

Revision der Ortsplanung

Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Mitwirkung



Bern, 1. Dezember 2023

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Amsoldingen
Dorfstrasse 35
3633 Amsoldingen

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Martin Lutz
Rahel Kobel

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand.....	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Übergeordnete Rahmenbedingungen	6
1.3 Kommunale Planungen	9
1.4 Handlungsbedarf	11
1.5 Planungsziele	12
2. Planungsmassnahmen	13
2.1 Baureglement	13
2.2 Zonenplan Siedlung.....	18
2.3 Landschaftsinventar	21
2.4 Zonenplan Landschaft.....	24
2.5 Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren.....	24
2.6 Richtplan Verkehr	25
2.7 Aufhebung von Plänen	25
3. Planerische Beurteilung.....	26
3.1 Abstimmung auf die übergeordneten Planungen.....	26
3.2 Auswirkungen der Planung	26
3.3 Würdigung	28
4. Planungsprozess	29
4.1 Planungsorganisation.....	29
4.2 Planerlassverfahren	29

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

Gemeindegebiet
Amsoldingen

Das Planungsvorhaben bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet von Amsoldingen. Die Gemeinde Amsoldingen gehört gemäss kantonalem Richtplan 2030 zum Raumtyp «Zentrumsnahe ländliche Gebiete» und liegt in der Region Thun-Oberland-West (TOW) im Kanton Bern. Die Gemeinde liegt zwischen dem Glütschbachtal im Osten und dem Stocktal im Westen in einer Geländeebene mit dem Amsoldinger Hochmoor.

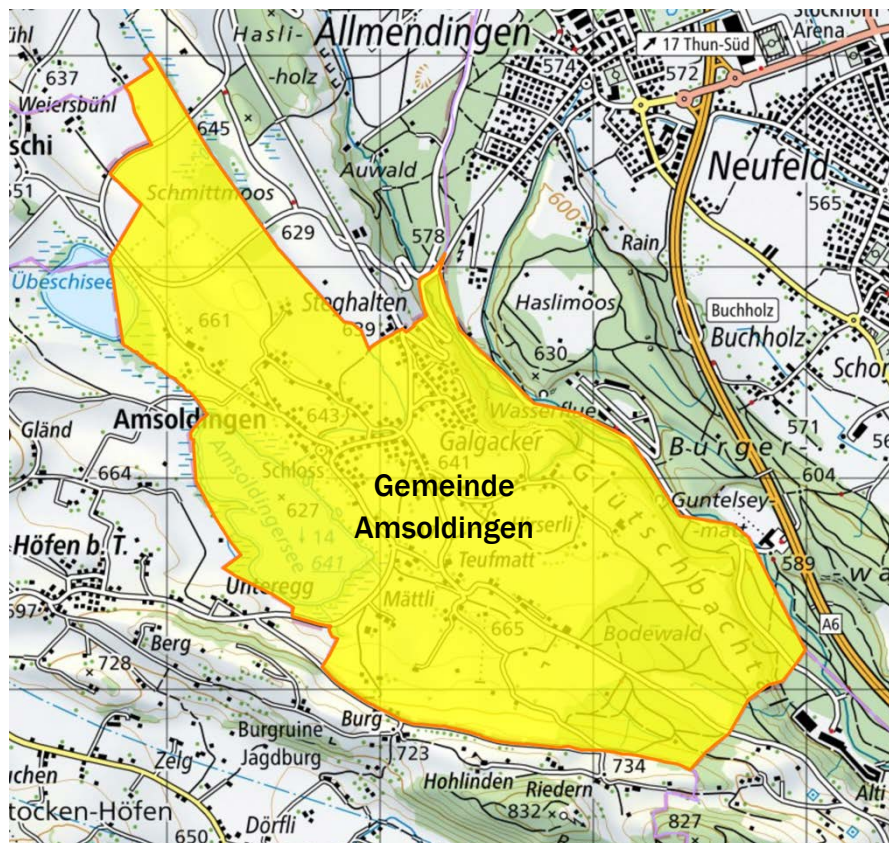


Abb. 1 Geografische Übersicht des Planungsvorhabens (Quelle: swisstopo)

Baurechtliche
Grundordnung

Die rechtskräftige baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Amsoldingen besteht aus dem Zonenplan Baugebiet, dem Zonenplan Landschaft, dem Zonenplan Gewässerräume, dem Zonenplan Naturgefahren, dem Teilzonenplan und den Vorschriften Moorlandschaften sowie dem Baureglement. Alle Planungsinstrumente, bis auf den Zonenplan Gewässerräume, wurden am 6. Dezember 2013 durch das Amt für Gemeinden und Raumplanung (AGR) genehmigt. Seither gab es im Jahr 2019 zwei Änderungen im Zonenplan Baugebiet sowie eine im Baureglement. Der Zonenplan für Gewässerräume wurde erst kürzlich, am 7. April 2021 vom AGR genehmigt und das Baureglement wurde dementsprechend angepasst.

Besondere baurechtliche Ordnung

Innerhalb des Gemeindegebietes von Amsoldingen bestehen zudem mehrere besondere baurechtliche Ordnungen bzw. Überbauungsordnungen:

- Überbauungsordnung «Areal Kreuz»; Genehmigung 6. August 2018
- Überbauungsordnung Nr. 3 Öffentliche Kanäle (Plan 1); Genehmigung 20. Januar 2011
- Überbauungsordnung Nr. 3 Öffentliche Kanäle (Plan 2); Genehmigung 20. Januar 2011
- Überbauungsordnung Nr. 4 Wasserleitungsplan (Nord); Genehmigung 12. Juli 2012
- Überbauungsordnung Nr. 4 Wasserleitungsplan (Süd); Genehmigung 12. Juli 2012

Berichte, Reglemente und Richtplanungen

Verschiedene kommunale Berichte, Studien, Reglemente und Richtplanungen ergänzen die Nutzungsplanung:

- Potentialstudie Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) vom 15. Dezember 2017
- Richtplan Moorlandschaft mit Bericht und Massnahmen vom 29. August 2003
- Richtplan Verkehr mit Bericht und Massnahmen vom 17. April 2002
- Reglement über die Mehrwertabgabe vom 13. Juni 2018

1.2 Übergeordnete Rahmenbedingungen

1.2.1 Bundesplanung

Raumplanungsgesetz

*Teilrevision
Raumplanungsgesetz*

Das Ziel des teilrevidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) vom 1. Mai 2014 ist der sorgsame und haushälterische Umgang mit dem Boden, die massvolle Festlegung von Bauzonen und die Förderung von kompakten Siedlungen, indem Dörfer und Städte insbesondere durch das Bauen im Bestand oder die Umnutzung von Brachen gezielt nach innen entwickelt werden.

1.2.2 Kanton Bern

Kantonaler Richtplan

Absichten und Inhalte

Kantone und Gemeinden erhalten mit dem teilrevidierten RPG den Auftrag, die Siedlung zu konzentrieren und die Zersiedelung zu vermeiden, die Kräfte auf Gebiete zu konzentrieren, die wirtschaftlichen Erfolg versprechen sowie den ländlichen Raum zu stärken und den kantonalen Richtplan in Abstimmung mit den Regionen effizient zu bewirtschaften. Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist daher eines der zentralen Themen des genehmigten kantonalen Richtplans¹.

¹ Vom Bundesrat am 4. Mai 2016 genehmigt.

Auf die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Amsoldingen haben primär folgende Strategien und Massnahmen des kantonalen Richtplans direkt oder indirekt Einfluss:²

Strategien

- Den Boden haushälterisch nutzen und die Siedlungsentwicklung konzentrieren (Massnahmenblätter: A_01, A_02, A_05, A_06, A_07)
- Verkehrs- und Siedlungsentwicklung aufeinander abstimmen (Massnahmenblätter: B_09, B_12)
- Voraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklung schaffen (Massnahmenblätter: C_02, C_08)
- Wohn- und Arbeitsstandorte differenziert aufwerten und gestalten (Massnahmenblätter: D_03, D_09, D_10)
- Technische Risiken in der Ortsplanung berücksichtigen (Massnahmenblatt D_04)
- Natur und Landschaft schonen und entwickeln (Massnahmenblätter: E_05, E_08, E_09,)
- Funktionale Räume und regionale Stärken fördern

Baugesetzgebung

Teilrevision der Baugesetzgebung

Seit dem 1. April 2017 ist die teilrevidierte bernische Baugesetzgebung in Kraft. Mit den neuen Bestimmungen werden unter anderem die Anforderungen an die Beanspruchung von Kulturland durch Einzonungen und andere bodenverändernde Nutzungen deutlich erhöht. Die Erhöhung hat zum Ziel, das Kulturland insgesamt zu schonen und insbesondere die Fruchtfolgeflächen in ihrem Bestand zu schützen. Weiter müssen Massnahmen zum Ausgleich von planungsbedingten Vorteilen (Mehrwertabschöpfung) und Massnahmen zur Baulandmobilisierung festgelegt werden.

1.2.3 Region Thun-Oberland West

Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK)

Absichten und Inhalte

Das regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept legt für die Region Thun-Oberland West die Stossrichtungen für die zukünftige regionale Entwicklung fest. Das RGSK Thun-Oberland West 2021 erhält den Charakter eines Richtplans, ist also für die Behörden von Gemeinde, Region und Kanton verbindlich. Es koordiniert die Planungen der Gemeinden, ohne jedoch die Gemeindeautonomie bei der Nutzungsplanung einzuschränken.

Massnahmen

Auf dem Gemeindegebiet von Amsoldingen werden folgende Massnahmen im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept aufgeführt und in der Ortsplanungsrevision berücksichtigt:

- LS19 – Walenbach
- TOW.L-Ü.2.4 – Integrales Projekt Glütschbach

² Die Auflistung der Strategien und Massnahmen ist nicht abschliessend.

1.2.4 Regionale Velonetzplanung ERT

Absichten und Inhalte

Die regionale Velonetzplanung Entwicklungsraum Thun (ERT) legt die Linienführung für den Alltagsveloverkehr fest, identifiziert physische und qualitative Netzlücken und ermittelt den Handlungsbedarf sowie die entsprechenden Massnahmen. Das regionale Velonetz für den Alltagsverkehr erschliesst alle regional wichtigen Ziele, die ein entsprechendes Potential an Velofahrenden aufweisen und in der Regel nicht weiter als 5 km voneinander entfernt sind.

Massnahmen

Auf dem Gemeindegebiet von Amsoldingen werden in der regionalen Velonetzplanung folgende Massnahmen aufgeführt und in der Ortsplanungsrevision berücksichtigt:

- Massnahme A26: Anpassung (Senkung) des Geschwindigkeitsregimes Amsoldingen – Thierachern
- Massnahme KXP-4: Verankerung der E-Bike Pendlerroute zwischen Amsoldingen – Allmendingen – Thun (Kommunikationsmassnahme)

1.2.5 Landschaftsrichtplan ERT

Absichten und Inhalte

Der Landschaftsrichtplan Entwicklungsraum Thun (ERT) soll in den Bereichen Landschaftsschutz und Landschaftsentwicklung die regional wichtigen Inhalte zur Ergänzung des RGSK TOW 2021 liefern und die Gemeinden bei der Erarbeitung der Ortsplanung unterstützen. Die Landschaftsrichtplanung ist als koordiniertes Instrument zu verstehen. Inhaltliche Schwerpunkte sind Themen Landschaftsästhetik und Landschaftsschutz.

Die Inhalte des Landschaftsrichtplans ERT wurden für die Revision der Ortsplanung berücksichtigt. Folgende Massnahmen betreffen die Gemeinde Amsoldingen:

Massnahmen

Koordination von Schutz und Nutzen (Erhaltung und Inwertsetzung)

- Massnahme R6 - Drumlinlandschaft und Erholungsgebiet Thuner Westamt – Wattenwil

Schutz, Aufwerten und Neuschaffen von Landschaftselementen

- Massnahme F4 - Thunder Allmend
- Massnahme W1 - Urwälder, ursprüngliche Waldbestände, Waldreservate, Altholzinseln, Waldruhegebiete
- Massnahme W3 - Erholungswälder (gemäss RWP)
- Massnahme L1 - Landwirtschaft
- Massnahme G1-4 - Fliessgewässer und Kleinseen
- Massnahme G8 - Integrales Projekt Glütschbach

Erholung, Landschaftsbild und Wertschöpfung

- Massnahme E1 - Ausgangspunkte der Erholung
- Massnahme E3 – Nutzungskonflikte bei Freizeit- und Erholungsaktivitäten in der Landschaft und Natur
- Massnahme E4 – Planung regionale Freizeitinfrastruktur
- Massnahme E5 – Regio Routen
- Massnahme E9 – Regionale Velo- und Mountainbikerouten

1.2.6 Touristisches Entwicklungskonzept RTEK

Absichten und Inhalte

Der Tourismus ist für die Volkswirtschaft des Kantons Bern von grosser Bedeutung. Die gezielte und Nachhaltige Förderung und Lenkung des Tourismus ist daher auf kantonaler, regionaler und kommunaler Stufe zentral. Der kantonale Richtplan erteilt den Regionen mit der Massnahme C_23 den Auftrag zur Erarbeitung eines regionalen touristischen Entwicklungskonzepts, um die kantonalen Zielsetzungen im Bereich Tourismus zu konkretisieren. Das Touristische Entwicklungskonzept RTEK hat einen klaren räumlichen Fokus und analysiert Angebot und Nachfrage. Daraus leitet es Zielsetzungen für die räumliche Entwicklung ab und bezeichnet schliesslich Massnahmen zur Erreichung der gesetzten Ziele.

Massnahmen

Folgende Massnahmen betreffen die Gemeinde Amsoldingen:

- Verkehr / Mobilität / Besucherlenkung
- Ausgangspunkte der Erholung

1.3 Kommunale Planungen

1.3.1 Überkommunaler Richtplan/Teilzonenplan Moorlandschaft

Absichten und Inhalte

Für die Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Nr. 336 Amsoldingen wurde im Jahr 2003 eine überkommunale Planung mit den Gemeinden Höfen, Uebeschi, Thierachern und Amsoldingen durchgeführt. Hierzu wurden eine separate behördenverbindliche Richtplanung Moorlandschaft sowie eine separate grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung, bestehend aus Teilzonenplan Moorlandschaft und dazugehörigen Vorschriften Moorlandschaft, erlassen.

Aufgrund der räumlichen und thematischen Abgrenzung sollte die überkommunale Richt- und Nutzungsplanung bei Bedarf und zu gegebener Zeit mit den vier Gemeinden losgelöst von der vorliegenden Revision der Ortsplanung überprüft und angepasst werden. Der Handlungsbedarf für die künftige Anpassung seitens der Gemeinde Amsoldingen wird im Rahmen der Ortsplanung analysiert und aufgezeigt.

1.3.2 Richtplan Verkehr 2000

Absichten und Inhalte

Die Gemeinde Amsoldingen verfügt bereits über einen im Jahr 2000 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigten behördenverbindlichen Richtplan. In ihm werden die durch das Gemeindegebiet führenden Kantonsstrassen, die touristischen Velorouten sowie das Wegnetz der Berner Wanderwege und die neuen lokalen Fusswegverbindungen dargestellt. Weiter sind die Neubaugebiete mit Anschlussbereich und die verschiedenen Sanierungen auf den jeweiligen Strassenabschnitten abgebildet.

1.3.3 Siedlungsentwicklung nach innen / nach aussen

Übergeordnete Rahmenbedingungen

Gemäss Massnahmenblatt A_07 des Kantonalen Richtplan 2030 ist bei Planungsvorhaben, welche den 15-jährigen Wohnbaulandbedarf geltend machen, namentlich bei Einzonungen und Umzonungen, die Siedlungsentwicklung nach innen von den Gemeinden prioritär zu behandeln. Dazu ist eine

Gesamtübersicht über das vorhandene Innenentwicklungspotenzial der entsprechenden Gemeinde zu erstellen und aufzuzeigen, wie dieses unter gleichzeitiger Bewahrung resp. Aufwertung der Siedlungsqualität aktiviert und mobilisiert werden kann. Zum Innenentwicklungspotenzial gehören einerseits die Nutzungsreserven (insbesondere die unüberbauten Bauzonen und die Reserven auf überbauten Flächen) und andererseits die Nutzungspotenziale (Verdichtungs- und/oder Umstrukturierungsgebiete).

Wichtige kommunale Grundlage

Mit der Potenzialstudie SEin vom 15. Dezember 2017 verfügt die Gemeinde Amsoldingen bereits über die entsprechende Grundlage. Diese wurde im Rahmen der Revision der Ortsplanung überarbeitet und um mögliche Entwicklungsgebiete nach aussen ergänzt. Sie bildete eine wichtige Grundlage der Revision der Ortsplanung im Sinne der übergeordneten Strategien zur Siedlungsentwicklung nach innen / nach aussen (siehe separate Beilage). Zudem soll die Potenzialstudie später auch für Baubewilligungen beigezogen werden können, sodass Baugesuche anhand der quartierspezifischen Nutzungsstrategien und Analyseinhalten auf ihre Ortsbildverträglichkeit überprüft werden können.

Absichten und Inhalte

Der Bericht Siedlungsentwicklung nach innen / nach aussen ist auf verschiedenste Grundlagen unter anderem auf übergeordnete Planungsinstrumente, Landeskarten und dem Zonenplan gestützt. Ziel des Berichts war es die potenziellen Verdichtungs- und Entwicklungsbedingungen zu identifizieren, um in Amsoldingen Entwicklungsmöglichkeiten für die nächsten 15 Jahre zu schaffen. Die Gemeinde möchte die im kantonalen Richtplan definierten Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung von 4% erfüllen. Amsoldingen liegt mit einer Raumnutzerdichte von 40 Raumnutzer / ha leicht über den kantonalen Vorgaben von 39 Raumnutzer / ha und ist bestrebt, diese auch zukünftig zu halten. Um die Entwicklungsziele der Gemeinde zu ermöglichen, wurde das bestehende Siedlungsgebiet den Strategien zu Verdichtung Bauen im Bestand, Erneuern, Verdichten und Umstrukturieren zugeordnet und mögliche Verdichtungsräume identifiziert. Der Bericht zeigt weiter mögliche Siedlungserweiterungen bzw. Einzonungen auf, welche identifiziert und deren Verfügbarkeit, unter der Berücksichtigung von Art. 8a und 8b BauG sowie Art. 11a ff. BauV, geprüft wurden

Innenentwicklungspotenzial Amsoldingen

Die Potenzialstudie kommt zum Schluss, dass das theoretisch vorhandene Innenentwicklungspotenzial der Gemeinde Amsoldingen in den bestehenden Bauzonen bei ca. 9'733 m² Geschossfläche für Wohnnutzungen und rund 2'433 m² Geschossfläche für Arbeitsnutzungen liegt.

Perspektive Wohnnutzungen

Um das von der Gemeinde angestrebte Entwicklungsziel (+4%) betreffend Wohnbevölkerung erreichen zu können, ist die Realisierung von insgesamt 16 Wohneinheiten nötig. Aufgrund der unveränderten Wohnungsbelegung resultiert kein zusätzlicher Wohnungsbedarf. Sofern bis 2040 rund ein Fünftel des theoretischen Innenentwicklungspotenzials mobilisiert und realisiert werden kann, stehen den 16 Wohneinheiten auf der Nachfrageseite rund 26 Wohneinheiten auf der Angebotsseite gegenüber. Mittels einer konsequenten Mobilisierung des Innenentwicklungspotenzials könnte somit die angestrebte Bevölkerungsentwicklung abgedeckt werden.

*Perspektive
Arbeitsnutzungen*

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse können die Ziele zur Wirtschaftsentwicklung von 4 % bis ins Jahr 2040 vor dem Hintergrund der Innenentwicklungspotenziale erreicht bzw. übertroffen werden. Die Wirtschaftsentwicklung wird hingegen weniger vom Flächenangebot, als vielmehr von konjunkturellen und wirtschaftspolitischen Aspekten geprägt sein.

*Perspektive Siedlungserweiterungen «Boss-
matt»*

Sofern das prioritäre Siedlungserweiterungsgebiet SE-W.1 «Bossmatt» vollständig zur Einzonung gebracht werden kann, stehen den 16 Wohneinheiten auf der Nachfrageseite rund 19 Wohneinheiten auf der Angebotsseite gegenüber. Mittels einer vollständigen Einzonung des Erweiterungsgebiets «Bossmatt» könnte somit die angestrebte Bevölkerungsentwicklung von +4 % abgedeckt werden.

1.4 Handlungsbedarf

*Handlungsbedarf auf-
grund übergeordneter
Rahmenbedingungen*

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aufgrund verschiedener Änderungen im übergeordneten Recht (RPG, kant. Richtplan 2030, Baugesetzgebung) und damit einhergehenden Praxisänderungen – namentlich der Siedlungsentwicklung nach innen und dem Kulturlandschutz – die Planungsinstrumente der Ortsplanung Amsoldingen in verschiedenen Punkten aktualisiert bzw. nachgeführt werden müssen. Der Handlungsbedarf der Gemeinde besteht in ausgewählten Planungsthemen, wie bspw. der Überprüfung der bestehenden Bauzonen bezüglich Um- oder allenfalls Auszonung, der Einzonung von Siedlungserweiterungsgebieten sowie der umfassenden Überprüfung und Aktualisierung des Baureglements. Insbesondere ist auch die Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr zu prüfen sowie die Landschaftsplanung auf Grundlage eines neuen Landschaftsinventars zu überarbeiten. Schliesslich sind die Instrumente der Ortsplanung wo möglich zusammenzuführen und zu vereinfachen. Der Gemeinderat Amsoldingen hat sich daher dazu entschieden, die Ortsplanung umfassend zu revidieren.

1.5 Planungsziele

Mit der Revision der Ortsplanung geht es in erster Linie darum, bestehende Entwicklungskonzepte sowie Planungsinstrumente der Richt- und Nutzungsplanung den geänderten Rahmenbedingungen anzupassen, nicht mehr benötigte Planungsinstrumente aufzuheben und zwingend verlangte Planungsinstrumente neu einzuführen.

Die konkreten Ziele der Ortsplanungsrevision bestehen darin,

- die bestehende Studie für die Siedlungsentwicklung nach innen zu überprüfen und zu aktualisieren und mit konzeptionellen Überlegungen zur Siedlungserweiterung (nach aussen) zu ergänzen,
- für das gesamte Gemeindegebiet ein kommunales Landschaftsinventar zu erstellen,
- die grundeigentümerverbindliche Landschaftsplanung für das gesamte Gemeindegebiet zu überprüfen und anzupassen,
- ausgewählte, schützenswerte Inhalte des Landschaftsinventars in die baurechtliche Grundordnung zu überführen,
- das Baureglement umfassend zu aktualisieren und zu vereinfachen,
- den Zonenplan Baugebiet sowie den Zonenplan Landschaft umfassend zu aktualisieren und sofern möglich die bestehenden Zonenpläne Gewässerräume und Naturgefahren zu integrieren,
- die kommunale Fusswegnetz- und Veloroutenplanung behördenverbindlich umzusetzen bzw. den Richtplan Verkehr zu aktualisieren und
- nicht mehr benötigte Planungsinstrumente aufzuheben.

2. Planungsmassnahmen

2.1 Baureglement

2.1.1 Systematik

*Musterbaureglement
als Basis*

Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Amsoldingen bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlung, dem Zonenplan Landschaft, dem Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren sowie dem Teilzonenplan Moorlandschaft mit dazugehörigen Vorschriften die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Das neue BR wurde auf Basis des kantonalen Musterbaureglements (Stand: 31 Dezember 2012) überarbeitet und weist dessen Aufbau und Systematik auf. Auf Wiederholungen von übergeordnetem Recht wird im Unterschied zum bisherigen Reglement soweit als möglich verzichtet. Das BR regelt nur noch, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Dadurch können Redundanzen vermieden und die normativen Inhalte auf das Wesentliche reduziert werden. Das neue BR unterscheidet zwischen den grundeigentümergehörigen Vorschriften (normative Inhalte) und der Hinweisspalte.

Normativer Inhalt

Die erste Spalte des neuen Baureglements beinhaltet sämtliche, grundeigentümergehörigen Festlegungen. Die entsprechenden Artikel werden neu in folgende Kapitel unterteilt:

1. Geltungsbereich
2. Nutzungszonen
3. Qualität des Bauens und Nutzens
4. Bau- und Nutzungsbeschränkungen
5. Straf- und Schlussbestimmungen

Hinweise

Die Hinweise in der rechten Spalte des Baureglements dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u. a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Hinweise sind weder vollständig noch verbindlich und können von der Gemeinde als Kommentar jederzeit überarbeitet werden. Aus den Hinweisen können keine Rechte und Pflichten abgeleitet werden.

2.1.2 Zentrale Änderungen Baureglement

Die Umsetzung des kantonalen Musterbaureglements sowie die Revision der Ortsplanung führen zu folgenden zentralen Änderungen des Baureglements:

Art. 4 BR

Besitzstand

Die übergeordneten Rechtbestimmungen zur Besitzstandsgarantie regeln den Besitzstand infolge geänderter öffentlich-rechtlicher Vorschriften und Pläne. Privatrechtliche Aspekte sind im EG ZGB enthalten. Ergänzt wird das BR mit öffentlich-rechtlichen Besitzstandsbestimmungen infolge Erdbeben, Feuer oder anderen Elementarereignissen.

Art. 5 BR

Art der Nutzung

Unter den Bauzonen werden neben den bestehenden Wohn-, Misch-, und Erhaltungszonen neu auch eine Kernzone K und eine Wohnzone Wa eingeführt und entsprechenden Nutzungsarten zugeführt. Mit der Einführung einer Kernzone entlang der Dorfstrasse als verbindende Achse der wichtigen Zielorte der Gemeinde wird der ländlich geprägte Dorfkern auch nutzungsplanerisch erfasst. Die neue Nutzungszone Wa ermöglicht entlang des Waldeggweges die heute bestehenden Bauvolumen auch für zukünftige Bauvorhaben zu ermöglichen.

Art. 6 Abs. 1 BR

Mass der Nutzung

Die baupolizeilichen Masse werden neu in Art. 6 BR geregelt. Die bisherigen kleinen und grossen Grenzabstände, die Gebäudelängen und Höhenmasse wurden unverändert übernommen. Für die Kernzone K sowie für die Wohnzone Wa wurde das Mass der Nutzung neu definiert.

Zur Sicherstellung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden müssen für neu eingezonte Flächen eine minimale Nutzungsziffer im Baureglement festgelegt werden. Die minimale Nutzungsziffer bzw. die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) richtet sich bei der Beanspruchung von Kulturland nach Art. 11c BauV (GFZo 0.5).

Art. 6 Abs. 2 BR

Weitere baupolizeiliche Masse

Im Art. 6 Abs. 2 BR werden weitere baupolizeiliche Masse bestimmt. Die baupolizeilichen Masse für An- und Kleinbauten sowie für eingeschossige Gebäudeteile / Kleinere Gebäude wurden aufgrund von Umsetzungsproblemen im bestehenden Reglement sowie veränderten kantonalen Vorgaben teilweise neu formuliert und teilweise aus dem alten Baureglement der Gemeinde übernommen. Die Regelungen für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten konnten vom bestehenden Baureglement übernommen werden. Die Masse der vorspringenden Gebäudeteile wurden weitgehend vom bestehenden Baureglement übernommen und lediglich die zulässige Tiefe sowie der Grenzabstand neu definiert. Neu in Art. 6 Abs. 2 BR aufgenommen wurden die baupolizeilichen Masse von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen, Untergeschoss, Attikageschoss, Tiefbauten sowie Wärmepumpen.

Hangzuschlag

Art. 6 Abs. 3 BR Damit die unterschiedlichen topografischen Gegebenheiten im Baubewilligungsverfahren besser berücksichtigt werden können, wird der Hangzuschlag neu in zwei Neigungsbereiche aufgeteilt und entsprechende Mehrhöhen zugelassen.

Gestaltungsfreiheit

Art. 6 Abs. 6 BR Neu bleiben die Gestaltungsfreiheiten nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutzgebiete vorbehalten.

Zonen für öffentliche Nutzung (ZÖN)

Art. 7 BR Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision werden die ZÖN A (ehem. Schulanlage mit Aussenanlagen) und ZÖN F (ehem. Telefonzentrale gemäss aBR 2002) durch die Regelbauzone abgelöst. Entsprechend werden die verbleibenden ZÖN aufgrund der genannten Streichungen im Baureglement und im Zonenplan neu buchstabiert. Ansonsten konnten die bestehenden Zonen für öffentliche Nutzungen sowie deren Bestimmungen gemäss bestehendem BR übernommen werden und wurden vereinzelt präzisiert.

Landwirtschaftszone (LWZ)

Art. 10 BR Die Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone (LWZ) wurden gemäss Formulierung des Musterbaureglements übernommen. Die Bestimmungen ergeben sich abschliessend aus dem übergeordneten Recht, daher werden bestehende Bestimmungen abgelöst.

Weitere Bauabstände

Art. 12 BR Neu bestimmt die Bauherrschaft, auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird. Weitere formelle Änderungen bezüglich der Grenzabstände und bzgl. Näherbau werden vorgenommen.

Art. 13 BR Bezüglich des Bauabstandes von Strassen und Wegen werden formelle Änderungen im Sinne einer Präzisierung vorgenommen.

Art. 15 BR Wird in Zuge der Revision der Ortsplanung neu ins Baureglement aufgenommen und behandelt die Abstandsregelungen von Bauten gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen gegenüber der Bauzone.

Art. 16 BR Der Abstand gegenüber der Landwirtschaftszone wird neu geregelt. Hierfür gilt neu die Einhaltung des Masses des kleinen Grenzabstandes.

Art. 16 BR Die Regulierungen des Gebäudeabstandes wurden formell präzisiert.

Bau und Aussenraumgestaltung

Art. 18 – 26 BR

Die Artikel 18 bis 26 BR enthalten Bestimmungen zur Bau- und Aussenraumgestaltung. Neu werden Bestimmungen zur Fassadengestaltung (Art. 20 BR) und zum Gestaltungsspielraum (Art. 25 BR) festgelegt. Die bestehenden Artikel zu den Beurteilungskriterien der Gestaltungsgrundsätze (Art. 18 BR), zur Bauweise, Stellung der Bauten (Art. 19 BR), zur Dachgestaltung /-form (Art. 21 BR) und zu den Dachaufbauten (Art. 23 BR) wurden grundsätzlich aus dem bestehenden Baureglement übernommen, falls nötig präzisiert, an die Formulierungen gemäss Musterbaureglement und an die übergeordneten Rahmenbedingungen angepasst. Die Bestimmungen zum Dachausbau (Art. 22 BR) sowie zur Aussenraumgestaltung (Art. 24 BR) konnten aus dem bestehenden Baureglement, teilweise mit kleinen Präzisierungen, übernommen werden.

Art. 25 BR

Neu wird mit Art. 25 BR der Grundsatz zu einer möglichst ökologischen Siedlungsentwicklung aufgenommen. Dabei soll sich die Bodenversiegelung auf ein Minimum beschränken, mittel- bis grosskronige bestehende Bäume nach Möglichkeit erhalten bleiben, standortgemässe Bepflanzungen gefördert sowie künstlich angelegte Böschungen begrünt werden, um dadurch unter anderem dem Hitzeinseleffekt entgegenzuwirken.

Qualitätssicherung

Art. 27 BR

Der Artikel zur Fachberatung wurde entsprechend den Formulierungen des Musterbaureglements neu aufgenommen.

Art. 28 BR

Neu wird im Baureglement die Grundlage geschaffen, damit die Gemeinde die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln³ fördern kann.

Ortsbildpflege

Art. 29 BR

Der Artikel 29 BR zum Ortsbildschutzgebiet wurde sinngemäss aus dem bestehenden Baureglement überführt und anhand von Anpassungen an die Formulierungen des Musterbaureglements präzisiert.

Pflege der Kulturlandschaft

Art. 30 – 35 BR

Die Artikel zu den Baudenkmälern (Art. 30 BR) sowie den historischen Verkehrswegen (Art. 31 BR) wurden teils aus dem bestehenden Baureglement übernommen und mittels Formulierungen des Musterbaureglement ergänzt und präzisiert. Für die archäologischen Schutzgebiete (Art. 32 BR) wurden die Bestimmungen an die übergeordneten Rahmenbedingungen sowie den Formulierungen des Musterbaureglements angepasst. Bei den Einzelbäumen und Baumgruppen Art. 33 wird neu zwischen erhaltenswerten und schützenswerten Bäumen unterschieden. Die Bestimmungen zur Pflege von Hecken, Feld- und Ufergehölzen (Art. 34 BR) sowie zu den Gewässerräumen (art. 35 BR) wurden unverändert übernommen.

³ Solche Verfahren sind Studienaufträge, Ideen-, Projekt- und Gesamtleistungswettbewerbe nach SIA-Ordnung 142/143 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie sogenannte Workshop- oder Gutachterverfahren.

Schutz der naturnahen Landschaft

Art. 36 – 39 BR

Die Bestimmungen über die Landschaftsschutzgebiete (Art. 36 BR) wurden grundsätzlich aus dem bestehenden Baureglement übernommen und wo nötig mit dem Musterbaureglement ergänzt. Neu wird der Artikel 36 «Schutzobjekte» in das Baureglement, entsprechend den Formulierungen des Musterbaureglements, aufgenommen. Art. 38 grenzt den das Baureglement und die Zonenpläne vom Wirkungsbereich des Teilzonenplans Moorlandschaft mit dazugehörigen Vorschriften ab. Auch die Bestimmungen über gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere (Art. 39 BR) konnten sinngemäss aus dem bestehenden Baureglement übernommen werden.

Ersatz- und Fördermassnahmen

Art. 40 und 41 BR

Die Bestimmungen der Ersatzmassnahmen (Art. 40 BR) wird neu entsprechend den Formulierungen des Musterbaureglements aufgenommen. Art. 41 mit den Bestimmungen bezüglich Fördermassnahmen Landschaftsplanung konnte vom bestehenden Baureglement überführt und mit den Bestimmungen des Musterbaureglements ergänzt werden.

Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 44 und 45 BR

In Art. 44 BR werden die Bestimmungen des Inkrafttretens neuer oder geänderter Planungsinstrumente sowie bestehender Planungsinstrumente geregelt. In Art. 45 BR werden die aufzuhebenden Planungsinstrumente und deren Änderungen aufgeführt.

Anhang 1 – Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

Art. A1 BR

Im Anhang 1 werden neu alle rechtskräftigen besonderen baurechtlichen Ordnungen festgehalten.

Anhang 2 – Begriffe und Messweisen

Art. A2 Attikageschoss

Die Bestimmungen zum Attikageschoss gemäss Art. A2 präzisieren die Höhenmessweise und weitere Eigenheiten wie bspw. die Rückversetzung.

Art. A3 Gebäudelänge

In Art. A3 BR wird auf kommunaler Stufe die Messweise der Gebäudelänge explizit ohne Anbauten festgelegt. Zudem wird die Messweise beim Zusammenbau mehrerer Gebäude mit dazwischenliegenden Anbauten geregelt. Die Messweise entspricht der bisherigen Praxis der Gemeinde Amsoldingen.

Kap. A2.3 Bauabstände

In Kap. A2.3 werden die Begriffe und Messweisen des kleinen und grossen Grenzabstandes, des Bauabstandes gegenüber Zonengrenzen sowie der Gewässerräume für Fliessgewässer und stehende Gewässer festgehalten. Der Bauabstand gegenüber Zonengrenzen wird neu im Baureglement aufgenommen alle anderen Begriffe und Messweisen konnten vom bestehenden Baureglement übernommen und falls nötig präzisiert werden.

Art. A9 Nutzungsziffer

Die Bestimmungen zur Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) gemäss Art. A9 definieren die Anrechenbarkeit der Unterniveaubauten sowie der Untergeschosse an die oberirdische Geschossflächenziffer. Nicht anrechenbar sind Flächen deren lichte Höhe unter 1.5 m liegt.

Beilage 1 – Erläuterungen zum übergeordneten Recht

B1.1 – B1.8 BR

Im Zonenplan Landschaft und/oder Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren sind als hinweisende Ergänzungen Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümergebunden in Instrumenten, welche in einem anderen Verfahren erlassen wurden, bzw. behördenverbindlich in Planungen und Inventaren geregelt sind. In der Beilage B1 werden diese übergeordneten Inhalte, welche die Gemeinde Amsoldingen betreffen, erläutert.

2.2 Zonenplan Siedlung

Grundsätzliches

Im Zonenplan Siedlung sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Nutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnung und Zonen mit Planungspflicht), das gesamte Gemeindegebiet ab.

Änderungen

Die nachfolgend beschriebenen Änderungen des Zonenplans Siedlung werden in Einzonungen, Umzonungen, Aufzonungen und weitere Anpassungen / Arrondierungen eingeteilt.

2.2.1 Einzonungen

Unter Einzonungen wird die neue und dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone verstanden. Zum Beispiel wird Landwirtschaftsland neu einer Wohnzone zugewiesen.

Einzonung E1:
Wohnzone WGa

Im Gebiet «Boss matt» entlang der Steghalten wird ein Teil der Parzelle Nr. 304 (bisher Landwirtschaftszone) neu der Wohn- und Gewerbezone WGa zugewiesen. Die bestehende Hecke entlang der nordöstlichen Parzellengrenze wird mittels Grünzone geschützt.



Übersicht Einzonung E1	
Teil-Parzelle	Nr. 304
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszonen	Wohn- und Gewerbezone WGa sowie Grünzone GRZ
Neue Fläche der Bauzone	WGa 2'983 m ² / GRZ 823 m ²
Bereits überbaut	Nein
Kulturland	Kulturland ausserhalb von Bauzonen
Fruchtfolgefläche	Nein
Naturgefahren	Keine

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen von Kulturland im Sinne der Baugesetzgebung (vgl. Art. 11c BauV) erbracht:

Anforderungen	Nachweise Einzonung E1
Standortnachweis	Die Parzelle Nr. 304 wurde im Rahmen des Berichts Siedlungsentwicklung nach innen / aussen als potenzielles Siedlungserweiterungsgebiet

Anforderungen	Nachweise Einzonung E1	
	identifiziert. Es tangiert keine Fruchtfol- geflächen und ist verfügbar.	
Prüfung von Standortalternativen	Im Bericht Siedlungsentwicklung nach innen / aussen wurden insgesamt zehn Siedlungserweiterungsgebiete geprüft, davon ist bei sieben die Verfügbarkeit nicht gegeben. Von den drei verbleiben- den potenziellen Erweiterungsgebieten eignet sich das Gebiet Bossmatt, da die Erschliessung und Verfügbarkeit gege- ben und keine Fruchtfolgefläche betref- fen sind.	
Kompakte Anordnung des Siedlungsgebiets	Siedlungserweiterung in Dorfkernnähe. Arrondierung des Siedlungsgebiets bzw. Schaffung eines kompakten Sied- lungskörpers.	
Optimale Nutzung der beanspruchten Flächen	Wohn- und Gewerbezone WGa analog umliegenden Bauzonen. Erschliessung über Riedliweg.	
Besonders hohe Nutzungsdichte	Mind. GFZo SOLL: 0.5	Mind. GFZo IST: 0.5 (Art. 6/1 BR)
Gute Erschliessung mit dem öffentli- chen Verkehr	EKG SOLL: F	EGK IST: E
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Vertragliche Bauverpflichtung nach Art. 126b BauG	
Ausgleich von Planungsvorteilen	Gemäss kommunalem Mehrwertabga- bereglement.	
Infrastrukturvertrag	Es wird ein Infrastrukturvertrag abge- schlossen, in dem auch der Beizug der Fachberatung Art. 26 aufgeführt wird.	

Einzonung E2:
Wohn- und Gewerbe-
zone WG

Im Gebiet «Hurschgass» entlang des Tannackerwegs wird ein Teil der als Parkplatz genutzten Parzelle Nr. 536 (bisher Landwirtschaftszone) neu der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. Es handelt sich hierbei um einen baubewilligten Parkplatz der angrenzenden Brennerei. Daher wird der Bereich als bereits überbaut betrachtet und kein Wohnbaulandbedarf geltend gemacht. Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement, sofern die Freigrenze überschritten wird.



Übersicht Einzonung E2	
Teil-Parzelle	Nr. 536
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Wohn- und Gewerbezone WG
Neue Fläche der Bauzone	299 m ²
Bereits überbaut	Ja, baubewilligter Parkplatz
Kulturland	Nein
Fruchtfolgefläche	Nein
Naturgefahren	Keine

2.2.2 Aufzonungen

Von einer Aufzonung wird gesprochen, wenn die Nutzungsvorschriften bei unveränderter Zonenart so angepasst werden, dass sich die Nutzungsmöglichkeiten verbessern. Zum Beispiel können Grenzabstände verkleinert und dadurch eine dichtere Bauweise ermöglicht werden.

*Aufzonung A1:
Waldegweg*

Im Bereich des Waldegweges werden Parzellen, welche bisher der Wohnzone W zugewiesen waren, neu der Wohnzone Wa zugewiesen. Davon betroffen sind die Parzellen Nr. 338, 488, 405 und 490.

2.2.3 Umzonungen

Bei einer Umzonung wird Land in einer Bauzone einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten zugewiesen. Zum Beispiel werden nicht mehr benötigte Zonen für öffentliche Nutzung (ZÖN) der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen.

*Aufzonung U1:
Kernzone*

Entlang der Dorfstrasse wird die erste Bautiefe neu der Kernzone zugewiesen. In der Kernzone werden gegenüber der Wohn- und Gewerbezone die Grenzabstände verringert und die Gesamthöhe erhöht.

*Umzonung U2:
Ehem. ZÖN A*

Aufgrund der Integration des Kindergartens und der Primarschule vom Amsoldingen in den Schulbetrieb von Thierachern im Schuljahr 2016/2017 mit einem Aussenstandort des Kindergartens sowie der 1. und 2. Klasse in Amsoldingen, ist der Schulraumbedarf in Amsoldingen gedeckt. Die bisherige ZÖN A «Schulanlagen mit Aussenanlagen» wird daher von der Gemeinde nicht mehr beansprucht und kann in die Wohn- und Gewerbezone WG umgezont werden. Die Umzonung beansprucht keinen Wohnbaulandbedarf, da die Parzelle bereits mit Bauten und Anlagen überbaut ist.

*Umzonung U3:
Ehem. ZÖN F*

Die Parzelle Nr. 430 (bisher ZÖN F gemäss BR 2002) wird nach Rücksprache mit der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft neu der Wohnzone W zugewiesen. Bisher wurde die ZÖN F für Infrastruktur der Swisscom genutzt. Da die Swisscom diese nicht mehr für diesen öffentlichen Zweck nutzt, kann die Umzonung in die Wohn- und Gewerbezone WG vorgenommen werden. Die Umzonung beansprucht keinen Wohnbaulandbedarf, da die Parzelle bereits mit einem Gebäude überbaut ist.

*Umzonung U4:
Parzelle Nr. 411*

Die westliche Ecke der Parzelle Nr. 411 ist zu ca. 4% Wohnzone W zugewiesen. Neu werden diese 33 m² – wie die übrige Parzellenfläche – in die Wohn- und Gewerbezone WG umgezont.

2.2.4 Weitere Anpassungen / Arrondierungen

Ortsbildschutzgebiet

Im Zonenplan Siedlung wird das bestehende Ortsbildschutzgebiet, welche sich im Bereich der neuen Kernzone, Schlossguet, Oberdorf / Hüebli und Eggenweg befindet, im Grundsatz übernommen. Neu wird das Ortsbildschutzgebiet parzellenscharf abgebildet.

*Neue verbindliche
Waldgrenze mit Anpassung
der Waldbaulinie*

Die bestehende verbindliche Waldgrenze auf der Parzelle Nr. 612 wird im östlichen Bereich an den AV-Wald bzw. an die heutigen Gegebenheiten angepasst. Die neue verbindliche Waldgrenze verläuft entlang des Fusswegs. Die

Anpassung der Waldgrenze hat Auswirkungen auf die in einem Abstand von 15.0 m festgelegte Waldbaulinie auf der Parzelle Nr. 625.

Anforderungen
ÖREB-Kataster

Der Zonenplan Siedlung soll neu auch den Anforderungen des ÖREB-Katasters entsprechen. Daher wird die Landwirtschaftszone auch flächenförmig dargestellt. Weiter werden Strassenparzellen, welche an Bauzonen grenzen – (teils hälftig) der angrenzenden Bauzone zugeteilt.

2.3 Landschaftsinventar

Grundsätzliches

Der Kanton Bern hat seinen kantonalen Richtplan mit Massnahmen im Bereich Natur und Landschaft ergänzt. Unter anderem werden die Gemeinden beauftragt, im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine umfassende Landschaftsplanung vorzulegen. Diese umfasst im Minimum ein Landschaftsinventar und den grundeigentümergebundenen Schutz der wertvollen Objekte im Zonenplan Landschaft (vgl. Kapitel 2.4) und im Baureglement (vgl. Kapitel 2.1 insb. Kap. 4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen). Die neuen Anforderungen an die kommunale Landschaftsplanung löste bei der Gemeinde Amsoldingen Handlungsbedarf für die Erstellung eines kommunalen Landschaftsinventars aus.

Inhalte des Landschaftsinventars

Im Landschaftsinventar werden alle Gebiete und Objekte abgebildet, die gestützt auf übergeordnete Rechts- und Planungsrundlagen unmittelbar geschützt bzw. schutzwürdig sind oder aus kommunaler Sicht Schutz verdienen. Sie werden dabei in inventarisierte Objekte von nationaler, kantonaler, regionaler und lokaler Bedeutung gegliedert.

- Bund und Kanton

Auf Bundesebene sind dies das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN, Amsoldinger- und Übeschisee), die Moorlandschaft von besonderer Schönheit, die Flachmoore / Feuchtgebiete und das Waldreservat. Auf kantonaler Ebene sind dies das Naturschutzgebiete Nr. 108 «Schmittmoos» sowie Nr. 120 «Amsoldinger- und Übeschisee», das archäologische Schutzgebiet und deren Fundstellen, botanische und geologische Objekte sowie die ungenutzten natürlichen Quellen.

- Regional und Kommunal

Die regionale bzw. lokale Ebene beinhaltet alle inventarisierten Objekte von regionaler bzw. lokaler Bedeutung. Die Inhalte der Regionalebene ergeben sich aus dem regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK), dem Landschaftsrichtplan ERT, dem kantonalen Geoportal, dem Sachplan Biodiversität, dem Inventar der historischen Verkehrswege (IVS) sowie dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz des Kantons Bern (ISOS Kt. Bern)⁴. Auf lokaler Ebene werden die bereits im Zonenplan Landschaft 2000/2013 bestehenden kommunalen Landschaftsschutzgebiete und die historischen Verkehrswege (IVS) von lokaler Bedeutung sind ebenfalls abgebildet.

- Weitere Elemente

Auf Ebene der weiteren Landschaftselementen werden Einzelbäume, Baumreihen/-gruppen, Obstbaumgärten, Hecken/Feldgehölze und Ufergehölze dargestellt. Die Obstgärten wurden mithilfe der Orthofotos erfasst bzw. mit

⁴ Es handelt sich hierbei nicht um das ISOS von nationaler Bedeutung.

den angemeldeten landwirtschaftlichen Kulturen abgeglichen. Hecken, Uferbestockung, Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen wurden teils vom topografischen Landschaftsmodell (swissTLM3D) übernommen und mit dem Orthofoto abgeglichen. Die als prägende Einzelbäume dargestellten Einzelbäume haben einen landschaftsästhetischen und/oder ökologischen Wert. Das Landschaftsinventar stellt insbesondere für die Vegetationsinhalte eine Momentaufnahme dar und ist nicht verbindlich.

Inventare / Biotope	Dargestellt im Landschaftsinventar	Umsetzung in die Nutzungsplanung
Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN-Gebiete) (Art. 5 NHG)	ja	Das BLN-Gebiet wird als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt und liegt mehrheitlich innerhalb des Wirkungsbereichs Teilzonenplan Moorlandschaft.
Bundesinventar der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung (Art. 23 ff. NHG)	ja	Die Moorlandschaft wird im überkommunalen Teilzonenplan Moorlandschaft (auf Basis des überkommunalen Richtplans Moorlandschaft) geschützt.
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) (Art. 5 NHG)	ja	Kein schützenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung. Das schützenswerte Ortsbild, Dorf Amsoldingen von regionaler Bedeutung (ISOS Kt. Bern) wird als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt. Die Umgebungszonen I, V und VI gemäss ISOS Kt. Bern werden im Zonenplan Landschaft als kommunale Landschaftsschutzgebiete festgelegt.
Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) (Art. 5 NHG)	ja	Die historischen Verkehrswege mit Substanz von regionaler und lokaler Bedeutung werden im Zonenplan Landschaft festgelegt.
Landschaftsschutz- und -schongebiete gemäss regionalen Richtplänen	ja	Das regionale Landschaftsschutzgebiet (LS19) wird im Zonenplan Landschaft als kommunales Landschaftsschutzgebiet festgelegt.
Weitere Landschaften von besonderer Schönheit, Eigenart, geschichtlichem oder kulturellem Wert sowie von ökologischer oder gesundheitlicher Bedeutung. (Art. 86 BauG)	nein	Die Umgebungszonen I, V und VI gemäss ISOS Kt. Bern werden im Zonenplan Landschaft als kommunale Landschaftsschutzgebiete festgelegt.
Bedeutende öffentliche Aussichtspunkte / Aussichtslagen	nein	Liegen innerhalb des Wirkungsbereichs Teilzonenplan Moorlandschaft.
Seen und Fließgewässer (Art. 18 ff. NHG)	ja	Die Wasserfläche und die Fließgewässer (offen und eingedolt) werden hinweisend dargestellt. Die Gewässerräume für Seen und Fließgewässer werden im Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren festgelegt.
Weiherr (Kleingewässer) (Art. 18 ff. NHG)	nein	Die Weiherr liegen entweder im Gewässerraum oder im kantonalen Naturschutzgebiet.
Ufervegetation (Art. 21 NHG)	nein	Die Ufervegetation wurden nicht erhoben und sind nicht verortet. Ihr Schutz leitet sich durch das übergeordnete Recht ab.

Ufergehölze	ja	Die Ufergehölze werden im Zonenplan Landschaft und Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Quellen, Quellfluren (Art. 18. NHG)	ja	Die ungefassten natürlichen Quellen werden im Zonenplan Landschaft und Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Hecken und Feldgehölze (Art. 18 ff NHG und Art. 27 NSchG)	ja	Die Hecken und Feldgehölze werden im Zonenplan Landschaft und Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Hoch- und Übergangsmoore (Art. 23a NHG)	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet.
Auen von nationaler Bedeutung (Art. 18 ff. NHG)	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet.
Flachmoore von nationaler / Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung (Art. 18 ff. NHG)	ja	Die Flachmoore / Feuchtgebiete von nationaler und regionaler Bedeutung werden im Zonenplan Landschaft als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Trockenstandorte von regionaler / nationaler Bedeutung (TWW) (Art. 18 ff. NHG)	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet.
Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (Art. 18 ff NHG)	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet.
Wildwechselkorridore von nationaler und regionaler Bedeutung (Art. 1 JWG WTSchV)	ja	Der Wildwechselkorridor von regionaler Bedeutung wird im Landschaftsinventar dargestellt.
Artenreiche Wiesen und Weiden trocken bis feucht (Art. 18 ff. NHG)	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet. Die hinweisenden potenziellen Biotopie gemäss Geoportal des Kantons liegen entweder im kantonalen Naturschutzgebiet, im Gewässerraum oder im Wald.
Hochstammobstgärten / Alleen (Art. 9a BauG und Art. 18 ff. NHG)	ja	Die Obstbaumgärten werden im Landschaftsinventar dargestellt. Alleen sind als Baumreihen ersichtlich.
Charakteristische Einzelbäume (Art. 9a BauG)	ja	Einzelbäume, Baumgruppen/-reihen, welche für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung sind, werden im Zonenplan Landschaft als erhaltenswert festgelegt.
Einzelbäume (ausschliesslich einheimische mit Naturschutzwert) (Art. 18 ff. NHG)	ja	Einzelbäume, Baumgruppen/-reihen, welche für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung sind und zudem einen ökologischen Wert haben, werden im Zonenplan Landschaft als schützenswert festgelegt.
Trockenmauern (Art. 18 ff NHG)	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet.
Bestockte Weisen (Wytweiden) (Art. 18 ff. NHG und Art. 4 KWaV)	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet.
Wichtige Einstandsgebiete, spez. Lebensräume für Tiere (Art. 1 JSG WTSchV)	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet.

2.4 Zonenplan Landschaft

Der Zonenplan Landschaft enthält die einzelnen Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen (vgl. auch Kapitel 4 des Baureglements). Der Zonenplan Landschaft deckt das gesamte Gemeindegebiet ab, ist grundeigentümerverbindlich und parzellenscharf bzw. vermasst.

Festlegungen

In den Festlegungen des Zonenplans Landschaft werden die historischen Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung, erhaltenswerte / schützenswerte Einzelbäume und die kommunalen Landschaftsschutzgebiete aufgeführt. Die Landschaftsschutzgebiete wurden aus dem bestehenden Zonenplan Landschaft übernommen und – wo möglich – auf Parzellengrenzen angepasst. Einzelbäume, Baumgruppen/-reihen, welche für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung sind, werden im Zonenplan Landschaft als erhaltenswert festgelegt. Einzelbäume, Baumgruppen/-reihen, welche für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung sind und zudem einen ökologischen Wert haben, werden im Zonenplan Landschaft als schützenswert festgelegt. Die Beurteilung und Einteilung erfolge durch das Umweltfachbüro IMPULS AG, Thun.

Übergeordnetes Recht / Hinweise

Hinweisende Ergänzungen dienen der Baubewilligungsbehörde als Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben, die in Konflikt mit den gestützt auf übergeordnetes Recht grundeigentümerverbindlich geschützten Gebieten und Objekten stehen (können). Erläuterungen zum übergeordneten Recht und die hinweisenden Ergänzungen sind in der Beilage B1 des Baureglements aufgeführt. Die hinweisenden Ergänzungen stellen eine Momentaufnahme dar.

Weitere Hinweise

Als weitere Hinweise werden der Wirkungsbereich des Teilzonenplan Moorlandschaft, auf die Nutzungszonen des Zonenplans Siedlung sowie auf die verschiedenen Gewässer und Waldflächen innerhalb des Gemeindegebiets aufgeführt.

2.5 Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren

Im Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren werden die bereits 2021 festgelegten Gewässerräume unverändert übernommen. Für die Gefahrengebiete wurden die aktualisierten Gefahrengebiete der kantonalen Gefahrenkarte übernommen. Der Projektperimeter wurde an die heutige Situation des Siedlungsrandes / der Gemeindegrenze angepasst. Auch in diesem Zonenplan werden übergeordnetes Recht sowie weitere Hinweise orientierend aufgeführt. Der Ausschnitt entlang des Sagibachs im Dorfkern wird, aufgrund der Inhaltsdichte, mit einer Lupe 1:2'500 zur besseren Lesbarkeit dargestellt.

2.6 Richtplan Verkehr

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde der Richtplan Verkehr aus dem Jahr 2000 überprüft, aktualisiert und wo nötig mit weiteren Verkehrsthemen ergänzt. Amsoldingen setzt somit die übergeordneten Rahmenbedingungen im kommunalen Richtplan Verkehr um. Es sind dies:

- Die Unterscheidung zwischen Basis- und Detailerschliessungsstrassen gemäss Art. 106 ff. des kantonalen Baugesetzes (BauG).
- Die Festlegung des Fuss- und Wanderwegnetzes, resp. Die Fusswegnetzplanung in der kommunalen Richt- oder Nutzungsplanung gemäss Art. 44 des kantonalen Strassengesetzes (SG) und dem kantonalen Sachplan «Wanderroutennetz / Historische Verkehrswege».

Für die einzelnen Inhalte des kommunalen Richtplans Verkehr wird auf den separaten, erläuternden Bericht zur Richtplanung verwiesen.

2.7 Aufhebung von Plänen

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung sowie des Richtplans Verkehr werden aufgehoben:

- Baureglement (Genehmigung 06.12.2013) inkl. Änderungen (Genehmigung 15.02.2019 und Genehmigung 07.04.2021)
- Zonenplan Baugebiet (Genehmigung 06.12.2013) inkl. Änderungen (Genehmigung 15.02.2019 und Genehmigung 06.08.2019)
- Zonenplan Landschaft (Genehmigung 17.04.2002) inkl. Änderung (Genehmigung 06.12.2013)
- Zonenplan Naturgefahren (Genehmigung 06.12.2012)
- Zonenplan Gewässerräume (Genehmigung 07.04.2021)
- Richtplan Verkehr (Genehmigung 17. April 2002)

3. Planerische Beurteilung

3.1 Abstimmung auf die übergeordneten Planungen

*Inventare / Richtplan /
Baugesetzgebung*

Die Revision der Ortsplanung Amsoldingen wurde auf die übergeordneten Planungsinstrumente von Bund, Kanton und Region abgestimmt und falls erforderlich wurden die Interessenabwägung dargelegt. Die übergeordneten eidgenössischen Planungen wurden bei der Planung berücksichtigt. Gegenüber dem kantonalen Richtplan 2030 (genehmigt am 4. Mai 2016) ergeben sich keine Abweichungen und die übergeordneten kantonalen Gesetzgebungen (BauG, BauV und BMBV) wurden entsprechend umgesetzt. Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz des Kantons Bern (ISOS Kt. Bern)⁵ wurde bei der Ortsplanungsrevision berücksichtigt. Die allfälligen Interessenabwägungen wurden im Kapitel 2.2 bei den jeweiligen Zonenplanänderungen gemacht.

3.2 Auswirkungen der Planung

3.2.1 Siedlungsentwicklung nach innen

*Haushälterischer Um-
gang mit dem Boden*

Mit der Ortsplanungsrevision Amsoldingen wird in erster Linie der Fokus auf eine ortsverträgliche Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) in den bestehenden Bauzonen gerichtet. Die Siedlungsentwicklung nach innen erfordert punktuelle, massgeschneiderte Eingriffe mittels Umzonungen in der bestehenden baurechtlichen Grundordnung bzw. bei der Umsetzung von Bauprojekten im Rahmen der Baubewilligung. Die Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach innen / nach aussen dient hierzu als wichtige Beurteilungsgrundlagen. In der baurechtlichen Grundordnung wurde zur Siedlungsentwicklung nach innen beispielsweise eine minimale oberirdischen Geschossflächenziffer eingeführt und die weiteren baupolizeilichen Masse überprüft (vgl. Kapitel 2.1). Für die Grundeigentümer der Parzellen-Nrn. 447 und 473 wurden vertragliche Bauverpflichtungen vereinbart. Die Siedlungsentwicklung nach innen und die konsequente Mobilisierung der Baulandreserven tragen wesentlich zur haushälterischen Nutzung des Bodens bei. Mit den neuen Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der bestehenden Bauzonen wird zudem der Entwicklungsdruck auf das umliegende Kulturland reduziert.

3.2.2 Nachführung der Nutzungsreserven

*Nutzungsreserven in
den bestehenden
Bauzonen*

Das teilrevidierte RPG erteilt den Kantonen und Gemeinden den Auftrag, Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen zu treffen und die Verfügbarkeit von Bauland zu fördern (Art. 3 und 15a RPG). Dazu muss bekannt sein, wo Nutzungsreserven in den rechtskräftigen Bauzonen bestehen. Diese müssen nach Art. 47 RPV von den Gemeinden beim Erlass der Nutzungsplanung in der Berichterstattung an die Genehmigungsbehörde dargelegt werden. Die Nutzungsreserven setzen sich aus den unüberbauten Bauzonen und den Reserven auf überbauten Bauzonen zusammen.

⁵ Es handelt sich hierbei nicht um das ISOS von nationaler Bedeutung.

**Wohnbaulandbedarf
2022**

Die bestehenden Nutzungsreserven und fehlenden Baulandreserven wurden vorgängig zur Ortsplanungsrevision mittels Voranfragen nachgeführt bzw. ergänzt. Gemäss Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen nach Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans verfügte die Gemeinde Amsoldingen im Jahr 2022 über einen theoretischen Wohnbaulandbedarf von 9'000 m². Nach Abzug der unüberbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen von 9'377 m² lag der tatsächliche Wohnbaulandbedarf 2022 bei effektiv -377 m².

**Ausstehende Schnur-
gerüstabnahme Galgacker
und Wohnbaulandbe-
darf**

Um- oder Einzonungen, welche den Wohnbaulandbedarf geltend machen, können nur bei einem positiven Saldo des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs getätigt werden. Im Gebiet Galgacker ist eine Schnurgerüstabnahme ausstehend. Sofern diese abgenommen und rechtswirksam wird, können 3'360 m² den bestehenden unüberbauten Bauzonen abgezogen werden. Die Gemeinde verfügt somit rechnerisch über einen positiven Saldo von 2'983 m² Wohnbaulandbedarf, welcher mit der Einzonung E1 «Boss matt» eingezont werden soll.

**Nachführung der Nut-
zungsreserven**

Der Bericht für die unüberbauten Bauzonen sowie einer für die als überbaut bezeichneten Bauzonen werden dem Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) resp. dem Vorprüfungsossier als separate Dokumente beigelegt.

Übersicht Wohnbaulandbedarf (WBB)	
Theoretischer Wohnbaulandbedarf 2022	9'000 m ²
Bestehende unüberbaute Bauzonen 2022	9'377 m ²
Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf 2022	-377 m ²
Umzonungen welche WBB geltend machen	0 m ²
Einzonungen welche WBB geltend machen	-2'983 m ²
Ausstehende Schnurgerüstabnahme Galgacker	3'360 m ²
Saldo Wohnbaulandbedarf	0 m ²

3.2.3 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**Ortsbilschutzgebiet
und Gestaltung Sied-
lungsrand**

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wurden verschiedene Massnahmen getroffen. Im Baureglement wurden u. a. die Bau- und Aussenraumgestaltungsvorschriften überarbeitet, die Qualitätssicherung und die Bau- und Nutzungsbeschränkungen präzisiert (vgl. Kapitel 2.1). Der Ortskern von Amsoldingen sowie die Ausläufer entlang des Eggenwegs bzw. Seegässlis werden weiterhin mittels Ortsbilschutzgebiet geschützt. Die neuen Planungsinstrumente der Ortsplanungsrevision tragen somit weiterhin Sorge zum Orts- und Landschaftsbild.

3.2.4 Biotop-, Arten- und Landschaftsschutz

Umfassende Landschaftsplanung

Bisher verfügte die Gemeinde Amsoldingen zum Thema Landschaft über einen kommunalen Zonenplan Landschaft. Aufgrund der geänderten übergeordneten Rahmenbedingungen muss die Landschaftsplanung im Rahmen der Ortsplanungsrevision über das gesamte Gemeindegebiet überarbeitet werden. Dazu wurde ein umfassendes Landschaftsinventar erstellt und der Zonenplan Landschaft entsprechend überprüft und angepasst (vgl. Kapitel 2.3 und 2.4).

3.2.5 Schutz des Kulturlands

Umgang mit Kulturland

Die Einzonung E1 beansprucht landwirtschaftlich genutztes Kulturland. Die Erläuterungen und erforderlichen Nachweise unter Kapitel 2.2.1 zeigen auf, wie mit dem beanspruchten Kulturland umgegangen wird, wie der Boden haushälterisch genutzt wird und weshalb die Einzonungsgebiete als optimaler Standorte hervorgehen. Inventarisierte Fruchtfolgeflächen werden Stand 2022 keine beansprucht.

3.2.6 Gemeindeinfrastrukturen

Verkehrsinfrastruktur

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision ist eine Einzonung vorgesehen, welche ein marginales zusätzliches Verkehrsaufkommen generiert. Die geplanten Entwicklungen innerhalb der bestehenden Bauzone können über die vorhandenen Erschliessungsstrassen abgewickelt werden. Auswirkungen von grösseren Umstrukturierungsgebieten gibt es keine. Gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Lagen wurden in der Ortsplanungsrevision bevorzugt behandelt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Strassenverkehrsinfrastruktur ein Wachstum innerhalb der heutigen Baugebiete verkraften.

3.3 Würdigung

Die im Kapitel 1.5 genannten Planungsziele können mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision vollumfänglich erfüllt werden. Mit der revidierten Nutzungsplanung verfügt die Gemeinde Amsoldingen über aktuelle und umfassende Planungsinstrumente, welche den übergeordneten Rahmenbedingungen entsprechen und der zweckmässigen Gemeindeentwicklung in den nächsten 15 Jahren dienen.

4. Planungsprozess

4.1 Planungsorganisation

<i>Planungsbehörde</i>	Planungsbehörde ist die Einwohnergemeinde Amsoldingen, vertreten durch den Gemeinderat. Zwischen- und Schlussergebnisse wurden jeweils vor den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten (Mitwirkung, Vorprüfung, Auflage, Beschlussfassung und Genehmigung) dem Gemeinderat zur Verabschiedung unterbreitet.	
<i>Projektausschuss</i>	Für die Erarbeitung der Planungsakten resp. der Durchführung des Planerlassverfahrens wurde ein Projektausschuss gebildet. Der Projektausschuss war das operative Projektorgan und verabschiedete seine Entscheidungen zuhanden des Gemeinderats. Der Projektausschuss war somit beratendes und antragstellendes Organ des Gemeinderats.	
<i>Zusammensetzung Projektausschuss</i>	Stefan Gyger Mario Mester Fabian Pauli Carla Durand Andreas Bösch Roland Dietrich Martin Lutz Rahel Kobel	Gemeinde Amsoldingen, Gemeinderat, Gemeindepräsident Gemeinde Amsoldingen, Gemeinderat, Ressort Infrastruktur Gemeinde Amsoldingen, Gemeinderat, Ressort Bildung Gemeinde Amsoldingen, Gemeindeschreiberin (bis Mai 2023) Gemeinde Amsoldingen, Gemeindeschreiber (ab Juni 2023) Gemeinde Amsoldingen, externer Bauverwalter BHP Raumplan AG, Projektleiter BHP Raumplan AG, Sachbearbeiterin

4.2 Planerlassverfahren

<i>Revision der Richtplanung</i>	Der Erlass, die Änderung oder Aufhebung von kommunalen Richtplanungen liegen in der Kompetenz des Gemeinderats. Die Neufassung des vorliegenden kommunalen Richtplans Verkehr wird im ordentlichen Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der öffentlichen Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der Beschlussfassung durch den Gemeinderat sowie der Genehmigung durch den Kanton.
<i>Revision der Nutzungsplanung</i>	Der Erlass und die Änderung der baurechtlichen Grundordnung bzw. der Nutzungsplanung liegen in der Kompetenz der Gemeindeversammlung. Für die Revision der baurechtlichen Grundordnung bzw. der vorliegenden Nutzungsplanung wird ein ordentliches Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der öffentlichen Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Kanton.

*Erarbeitungszeitraum
und Verabschiedung
z.Hd. Mitwirkung*

4.2.1 Entwurfsprozess

Die Revision der Ortsplanung wurde vom Herbst 2022 bis zum Frühjahr 2023 durch das beauftragte Planungsbüro BHP Raumplan AG in enger Zusammenarbeit mit dem eingesetzten Projektausschuss ausgearbeitet. Die Planungsinstrumente zur Revision der Ortsplanung wurden im Projektausschuss beraten und am 5. September 2023 zuhanden des Gemeinderats verabschiedet. Der Gemeinderat als Planungsbehörde hat das Planungsgeschäft am 15. Dezember 2023 beraten und zuhanden der öffentlichen Mitwirkung verabschiedet.

4.2.2 Öffentliche Mitwirkung

Wird nach Vorliegen ergänzt.

4.2.3 Kantonale Vorprüfung

Wird nach Vorliegen ergänzt.

4.2.4 Öffentliche Auflage

Wird nach Vorliegen ergänzt.

4.2.5 Beschlussfassung

Wird nach Vorliegen ergänzt.