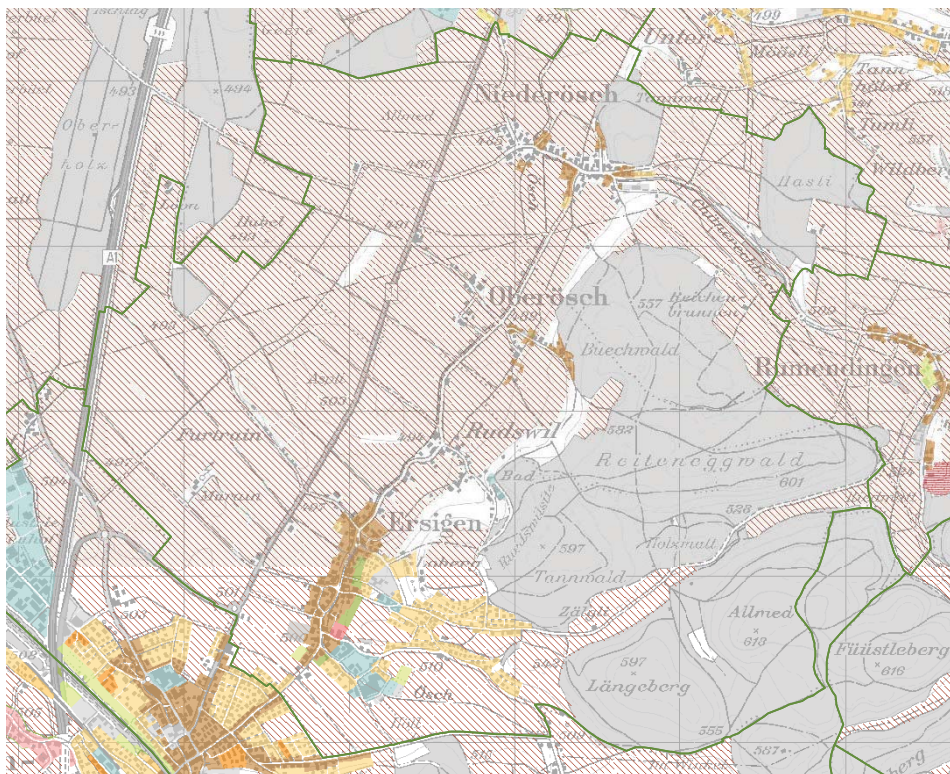
Für Ersigen bedeutet dies, dass Einzonungen von unüberbauten Parzellen nur sehr schwer möglich sind. Bereits überbaute Areale können unter Einhaltung gewisser Kriterien ein- bzw. umgezont werden. Ein grosses Augenmerk wird deshalb auf der Aktivierung und Ausnutzung von Nutzungsreserven innerhalb des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

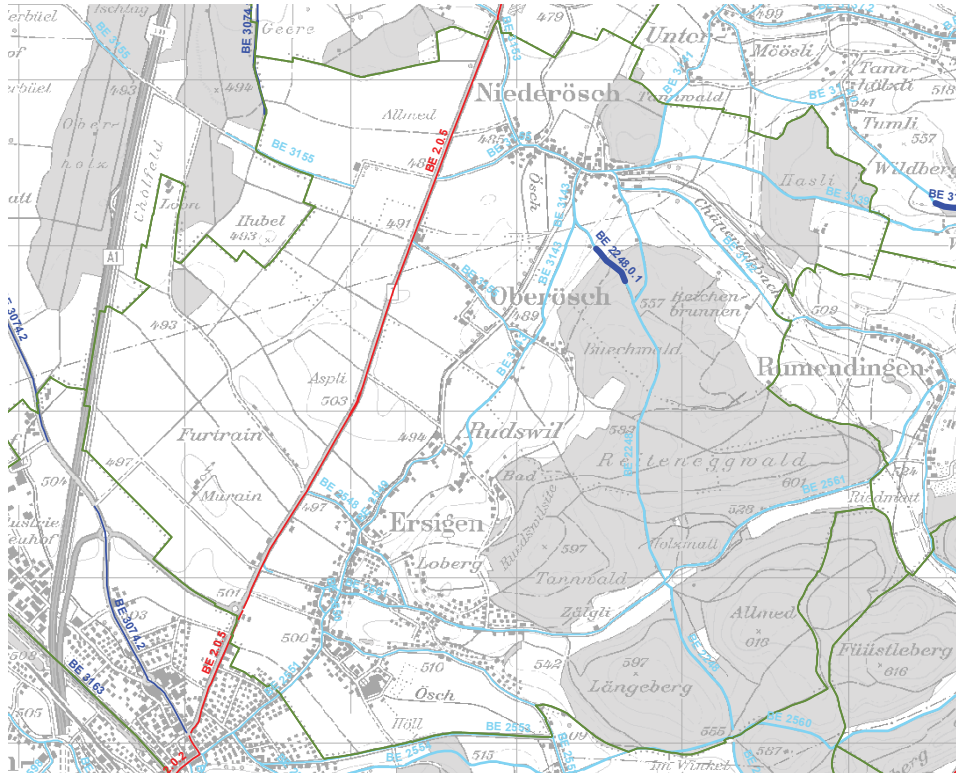


Die Fruchtfolgeflächen (braun schraffiert) sind beinahe flächendeckend über die ganze Gemeinde festgelegt. Die Beanspruchung von FFF für Einzonungen ist nur ausnahmsweise möglich.

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision werden keine Fruchtfolgeflächen beansprucht.

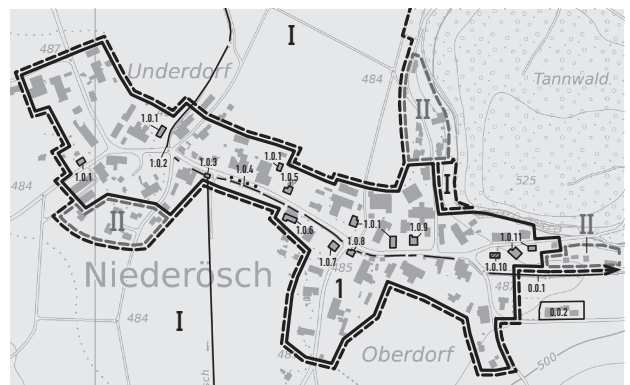


## 2.10 Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS



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

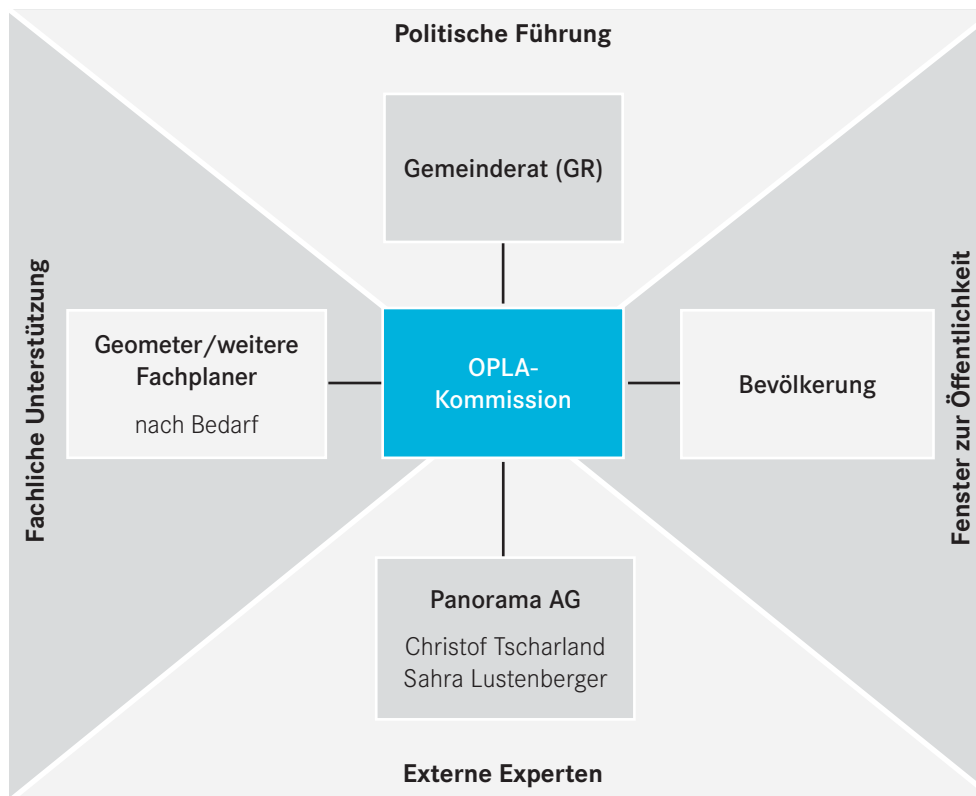
Ober- und Niederörsch:  
ISOS von nationaler  
Bedeutung

## 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 Entscheidung. 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**

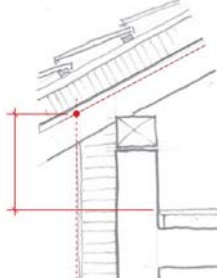
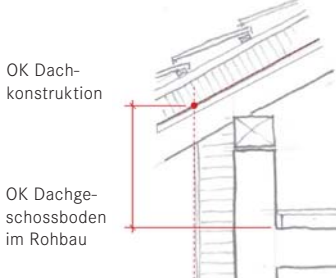
Das Ziel, weitere Intensivlandwirtschaftszonen auszuscheiden, lässt sich in der laufenden Ortsplanungsrevision aufgrund der Voranfragen beim Amt für Gemeinden und Raumordnung zeitlich und inhaltlich nicht realisieren. Die Gemeinde beantragt beim Kanton, die Planung ohne Intensivlandwirtschaftszonen zu 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 <sup>2</sup> (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.

<p>Baupolizeiliche Masse</p>	<p>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.</p>
<p>Kniestockhöhe</p>	<p>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.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>OK Dachkonstruktion</p> <p>OK Fussboden Dachgeschoss</p> <p>Kniewandhöhe (heutiges GBR)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>OK Dachkonstruktion</p> <p>OK Dachgeschossboden im Rohbau</p> <p>Kniestockhöhe (BMBV)</p> </div> </div> <p>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.</p>
<p>ZöN</p>	<p>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.</p>
<p>ZPP</p>	<p>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.</p> <p>Wie im folgenden Kapitel erläutert, wird das Rössler-Areal von der Arbeitszone in die ZPP 9 überführt (siehe Kapitel 4.2). Dies ermöglicht es, dass die Industriebrache umgenutzt und eine gemischte Überbauung realisiert werden kann. Zugelassen sind Wohnen und stille bis mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.</p>

## 4.2 Ein- und Umzonungen

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

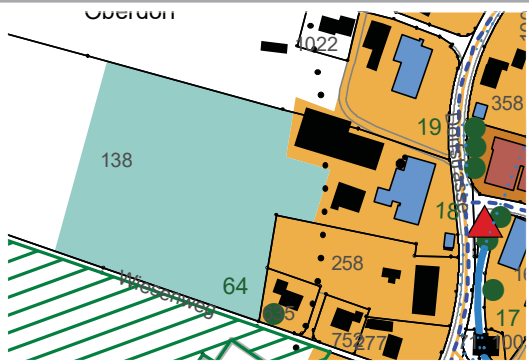
Parzelle	Best.	Neu	Begründung	Zonenplan neu
Niederösch	D/LWZ/ E2	D/F	<p>Die Revision der Ortsplanung hat als wichtiges Ziel, die baurechtliche Grundordnung im Sinne der Rechtsgleichheit über die drei fusionierten Gemeinden zu harmonisieren. Nieder- und Oberösch sowie Rudwil* sollen, im Sinne der Planung Ersigen, der eingeschränkten Dorferhaltungzone 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 Grundeigentümergehörungen. Neue Bauzonenreserven Wohnen werden keine geschaffen, Neubauten dazu sind ausgeschlossen und sollen weiterhin ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Die Nutzung der riesigen Reserven (mehrere 1'000 m<sup>2</sup> 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 Dorfkerne soll erhalten bleiben.</p> <p>*wurde im Rahmen der Mitwirkung durch die Eigentümer mehrheitlich abgelehnt.</p>	



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 m <sup>2</sup> .	

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 Baureglement 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
176, TP 402, 759, 939, 975	A	ZPP 9	Die Industriebrache Rössler-Areal soll in eine Wohn- und Gewerbeüberbauung überführt werden. Vorabklärungen beim Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR haben ergeben, dass, trotz Kapazitätsüberhang bei den Wohnzonen, die Genehmigung in Aussicht gestellt wird. In enger Zusammenarbeit zwischen Grundeigentümern und Gemeinde soll das Areal entwickelt werden. – Weitere Erläuterungen sind der Folgeseite zu entnehmen.	
TP 402.02, 101	A, ZSF	ZSF, ZOEN	Der Sportplatz, welcher sich derzeit in einer Arbeitszone befindet, wird im Zusammenhang mit der Umzonung des Rössler-Areals in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen umgezont. Eine Zone für öffentliche Nutzung ist in diesem Bereich nicht sinnvoll, da sich die Liegenschaft nicht im Eigentum der Gemeinde befindet. Auch eine Arbeitszone vor der neuen Wohnzone Rössler-Areal würde raumplanerisch keinen Sinn machen. Die Sportplätze in Gemeindebesitz werden alle der Zone für öffentliche Nutzung zugeteilt.	
TP 1091	LWZ	D	Der überbaute Bereich der Parzelle am Siedlungsrand wird von der Landwirtschafts- in die Dorferhaltungszone überführt. Dies entspricht der tatsächlichen Nutzung.	

Parzelle	Best.	Neu	Begründung	Zonenplan neu
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.	

### Rössler-Areal

Rössler Porzellan ist eine der erfolgreichsten Porzellanmarken der Schweiz. Seit 1926, als Emil Rössler die alte Ziegelei kaufte, ist der Standort dieses Unternehmens in Erisingen. Im Verlauf ihrer 90-jährigen Firmengeschichte wurden viele bahnbrechenden Prozesserneuerungen in der Herstellung von Keramik eingeführt. Seit 2000 werden die Rössler Porzellan Kollektionen im eigenen Gründerhaus entworfen und unter Einhaltung von strengen Qualitätsvorschriften von Partnern produziert. Zahlreiche Firmen haben sich heute in die leeren, ehemaligen Produktionshallen eingemietet. In Zukunft soll das unternutzte Areal mit den schlecht unterhaltenen Gebäuden neuen, vorab Wohnnutzungen zugeführt werden. Dazu hat die Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern mit der geplanten neuen baurechtlichen Grundordnung die Grundlage geschaffen. Maximal drei Vollgeschosse können erstellt werden, dies mit schwierigen Rahmenbedingungen wie dem eingedolten Bach, welcher quer durch das Areal führt und renautiert wird. Mit einem qualifizierten Verfahren soll die bestmögliche Lösung für die Überbauung gefunden werden. Die Gemeinde, der Kanton und die Grundeigentümer sind in diesem Verfahren vertreten.



Rössler-Areal heute



### 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 m<sup>2</sup> 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 "zentrumsnahes 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).



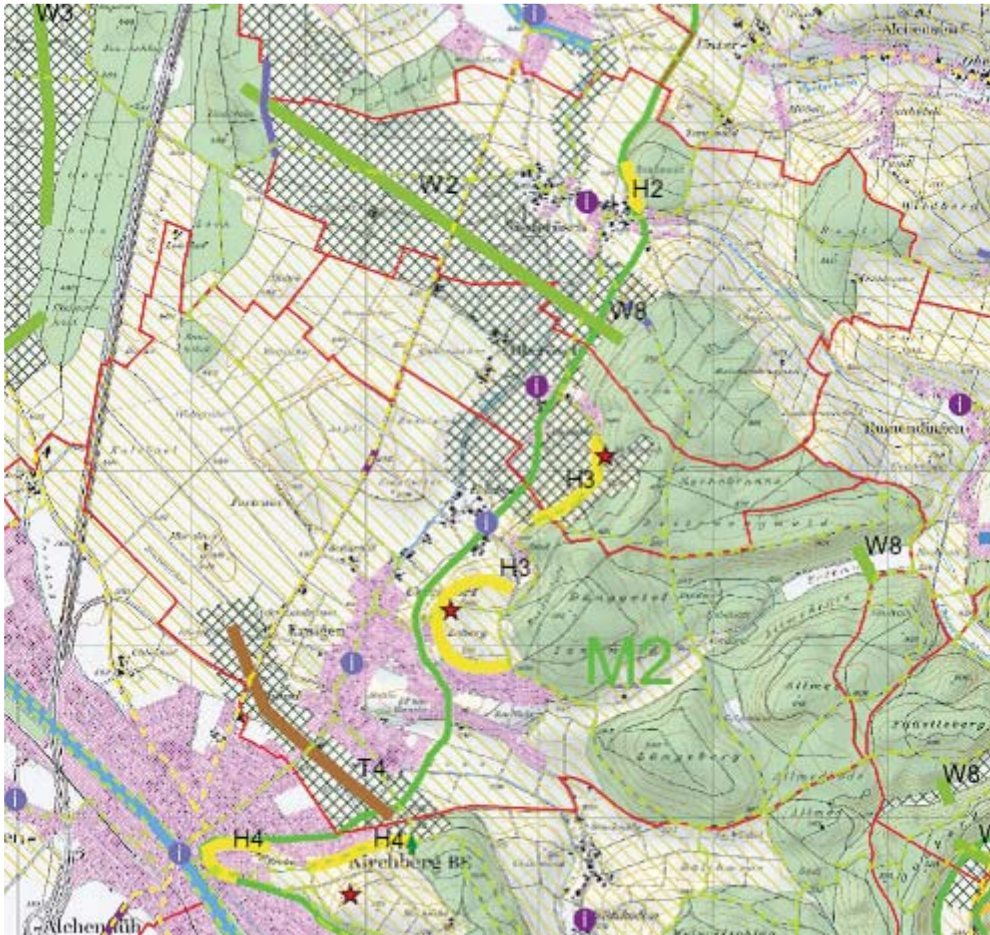
#### **4.6 Landschaftsinventar**

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:

## Teilrichtplan Landschaft Emmental vom 12.11.2015



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 Schützensweites 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)
	M12b Wildwechsel sicherstellen
	M13 Artenschutz Geburtshilfekröte und weitere Arten

Aus dem Teilrichtplan Landschaft Emmental wurden alle Massnahmen betreffend Landschaftsschutz (drei neue Gebiete) und zwei regionale Aussichtspunkte übernommen.

### **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. Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision wurde die Differenzierung der eingetragenen Gebiete in der Kommission diskutiert. 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**

Aufgrund der Daten aus dem Geoportal des Kantons Bern, landwirtschaftliche Kulturen 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.

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. Der Artikel 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 hinderi 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.

## 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:  $nGSB = eGSB * \text{Korrekturfaktor}$

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)
<b>Hochwasserkurve (HWK)</b>	Kleiner als 2 m	11 m
	2 m bis 15 m	$2.5 \times nGSB + 7 \text{ m}$
	Grösser als 15 m	$eGSB + 30 \text{ m (min. 45 m)}$
<b>Biodiversitätskurve (BK)</b>	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)

	<b>Kurve</b>	<b>Faktor</b>	<b>eGSB</b>	<b>nGSB</b>	<b>GW-Raum</b>	<b>Bemerkung</b>
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.

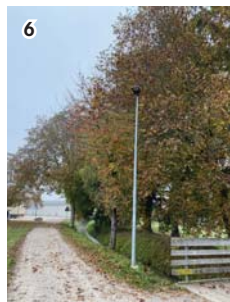
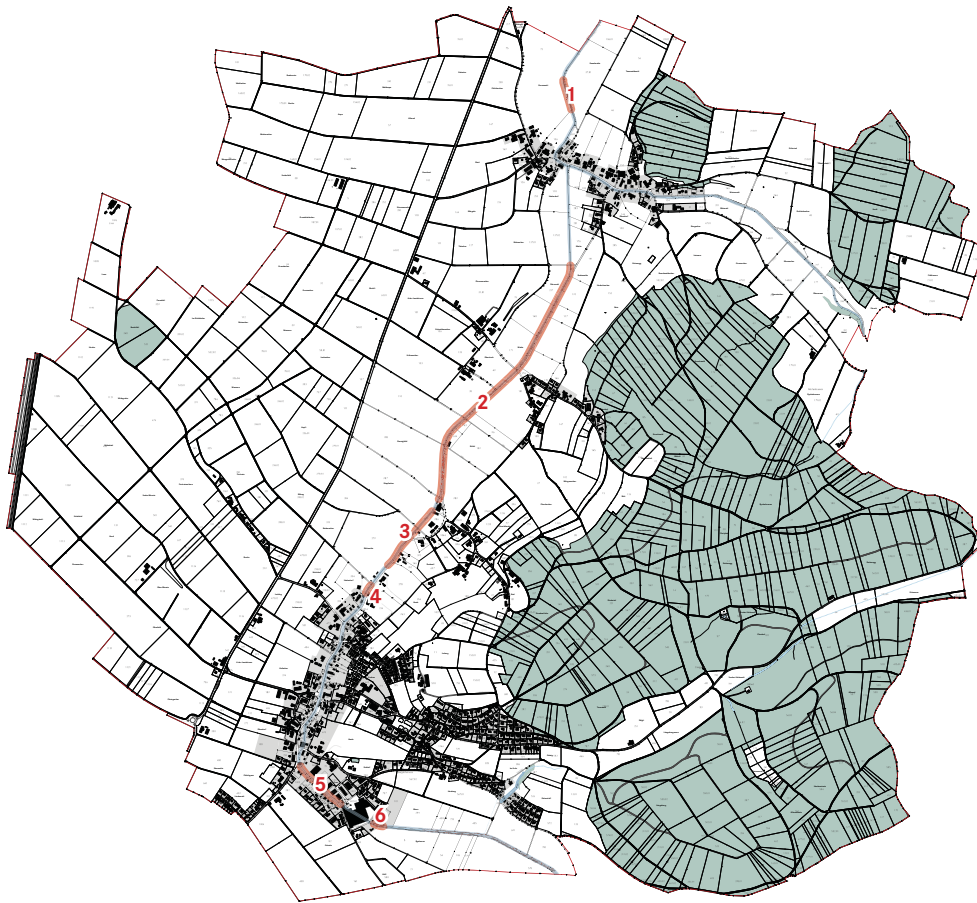
### **Erhöhung des Gewässerraums**

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-  
wässern



**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

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die Geschwindigkeitsreduktion in Niederösch bereits umgesetzt wurde und die Tempo-30- resp. Tempo-40-Zonen in Ersigen bereits umgesetzt wurde. Bereits heute wurde in Ersigen und Niederösch aufgrund der Verbesserung der Verkehrssicherheit Fuss- sowie Wegmarkierungen erstellt.

#### 4.10 Störfallvorsorge

Die Verwendung, die Lagerung und der Transport von Treibstoffen, Brennstoffen, chemischen Grundstoffen oder deren Zubereitung sowie gefährliche Organismen sind mit Risiken verbunden. Dabei eintretende ausserordentliche Ereignisse werden, welche ausserhalb eines Betriebsareals, auf oder ausserhalb eines Verkehrsweges sowie ausserhalb einer Rohrleitungsanlage erhebliche Einwirkungen auf die Bevölkerung und Umwelt haben können, werden als Störfälle bezeichnet. Gemäss Art. 11a StFV ist vorgeschrieben, dass die Kantone die Störfallvorsorge in der Richt- und Nutzungsplanung sowie bei raumwirksamen Tätigkeiten berücksichtigen.

##### Triage aufgrund des Standorts

Die Gemeinde Ersigen wird im nördlichen Bereich Niederösch von einem Konsultationsbereich (KoBe) Erdgashochdruckleitung tangiert:

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

##### Triage aufgrund der Risikorelevanz

Eine Risikorelevanz ist gegeben, wenn eines der folgenden Kriterien zutrifft:

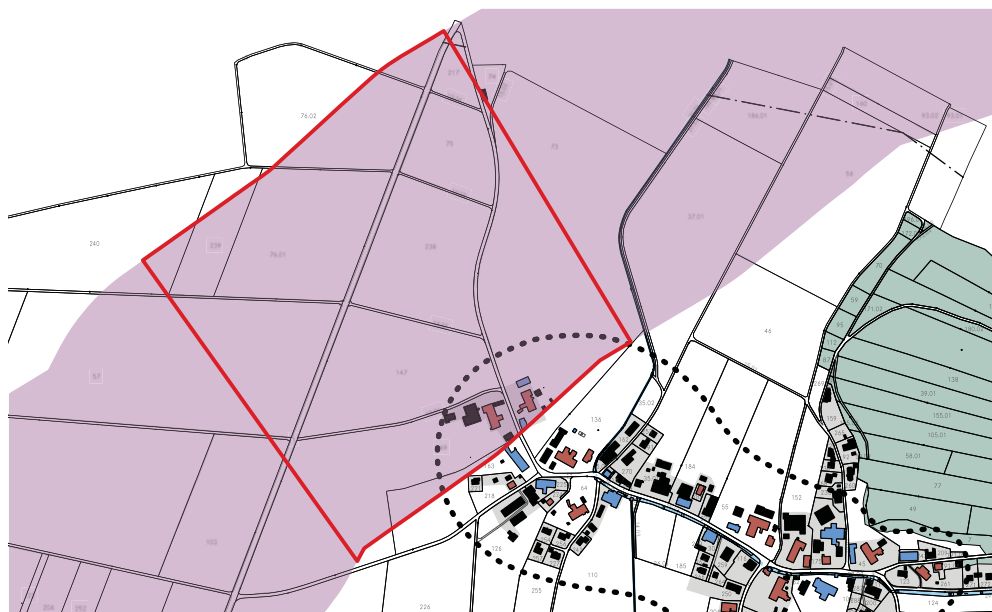
- > Der Referenzwert Bevölkerung ( $Ref_{Bev}$ ) innerhalb des KoBe ist überschritten.
- > Empfindliche Einrichtungen sind innerhalb des KoBe neu vorgesehen oder sollen erweitert werden.



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 ≤ DN ≤ 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.
- > Das seit Jahrzehnten unternutzte Gewerbegebiet Rössler-Areal wird der verdichteten Wohn- und Gewerbenutzung zugeführt.

#### **Wohnliche Siedlungen: Benutzungsqualität, Sicherheit, ästhetische Qualität**

- > Die Fairnesszone fördert die Nachbarschaft und trägt zur inneren Verdichtung bei.
- > Mit einem Wettbewerbsverfahren soll die Qualität der Umnutzung Rössler-Areal sichergestellt werden.
- > In den grosszügig ausgestalteten Ortsbildschutzgebieten 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.
- > Ungeteierter 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**

- > Bis auf das Rössler-Areal hat die vorliegende Planung kaum Auswirkungen auf die bestehende Ver- und Entsorgung. Im Rahmen des Planungsprozesses zum Rössler-Areal müssen die Konsequenzen auf die Ver- und Entsorgung aufgezeigt werden.
- > 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 (Rössler-Areal), 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 Gewässerraum 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.

### **6.4 Beschluss**

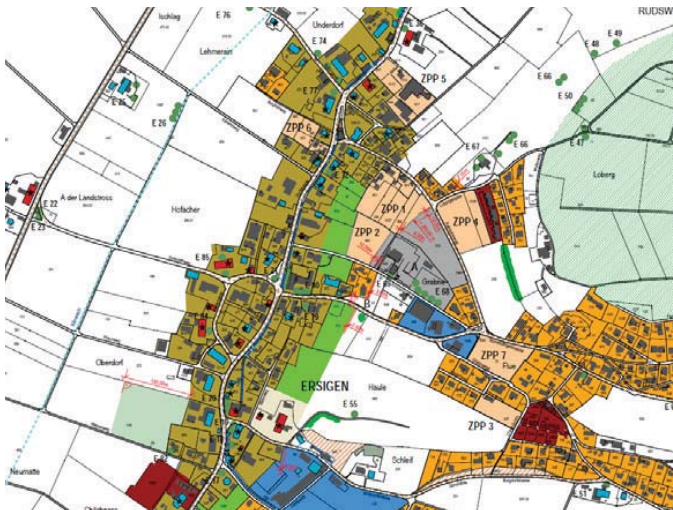
Die Ortsplanungsrevision wurde am 24. Oktober 2022 von der Gemeindeversammlung angenommen.

# ANHANG

**Informationsveranstaltung Grundeigentümer Dorfzone Ersigen, 21.03.2017**

## Ausgangslage planerisch

Einleitung Landschaft Siedlung Verkehr Dorfkern Kultur	Ortsplan
<p><b>Ausgangslage</b></p> <p>Ersigen hat einen attraktiven historischen Dorfkerne. Viele Gebäude können aufgrund der Zonenverordnungen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen entsprechend genutzt werden. Ein Dorfplatz der Begegnung fehlt. Das Sozialgefüge nach öffentlichen Auseinandersetzungen im Dorfkerne ist vorhanden. Die vorbestehende Situation ist unbedeutend.</p>	
<p><b>Zielsetzung</b></p> <p>Aufwertung des Bereiches gemäss Nebensatzkarte für öffentliche Nutzungen.</p> <p><b>Öffentlicher Strassenraum</b>            Strassenraum als Siedlungsorgan gestalten            Koexistenz der Verkehrsteilnehmer fördern  <b>Private Anlagen</b>            Nutzungserweiterung zulassen  <b>Bauliche Verdichtung</b>            Bauliche Verdichtung gezielt ermöglichen</p>	
<p><b>Koordination</b></p> <p>Die Dorfkernebildung und -gestaltung muss abgestimmt sein auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dorfbauliche Situation</li> <li>- Verkehrliche Situation</li> <li>- Priv. Nutzungsaspekte</li> <li>- Verkehrsplan</li> <li>- Gemeindestruktur</li> </ul> <p>Je nach Konzept sind die Anlagen mehr oder weniger in die Massnahmen mit einzubeziehen.</p>	
<p><b>Umsetzung</b></p> <p>Konzept für die Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Nutzungserweiterungen mit Berücksichtigung denkmalpflegerischer Balance und der Grundbesitzstruktur.</p> <p>Hohe Flexibilität für Nutzungsart, aber strenge Bestimmungen für die bauliche Ausgestaltung.</p>	



### Art. 33

- <sup>1</sup> Die Dorfzone ist eine Strukturhaltungszone 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.
- <sup>2</sup> Bestehende, nicht mehr der Landwirtschaft dienende Hauptbauten dürfen ungenutzt werden. Übrige 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.
- <sup>3</sup> 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.
- <sup>4</sup> Die bestehenden Vorplätze und Vorgärten sind zu schonen. Veränderungen im Strassenraum prägenden Gebäudevorland verlangen sensible Massnahmen.
- <sup>5</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IIII.

## Herausforderungen

Kanton Bern
Paradigmenwechsel

### 1. Paradigmenwechseln

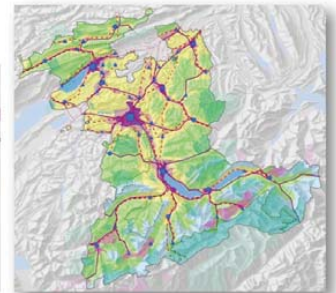
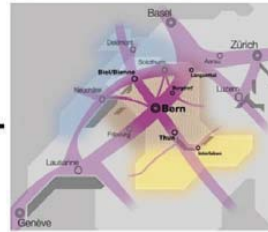
AGR

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

SEIN

Richtplan 2030



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

Raumplanungsgesetz verlangt Konzentration

→ Zersiedelung stoppen  
 → Kulturland schonen  
 → Siedlungsentwicklung konzentrieren  
**Kanton Bern: 66.8% Ja-Stimmen**

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 (Arbeitszonenbewirtschaftung AZB)

Massnahme A\_07 – Um was geht's?



Schliessen von Baulücken



Aufwertung öffentlicher Räume



Umnutzung



Neubauten

Innenentwicklung ...

... ein Schlagwort mit vielen Facetten:

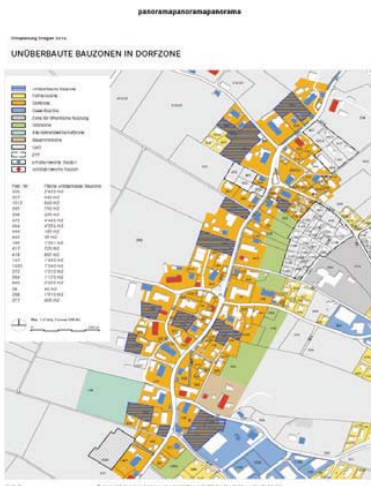
- Bewahren (Substanzerhaltung ohne Verdichtung)
- Erneuern (Substanzerhaltung mit und ohne Verdichtung)
- Ergänzen (Nachverdichten von Baulücken)
- Akzentuieren (Nachverdichten durch Akzente)
- Umstrukturieren (Ersatz / Ergänzung bestehender Strukturen)

... hat quantitative, qualitative und soziale Aspekte



# Die Vision im Dorfkern Ersigen

<b>Einleitung</b> <b>Landschaft</b> <b>Siedlung</b> <b>Verkehr</b> <b>Dorfkern</b> <b>Kultur</b>	Ischlag Lehmanin Oberdorf Ortsplanu
<b>Ausgangslage</b> Ersigen hat einen attraktiven historischen Dorfkern. Viele Gebäude können aufgrund der Zonenanforderungen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen entsprechend genutzt werden. Ein Dorfkern der Begegnung fehlt. Das Soziales nach öffentlichen Aussernahmen im Dorfkern ist vorhanden. Die vorläufige Situation ist unbefriedigend.	A der Landstrasse Hofacher Oberdorf <b>ERSIGEN</b> Gasse
<b>Zielsetzung</b> Aufwertung des Bereiches gemäss Nebeneinander Karte für öffentliche Nutzungen.  <b>Öffentlicher Strassenraum</b> Strassenraum als Begegnungsraum gestalten Kooperations der Verkehrsteilnehmer fördern  <b>Private Anlieger</b> Nutzungsanreicherung zulassen Bauliche Verdichtung Soziale Verdichtung gezielt ermöglichen	
<b>Koordination</b> Die Dorfkernebeziehung und -gestaltung muss abgestimmt sein auf: - Dorfbauische Situation - Verkehrliche Situation - Priv. Nutzungsbedürfnisse - Verkehrsplan - Gemeindestruktur Je nach Konzept sind die Anlieger mehr oder weniger in die Massnahmen mit einzubeziehen.	
<b>Umsetzung</b> Konzept für die Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Nutzungsweiterungen mit Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange und der Grundbesitzverhältnisse.  Hohe Flexibilität für Nutzungsart, aber strenge Bestimmungen für die bauliche Ausgestaltung.	



## 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





# Leitungsverlauf Holzgräbli



## 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 entsprach.

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







