

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Rüderswil

Ortsplanungsrevision



Erläuterungsbericht

Die Ortsplanungsrevision besteht aus:

- Zonenplan
- Schutzzonenplan
- Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume
- Baureglement

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Konzept zur Siedlungsentwicklung nach innen
- Inventarplan
- Richtplan Fuss-, Wander- und Velowege

Januar 2023

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Rüderswil
Gemeinderat
Dorfstrasse 116
3437 Rüderswil

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Franziska Röstli, Geografin MSc

*Abbildung Titelseite: Blick auf das Dorf
Rüderswil*

Inhalt

0.	Abkürzungsverzeichnis	5
1.	Ausgangslage	7
1.1	Planungsinstrumente der Gemeinde	7
1.2	Übergeordnete Grundlagen	8
1.3	Zielsetzung und Vorgehen	8
1.4	Organisation	9
2.	Analyse und Entwicklungsziele	10
2.1	Bedürfnisklärung Bevölkerung	10
2.2	Siedlung	12
2.3	Verkehr	13
2.4	Landschaft	13
3.	Zonenpläne	14
3.1	Inhalte	14
3.2	Wichtige Änderungen	15
3.3	Baulandbedarf Wohnen	18
3.4	Bauinventar	19
3.5	Weilerzonen	20
3.6	Bahnhofareal	23
3.7	Verkehrszone	23
3.8	Waldfeststellung	24
3.9	Landschaftsschutzgebiet	24
3.10	Festlegung der Gewässerräume	25
3.11	Umsetzung der Gefahrenkarte	28
4.	Baureglement	31
4.1	Systematik	31
4.2	Übergeordnetes Recht	32
4.3	Wichtige Änderungen aufgrund BMBV	32
4.4	Materielle Anpassungen	33
5.	Weitere Unterlagen	37
5.1	Konzept Siedlungsentwicklung nach innen	37
5.2	Richtplan Fuss-, Wander- und Velowege	38
6.	Mobilisierung von Baulandreserven	38
7.	Mehrwertabgabe	39
8.	Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV)	40
8.1	Siedlungsentwicklung nach innen	40
8.2	Ortsbildschutz und Denkmalpflege	41
8.3	Verkehr	42
8.4	Lärm- und Luftbelastung	43
8.5	Energie	43

8.6	Ökologie, Natur- und Landschaftsschutz	44
8.7	Gewässerschutz	44
8.8	Naturgefahren	44
8.9	Störfallvorsorge	44
8.10	Kulturland, Fruchtfolgeflächen	45
9.	Verfahren	46
9.1	Ablauf und Termine	46
9.2	Bevölkerungsumfrage und Mitwirkung	46
9.3	1. Vorprüfung und Bereinigung	47
9.4	2. Vorprüfung und Bereinigung	53
9.5	Öffentliche Auflage	57
9.6	Beschlussfassung und Genehmigung	58
Anhang		60
Anhang 1	Übersicht Baulandreserven	60
Anhang 2	Übersicht Aus-, Um-, Einzonungen	62
Anhang 3	Weilerzonen	65
Anhang 4	Konkordanztafel zum Baureglement	73
Anhang 5	Bestimmung der dicht überbauten Gebiete	75
Anhang 6	Verzicht Freihaltebereich Überlaufleitungen	79
Anhang 7	Einverständnis asymmetrischer Gewässerraum	80

0. Abkürzungsverzeichnis

AGR	Amt für Gemeinden und Raumordnung
AWA	Amt für Wasser und Abfall
BauG	Kantonales Baugesetz
BauV	Kantonale Bauverordnung
BewD	Baubewilligungsdekret
BFS	Bundesamt für Statistik
BMbV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (überkantonale Harmonisierung der Baubegriffe)
D	Dorfzone
GBR	Baureglement
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GFZo	Geschossflächenziffer oberirdisch
GNBE	Gewässernetz des Kantons Bern
GSchV	Gewässerschutzverordnung
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
K	Kernzone
KDP	Kantonale Denkmalpflege
NBRD	Dekret über das Normalbaureglement
ÖREB	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
RGSK	Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept
RPG	eidgenössisches Raumplanungsgesetz
RPV	eidgenössische Raumplanungsverordnung
SEin	Siedlungsentwicklung nach Innen
TRPöV	Teilrichtplan ökologische Vernetzung
UeO	Überbauungsordnung
W	Wohnzone
WG	Wohn- und Gewerbezone
ZÖN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZPP	Zone mit Planungspflicht
ZSF	Zone für Sport und Freizeit

1. Ausgangslage

1.1 Planungsinstrumente der Gemeinde

Die rechtsgültige baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Rüderswil besteht aus dem Baureglement und dem Zonenplan. Die letzte Teilrevision der Ortsplanung wurde am 21. März 2003 genehmigt und ist somit seit mehr als 15 Jahren in Kraft. Seither wurden verschiedene kleinere Anpassungen an den Instrumenten der Grundordnung vorgenommen.

Im Weiteren verfügt die Gemeinde über einen Schutzzonenplan, welcher im Rahmen der letzten Gesamtrevision 1994 erstellt wurde und seither unverändert blieb sowie einen kommunalen Richtplan Erschliessung vom 28. November 1994. Beide Pläne sind veraltet und werden mit der vorliegenden Revision ersetzt.

Der Teilrichtplan ökologische Vernetzung (TRPöV) vom 24. September 2004 der damaligen Planungsregion Burgdorf wurde per 1. Januar 2017 durch den Kanton ausser Kraft gesetzt.

Die vorhandenen kommunalen Richtpläne vom 16. Dezember 1977 (Versorgungsrichtplan, Nutzungs- und Landschaftsrichtplan, Verkehrsrichtplan sowie Detailerschliessung Richtplan) sind veraltet respektive weitgehend umgesetzt und werden daher mit Gemeinderatsbeschluss zur vorliegenden Revision aufgehoben.



Abb. 1 Luftbild der Gemeinde Rüderswil mit den Ortsteilen Schwanden (orange-rot umkreist), Rüderswil (gelb), Ranflüh (blau) und Zollbrück (grün) (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

1.2 Übergeordnete Grundlagen

Mit der Raumplanungsgesetzgebung des Bundes, dem kantonalen Richtplan und der kantonalen Baugesetzgebung wurden in den vergangenen Monaten und Jahren die wichtigsten übergeordneten Vorgaben in wesentlichen Punkten überarbeitet, wodurch sich im Bereich der kommunalen Planung eine Reihe von Änderungen hinsichtlich der Vorgaben und der Methodik der Erarbeitung ergibt. Als Beispiele zu erwähnen sind etwa die Bestrebungen im Hinblick auf die **Siedlungsentwicklung nach innen**, die Bestimmungen im Bereich des **Kulturlandschutzes** oder auch die Vorgaben und Möglichkeiten zur **Förderung und Sicherung der Baulandverfügbarkeit**.

Auf regionaler Stufe wurde das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) der 2. Generation mit integriertem Agglomerationsprogramm Ende März 2017 genehmigt. Diese Grundlagen wurden im Rahmen der Ortsplanungsrevision berücksichtigt.

Angesichts der weiteren in den letzten Jahren erfolgten Anpassungen im übergeordneten Recht (u.a. BMBV, Gewässerschutz-/Wasserbaugesetzgebung) bzw. in den kantonalen und regionalen Planungsinstrumenten drängt sich aktuell wieder eine Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung auf.

1.3 Zielsetzung und Vorgehen

Ziel der Ortsplanungsrevision ist es, die Bau- und Zonenordnung an die heute geltenden rechtlichen Bestimmungen anzupassen und ein moderates, kontrolliertes Wachstum der Gemeinde sicherzustellen. Mit den geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Raumplanung hat sich der Fokus vom Wachstum in die Fläche, zur Siedlungsentwicklung nach innen verschoben. Der dörflich-ländliche Charakter soll dabei jedoch insbesondere in den Dorfteilen Ranflüh, Rüderswil und Schwanden erhalten werden. Eine zusätzliche Verdichtung soll insbesondere im gut mit dem ÖV erschlossenen Ortsteil Zollbrück ermöglicht werden.

Das angestrebte moderate und kontrollierte Wachstum soll vorwiegend in den bestehenden Bauzonen durch die Mobilisierung von bestehendem Bauland (bspw. durch Grundeigentümergegespräche, flächengleiche Ein-, Auszonungen) und die innere Verdichtung (bspw. Aufzonungen, Reduktion von Grenzabständen) sowie in den bestehenden historischen Weilern über die Schaffung von Weilerzonen erreicht werden. Darüber hinaus sollen Siedlungslücken beispielsweise entlang des Frittenbachs geschlossen und die Auszonungen in Schwanden im Gebiet Zollbrück nach Möglichkeit kompensiert werden.

Diese Zielsetzung wurde in einem ersten Schritt durch eine Bevölkerungsumfrage mit eher geringem Rücklauf von 7 % (95 von 1'480 Fragebögen) hinterfragt. Anschliessend folgten die Gespräche mit den GrundeigentümerInnen von unüberbauten und unternutzten Grundstücken sowie weitere Abklärungen. Parallel dazu wurden die Entwürfe der Planungunterlagen ausgearbeitet, die in einer dritten Phase umgesetzt werden. Die Planungsinstrumente bilden schliesslich den Rahmen für die Ortsentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren.

1.4 Organisation

Für die Ortsplanungsrevision wurde folgende Projektorganisation eingesetzt:

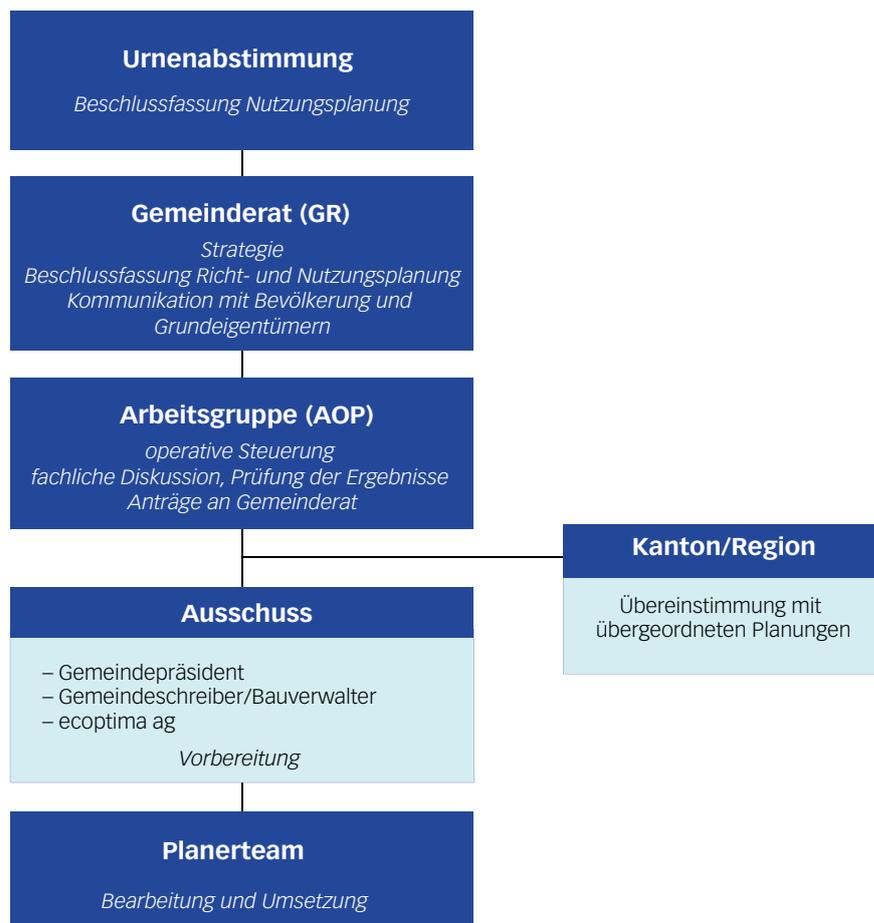


Abb. 2 Projektorganisation der Ortsplanungsrevision Rüderswil

Arbeitsgruppe

Zentrales Element der Organisation ist die Arbeitsgruppe. Für die Begleitung der Arbeiten im Rahmen der Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde Rüderswil eine Arbeitsgruppe aus Privaten sowie Vertretern der Behörden und der Verwaltung eingesetzt. Wesentliche Aufgabe der Arbeitsgruppe ist neben der Vorberaterung für die beschlussfassenden Organe das frühzeitige

Einbringen verschiedener Anliegen und Interessen aus der Bevölkerung, dem Gewerbe/Tourismus und der Landwirtschaft. Die Arbeitsgruppe übernimmt die operative Steuerung.

Ausschuss Zusätzlich zur Arbeitsgruppe wurde zur Vorbereitung ein kleiner Ausschuss, bestehend aus dem Gemeindepräsidenten, dem Bauverwalter/Gemeindeschreiber respektive der Bauverwalterin/Gemeindeschreiberin und dem Planungsbüro gebildet.

Gemeinderat Der Gemeinderat ist die verantwortliche Planungsbehörde. Er wird durch die in der Arbeitsgruppe vertretenen Mitglieder regelmässig über den Stand der Ortsplanungsrevision informiert. In seine Kompetenz fällt die Beschlussfassung der behördenverbindlichen Richtpläne.

Einbezug der Bevölkerung Die Bevölkerung und das Gewerbe wurden über die Arbeitsgruppe von Anfang an in den Prozess der Ortsplanungsrevision eingebunden. Zum Start der Ortsplanungsrevision wurde zudem eine Bevölkerungsumfrage durchgeführt. Mit der Umfrage mittels Fragebogen sollten die Interessen und Anliegen der Bevölkerung aufgenommen sowie die Zielsetzung der Ortsplanungsrevision überprüft werden.

Von Gesetzes wegen kann sich die Bevölkerung zudem anlässlich der Mitwirkung und der öffentlichen Planaufgabe einbringen.

Zu guter Letzt obliegt der Bevölkerung die Beschlussfassung an der Urne.

2. Analyse und Entwicklungsziele

Die nachfolgenden Inhalte wurden im Vorfeld der Ortsplanungsrevision erarbeitet und mit der Arbeitsgruppe und den zuständigen Behörden diskutiert. Aufgrund von später gewonnenen Erkenntnissen oder basierend auf geänderten übergeordneten Vorgaben sind die ursprünglichen Zielsetzungen nicht überall deckungsgleich mit den effektiv erzielten Resultaten.

2.1 Bedürfnisklä rung Bevölkerung

Zum Auftakt der Ortsplanungsrevision wurde die Zielsetzung des Gemeinderates im Rahmen einer Umfrage in der Bevölkerung verifiziert und deren Bedürfnisse abgeklärt. Die Fragebögen wurden an rund 1'500 Privatpersonen und 72 Unternehmungen versendet. Der Rücklauf war mit 7 % respektive 32 % relativ gering.

Die Stossrichtung des Gemeinderates, wonach der Sicherstellung der Verfügbarkeit von attraktivem Bauland (durch kleinere Ein- und Umzonungen sowie über Bauverpflichtungen), der Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen und der Förderung von Umnutzungen bestehender Bauten

(bspw. Schaffung von Weilerzonen) der höchste Stellenwert beizumessen ist, wurde im Grundsatz bestätigt. Der grösste Handlungsbedarf wurde durch die Bevölkerung im Bereich der Schaffung von Weilerzonen, der Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen und der Überprüfung der Bauzonen (Revision des Zonenplans) identifiziert. Die innere Verdichtung soll sich dabei insbesondere auf den Ortsteil Zollbrück (46 %) konzentrieren, während in den anderen Ortsteilen in Rüderswil (24 %), Ranflüh und Schwanden mit je 15 % der Erhalt des Ortsbildes und der dörflichen Struktur als zentral erachtet wurde.

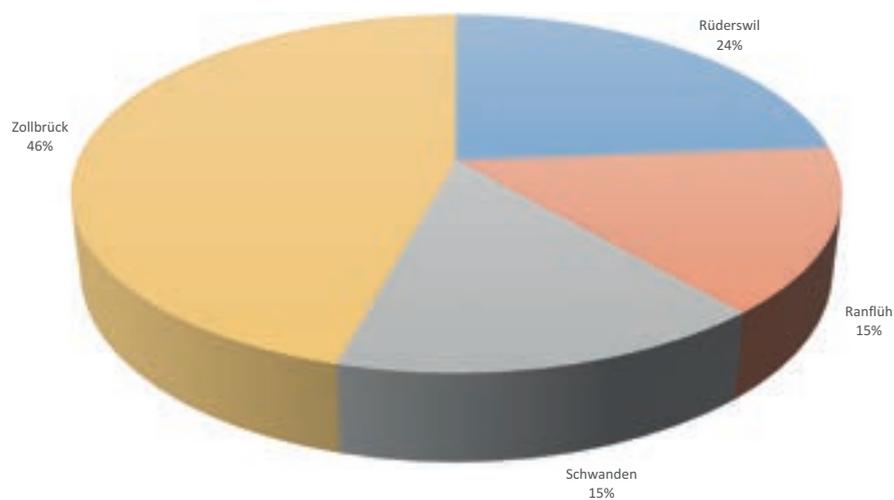


Abb. 3 Prozentuale Verteilung der Nennungen der Ortsteile auf die Frage nach der überwiegenden Verortung der Inneren Verdichtung

Den Antworten der Unternehmen konnte entnommen werden, dass deren Grösse mehrheitlich stabil bleibt oder eine leichte Zunahme der Betriebsgrösse zu erwarten ist. Gleichzeitig sind die Unternehmen mit ihren Standorten in der Gemeinde Rüderswil grundsätzlich zufrieden und lediglich ein Betrieb stösst an seinem Standort an Grenzen, die durch eine einfache, angrenzende Einzonung leider nicht gelöst werden können. Da sich viele und insbesondere grössere Betriebe in der heutigen Kernzone, respektive im Zentrum von Zollbrück befinden und mit Ausnahme von Reserven in der WG-Zone keine grösseren Baulandreserven in Arbeitszonen bestehen, kann eine gewisse innere Verdichtung in den kommenden Jahrzehnten erwartet werden. Um diese zu unterstützen sollen im Zentrum von Zollbrück mittels Umzonung und Anpassung der Nutzungsmasse attraktive Voraussetzungen geschaffen werden, die neben einer dichteren Bauweise auch den Bau von Wohnungen oder Büros über den heute meist eingeschossigen Gewerbebetrieben attraktiv machen. Um die Attraktivität der Kernzone und der gesamten Gemeinde zu steigern, sollen zudem die Voraussetzungen für die vereinfachte Ansiedlung von Verkaufsgeschäften geschaffen werden.

2.2 Siedlung

Bevölkerung

Rüderswil verzeichnete zwischen 1991 und 2015 ein Bevölkerungswachstum von ca. 8 %, was einem Zuwachs von ca. 200 Personen entspricht. Nach einem kleinen Rücklauf 2013 ist die Bevölkerungszahl in den letzten Jahren konstant geblieben. Ähnlich verhält es sich auch in den umliegenden Gemeinden Lützelflüh und Lauperswil.

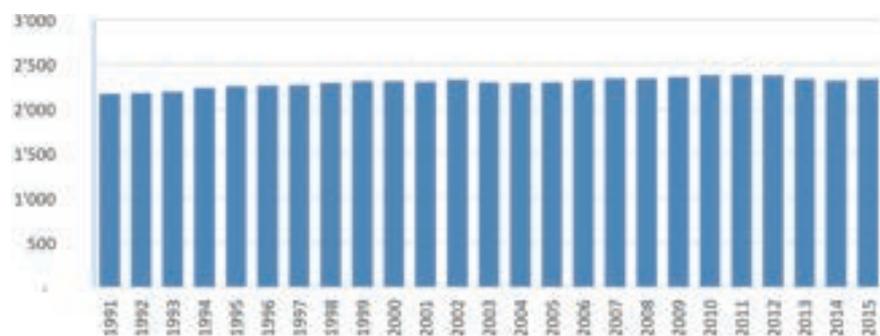


Abb. 4 Bevölkerungsentwicklung 1991–2015 (Stand per Ende Jahr) (Quelle: BFS ESPOP 1991 bis 2010 und STATPOP 2011–2015)

Die Entwicklung bezüglich Altersstruktur zeigt seit 1990, dass das Wachstum in Rüderswil hauptsächlich in der Altersgruppe der 20 - 64-jährigen stattfindet. Während auch der Anteil der über 64-jährigen steigt, sinkt der Anteil der unter 20-jährigen in etwa dem gleichen Prozentsatz.

Arbeitsplätze

Die Gemeinde Rüderswil wies in den Jahren 2008 - 2014 ein Wachstum an Arbeitsplätzen auf. Allerdings erfolgte eine Verschiebung der Arbeitsplätze vom 1. (Landwirtschaft) in den 2. (Industrie und Baugewerbe) und 3. Sektor (Dienstleistung). Ende 2014 verfügte Rüderswil über rund 850 Arbeitsplätze an 219 verschiedenen Arbeitsstätten. Die meisten Arbeitsstätten finden sich nach wie vor im 1. Sektor (Landwirtschaft). Die gemachte Umfrage bei 72 Rüderswiler Unternehmen zeigte, dass deren Grösse mehrheitlich stabil bleibt oder gar eine leichte Zunahme der Betriebsgrösse zu erwarten ist. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass die Anzahl Arbeitsplätze in bestehenden Unternehmungen stabil bleibt, während mit einem weiteren Rückgang der Anzahl Beschäftigten im 1. Sektor gerechnet werden muss.

Ziel der Ortsplanungsrevision ist es, die Voraussetzungen für die bestehenden Betriebe zu erhalten, respektive punktuell Anreize für zusätzliche Entwicklung oder Nutzung zu schaffen.

Nicht Teil der vorliegenden Revision ist die Arbeitszonenbewirtschaftung mit Neueinzonungen obschon der regionale Richtplan im Gebiet Waldegg, angrenzend an die Landi ein Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten ausweist. Dies weil mit dem neuen kantonalen Richtplan 2030 für eine Neueinzonung konkreter Bedarf am besagten Standort angemeldet wer-

den müsste, was im Rahmen der Bevölkerungsbefragung oder bei der Gemeinde bislang kein Betrieb geltend machte. Die Thematik soll unabhängig von der Ortsplanungsrevision und gemeinsam mit der Regionalkonferenz bearbeitet werden, sobald ein entsprechendes Interesse angemeldet wird.

2.3 Verkehr

Die verschiedenen Ortsteile von Rüderswil sind über das Kantonsstrassennetz miteinander verbunden. Das Netz ist gut ausgebaut und es wurden im Vorfeld der Ortsplanungsrevision keine grösseren verkehrlichen Defizite erkannt. Die Ortsplanungsrevision konzentriert sich daher betreffend Verkehr auf den Langsamverkehr (Fuss-, Schul-, Velowege). Das bestehende Netze sollte hier auf Sicherheitsdefizite überprüft werden und allfällige Lösungsvorschläge in einem kommunalen Richtplan festgehalten werden. Weiter sollen neue Baugebiete optimal an die bestehende Verkehrsinfrastruktur angeschlossen werden.

2.4 Landschaft

Landschaftsplanung

Rüderswil liegt innerhalb der Perimeters des regionalen Teilrichtplans Landschaft Emmental aus dem Jahr 2015. Der Richtplan definiert für Rüderswil ein grosszügiges Landschaftsschutzgebiet mit Freihaltebereich für Wildwechsel entlang der Emme, im nördlichen Gemeindegebiet (vgl. Abbildung 5). An der Rüderswilstrasse, unmittelbar ausserhalb von Zollbrück wird gleichzeitig eine Siedlungstrennlinie sowie unterhalb von Ranflüh eine freizuhaltende Hangkante definiert. Im RGSK II sind diese Elemente nicht enthalten (vgl. Abbildung 6). Dafür sind hier Siedlungsbegrenzungslinien eingetragen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision gilt es, die Inhalte zu überprüfen und wo möglich in geeigneter Weise umzusetzen, respektive bei der Ausscheidung der Bauzonen zu berücksichtigen.

Um die Freihaltung der Hangkante unterhalb von Ranflüh wie im regionalen Teilrichtplan Landschaft gefordert zu sichern, wurde mit Grundeigentümergegesprächen bislang vergeblich versucht, eine Teilauszonung auf den Parzellen Nrn. 1572 und 1574 zu erwirken.

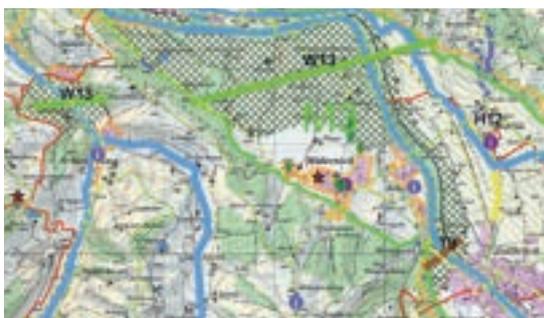


Abb. 5 Regionaler Teilrichtplan Landschaft

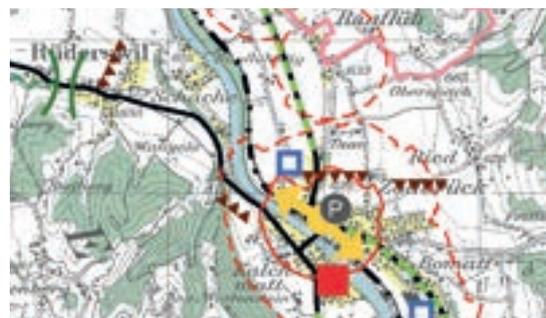


Abb. 6 RGSK Emmental, 2. Generation

Zur Überprüfung wurde basierend auf den übergeordneten Inventaren und Feldaufnahmen ein Natur- und Landschaftsinventar erstellt, in welchem der Ausgangszustand mit den vorhandenen Objekten aus den Themenbereichen Landschaft und Ökologie/Biodiversität dargestellt wird (Ebene Bund, Kanton, Region und Gemeinde).

Naherholung

Die Gemeinde Rüderswil verfügt mit der Emme, dem Schachen sowie verschiedenen Hügelzügen über ein attraktives Naherholungsgebiet. Die Landschaft zeichnet sich durch die weite Emmeebene und sanfte Hügelzüge aus, die relativ intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Naturgefahren

In Bezug auf Naturgefahren besteht in der Gemeinde Rüderswil stellenweise eine Wasser- oder Rutschgefährdung. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision gilt es die Gefahrenkarte umzusetzen und die nötigen Gewässerräume zu definieren.

Energie

Rüderswil unterstützt den Einsatz erneuerbarer Energieträger. Bei der Erarbeitung des Baureglements war darauf zu achten, dass keine zusätzlichen Hürden für erneuerbare Energieträger geschaffen werden. Auf über die kantonalen Mindestvorgaben hinaus gehende Bestimmungen im Bereich Energie soll jedoch verzichtet werden.

3. Zonenpläne

Die neuen Zonenpläne bilden zusammen mit dem Baureglement die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Rüderswil. Sie enthalten parzellenscharfe Festlegungen, deren Rechtswirkung grundeigentümergebunden ist.

3.1 Inhalte

Der Zonenplan 1:2'500 unterscheidet zwischen Bauzonen, Weilerzonen, Verkehrszone und Landwirtschaftszone. Schutzgebiete (Ausnahme Ortsbildschutzgebiete basierend auf den inventarisierten Baugruppen) werden im Schutzzonenplan bezeichnet. Die gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes resp. der kantonalen Wasserbaugesetzgebung errechneten Gewässerräume werden im Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume in Form von flächigen Korridoren (innerhalb der Bauzone) oder von Gewässerachsen mit Farbcodierung dargestellt und grundeigentümergebunden verankert (vgl. Kap. 3.10). Die Gefahrengebiete gemäss der revidierten Gefahrenkarte der Gemeinde werden ebenfalls in diesem Zonenplan dargestellt (vgl. Kap. 3.11).

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde eine umfassende Überprüfung der rechtsgültigen Bauzonen vorgenommen und der Zonenplan wo nötig den tatsächlichen Gegebenheiten oder den Anforderungen und Begehren von Gemeinde sowie GrundeigentümerInnen entsprechend angepasst.

3.2 Wichtige Änderungen

Eine Übersicht über die Änderungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen kann Anhang 2 entnommen werden.

Reorganisation nach Art der Nutzung

In einem ersten Schritt wurden die Baulandreserven überprüft (vgl. Anhang 1) und der Zonenplan gemäss den tatsächlichen, respektive möglichen Nutzungen reorganisiert. Viele in der Wohn-, Misch-, Dorf- oder Kernzone befindlichen Grundstücke konnten bislang gar nicht für entsprechende Nutzungen überbaut werden. So war beispielsweise das Leuenberger Denkmal der Kernzone (neu ZöN) oder ein verbriefter und im ISOS national benannter Freihaltebereich beim schützenswerten Pfarrhaus in Rüderswil der Dorfzone (neu Grünzone) zugewiesen. Auch der aufgrund der Waldnähe und der angrenzenden Baugruppe faktisch unbebaubare Reitplatz wird neu einer Zone für Sport und Freizeit und nicht mehr der Mischzone zugewiesen (vgl. Anhang 2). Insgesamt wurden so 6'330 m² Fläche aus der Wohn-, Misch- und Kernzone entlassen und anderen Zonen zugewiesen. Die Flächen waren bislang Teil der Baulandreserven.

Auszonungen

Gestützt auf die geführten Grundeigentümergegespräche wurden im Einvernehmen mit den Grundeigentümerschaften zwei Auszonungen im Ortsteil Schwanden vorgenommen.



Die addierte Fläche der Auszonungen beträgt 3'016 m². Gestützt auf das Konzept zur Siedlungsentwicklung nach innen sollen diese Flächen an geeigneteren und attraktiveren Standorten wieder eingezont werden.

Aufwertung Zentrum Zollbrück

Im Zentrum von Zollbrück umfasste die Kernzone bislang in etwa die erste Bautiefe entlang der Strasse. Neu wurde die Kernzone basierend auf einer Analyse der Baustruktur, der Nutzungen und den Überlegungen zur Aufwertung und Verdichtung des Zentrums von Zollbrück reorganisiert. Ziel ist es, mit einer Erhöhung und Vereinheitlichung der Nutzungsmöglichkeiten die dortigen Grundeigentümer und Gewerbebetriebe zu einer Verdichtung und Zentrumsentwicklung zu animieren.

Überdies wurden bei einzelnen Parzellen, die bislang unterschiedliche Zonenzuweisungen (Kern- und Mischzone) besaßen, entsprechend der Parzellierung Korrekturen vorgenommen.

Untergeordnete Korrekturen

Mit der Umsetzung des Zonenplans im neuen Koordinatensystem ergaben sich durch die Anpassung an den Parzellen teilweise kleine, untergeordnete Korrekturen an der bisherigen Zonierung. So war die Zonierung an verschiedenen Orten nicht ganz gleich der Parzellenbegrenzung. Weiter ergaben sich bei der Ausscheidung der Verkehrszone verschiedene Korrekturen der Zonierung, wenn diese bspw. geringfügig in den Strassenraum ragte.

Aufhebung UeOs und ZPPs

Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision wurden die bestehenden Überbauungsordnungen und Zonen mit Planungspflicht überprüft. Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung sollen die UeO «Seilergasse/Harzer» (Detailerschliessungsplan), UeO «Kellerhüsli», die UeO «Rüderswilschachen I», die ZPP und UeO «Knubelacker / Riedmatte» sowie die UeO «Druckerstutz» (Detailerschliessungsplan) aufgehoben werden. Die Areale sind heute vollständig überbaut und erschlossen womit der Zweck der UeOs, welcher in der Regel ausschliesslich in der Sicherstellung der Erschliessung lag erfüllt ist. Die Areale werden neu der Wohnzone, respektive der Wohn- und Gewerbezone oder der Verkehrszone zugewiesen, entsprechend der bereits heute im Zonenplan der UeO hinterlegten Nutzungszone, respektive ihrer Funktion als Detailerschliessung.

Weiter wurde die Darstellung im Zonenplan so korrigiert, dass neu nicht mehr eine Normalbauzone von einem ZPP-, respektive einem UeO-Perimeter überlagert wird, sondern dass nur noch die ZPP, respektive die UeO im Zonenplan dargestellt und im Baureglement, respektive einer separaten UeO geregelt wird.

Neue Zone für Sport und Freizeit

Neu soll die bislang nicht in einer Bauzone liegende Anlage der Armbrustschützen einer Zone für Sport und Freizeit (ZSF) zugewiesen werden. Die ZSF 5 für die Armbrustschützen kann angrenzend an die Bauzone ausgetrennt werden. Ziel ist es, die bestehende Armbrustschützenanlage in Zollbrück langfristig zu sichern und diese zukunftsgerichtet weiterentwickeln zu können, was ausserhalb der Bauzone nicht möglich ist.

Hornusser: Obschon mehrere Hornussergesellschaften in der Gemeinde Rüderswil ebenfalls Interesse an einer Einzonung ihrer Klubhäuser gehabt hätten, kommt gestützt auf ein Positionspapier des Amtes für Gemeinden und Raumordnung lediglich die Hornussergesellschaft Rüderswil in Frage, da sie die einzige Gesellschaft ist, die sowohl über ein Nationalligatteam als auch über Nachwuchsteams verfügt. Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision geprüfte Zone für Sport und Freizeit für die Hornussergesellschaft Rüderswil kommt vorläufig leider nicht zustande, die Suche nach einem neuen Standort soll aber unabhängig von der Ortsplanungsrevision weiterverfolgt werden.

Erweiterung ZÖN 5, Alters- und Pflegeeinrichtung Dahlia Zollbrück

Das Dahlia in Zollbrück stösst betreffend Kapazität an seine Grenzen und würde sich am Standort Zollbrück daher gerne weiterentwickeln. Über 60 Parteien (Paare und Einzelpersonen) aus der Umgebung befinden sich momentan auf der Warteliste des Dahlia für einen Platz in einer Wohnung mit Betreuungsangebot. Das bestehende Areal ist mit einer Geschossflächenziffer oberirdisch von rund 0.75 vollständig überbaut. Um das Angebot der Nachfrage entsprechend erweitern zu können, sollen zwei bis drei Wohngebäude mit Betreuung erstellt werden können. Betrieblich müssen die Neubauten auf das bestehende mittlere Gebäude des Dahlia konzentriert sein, da sich hier das gesamte Dienstleistungsangebot, inkl. Restaurant befindet. Entsprechend kann die Einzonung nicht weiter in westlicher Richtung geschoben werden. Das Dahlia ist bereits heute im Besitz der Parzelle Nr. 149 sowie des westlichsten Teils der Parzelle Nr. 146 der Schächlikooperation südlich der Frittenbachstrasse. Während sich das bestehende Gebäude auf der Parzelle Nr. 149 heute noch in der Landwirtschaftszone befindet, ist der Rest der Parzelle (ausserhalb des roten Gefahrenbereichs) der Wohnzone zugewiesen. Das Betriebsareal soll mit der Erweiterung der ZÖN 5 arrondiert werden. Abgestimmt auf den roten Gefährdungsbereich werden Teile der zwei Parzellen neu der ZÖN Nr. 5 zugewiesen. Die Einzonung betrifft zwar Kulturland, jedoch keine Fruchtfolgefläche. Es wird eine minimale Dichte für die Bebauung festgelegt.

Einzonung Frittenbach, Parzellen Nrn. 1144, 1311, 152

Das bestehende und an das Siedlungsgebiet angrenzende Gebäude Frittenbachstrasse Nr. 2 soll unter Berücksichtigung des roten Gefahrenbereichs und des Gewässerraums der Bauzone zugewiesen werden. Das heisst, dass die Bauzone so dimensioniert wird, dass keine vom roten Gefahrenbereich betroffenen Flächen aufgenommen werden. Die Einzonung bereits überbauter Gebiete ist im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach

Innen und kann ohne Geltendmachung des Wohnbaulandbedarfs vollzogen werden. Die Restfläche der Parzelle sowie die Parzelle Nr. 237 werden aufgrund der ortsbildprägenden Ufervegetation der Grünzone zugewiesen.

Die zwischen der überbauten Parzelle Nr. 1144 und der neuen ZÖN des Dahlia befindlichen Parzellen Nrn. 1311 und 152 sollen abgestimmt auf das rote Gefährdungsgebiet und den Gewässerraum des Frittenbachs im Sinne der Schliessung einer Siedlungslücke ebenfalls teilweise eingezont werden (1311: 667 m², 152: 639 m²). Die Einzonungen betreffen Kulturland, jedoch keine Fruchtfolgefläche. Mit der knapp 1306 m² grossen Einzonung wird rund ein Drittel der in Schwanden aus der Wohn-, Misch- und Kernzone ausgezonten Flächen (3'016 m²) kompensiert.

Aufgrund der neuen gesetzlichen Vorgaben zur Siedlungsentwicklung nach innen, welche eine dichte Bauweise vorsehen und im Sinne einer Vereinheitlichung der zulässigen baupolizeilichen Masse zwischen Frittenbach und Seilergasse, werden alle drei Parzellenteile der Wohnzone B zugewiesen, welche maximal drei Vollgeschosse ohne Dachgeschoss zulässt.

Einzonung Ranflühmattenweg, Parzelle Nr. 1812, neu dann 1833

Im Ranflüh, angrenzend an die Kantonsstrasse wurde wohl abgestützt auf ein nie so realisiertes Projekt für den Lärmschutz, ein L-förmiger rund 117 m² grosser Teil der Parzelle Nr. 1812 (Mutation in 1833 erfolgt während OPR) in der Landwirtschaftszone belassen. Um die Bebau- und Nutzbarkeit des Grundstücks zu erhöhen und allenfalls freiwillige, private Lärmschutzmassnahmen zu ermöglichen, soll die Parzelle vollständig der Bauzone zugewiesen werden. Die Einzonung führt zu keinem relevanten Mehrwert, weshalb auf die Erhebung einer Mehrwertabgabe verzichtet wird.

Aufzoning Parzellen Nrn. 236 und 1158

Im Sinne einer Vereinheitlichung der Bebauungsstruktur und möglichen Verdichtung unterhalb der Seilergasse, entlang der Frittenbachstrasse werden die Parzellen Nrn. 236 und 1158 von der WA in die neu geschaffene WB aufgezont. Die WB lässt eine Bebauung mit maximal drei Vollgeschossen zu. Wobei über einem dritten Vollgeschoss aufgrund der zulässigen Gesamthöhe kein Attika oder Dachgeschoss mehr erstellt werden kann. Dies entspricht der Bauweise der bestehenden Gebäude des Dahlia.

Ausführungen zu den Weilerzonen und dem Bahnareal folgen in den Kapiteln 3.5 respektive 3.6.

3.3 Baulandbedarf Wohnen

Gestützt auf das beiliegende Konzept zur Siedlungsentwicklung nach innen weist die Gemeinde Rüderswil aktuell einen theoretischen Wohnbaulandbedarf gemäss kantonalem Richtplan, Massnahmenblatt A_01 von 2.8 ha auf. Zurzeit verfügt die Gemeinde mit Ausnahme der Thomimatte und der Parzelle Nr. 236 über verstreute Baulandreserven im Gesamtumfang

von ca. 2.8 ha; zudem besteht gemäss Berechnungen ein Verdichtungspotenzial in überbauten Gebieten von 3.7 ha. Der tatsächliche Baulandbedarf liegt somit heute bei null.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird daher der Fokus insbesondere auf die Kompensation der aus- und umgezonten Flächen (von Wohn-, Misch-, Dorf- und Kernzonen in Grünzone, ZÖN oder ZSF) an geeigneteren Standorten und zur Schliessung von Siedlungslücken im Gebiet Riedmatte und entlang des Frittenbachs gelegt.

Eine tabellarische Übersicht über die bestehenden Baulandreserven ist in Anhang 1 zu finden. Eine umfassende Analyse der Gemeindeentwicklung und der Entwicklungspotenziale kann dem separaten Bericht zur Siedlungsentwicklung nach innen entnommen werden.

3.4 Bauinventar

Die Gemeinde Rüderswil weist mit den Ortsteilen Rüderswil und Ranflüh sowie dem Weiler Ried mehrere Ortsbilder von nationaler Bedeutung auf. Für die Gemeinde besteht überdies ein Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege (KDP). Das Inventar umfasst zwölf Baugruppen sowie die schützens- und erhaltenswerten Bauten und Objekte. Die Umsetzung des Bauinventars erfolgt in behördenverbindlicher Form. Folglich werden im neuen Zonenplan sämtliche schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler als Hinweis dargestellt. Die Überprüfung der jeweiligen Schutzvermutung erfolgt im Rahmen eines allfälligen Baubewilligungsverfahrens, d.h. wenn am historischen Bau bedeutende Änderungen vorgenommen werden sollen.

Die Baugruppen hingegen werden aus dem Bauinventar den kantonalen Vorgaben entsprechend als so genannte Ortsbildschutzgebiete grundeigentümerverbindlich verankert. Gemäss Art. 10c BauG ist bei Planungen und Bewilligungsverfahren, welche schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler innerhalb von Baugruppen resp. Ortsbildschutzperimetern betreffen, die kantonale Denkmalpflege in das Verfahren einzubeziehen.

Aktuell werden im Rahmen des Projekts «Bauinventar 2020» die Bauinventare sämtlicher Gemeinden des Kantons Bern überarbeitet, um der Vorgabe in Art. 10d Abs. 2a BauG zu entsprechen.¹ Die Resultate dieser Arbeiten dürften Ende 2021 vorliegen. Bereits bekannt sind jedoch die Anpassungen im Bereich der Baugruppen, die Festlegungen im Zonenplan erfolgten unter Berücksichtigung dieser Korrekturen. Korrekturen bei den

¹ Gemäss der per 1. April 2017 in Kraft getretenen Bestimmungen darf der Bestand der schützenswerten und der erhaltenswerten Baudenkmäler im Bauinventar sieben Prozent des Gesamtgebäudebestandes des Kantons nicht überschreiten.

inventarisierten Objekten, welche im Zonenplan lediglich hinweisend dargestellt sind, erfolgen gegebenenfalls nach Vorliegen des definitiv bereinigten Inventars.

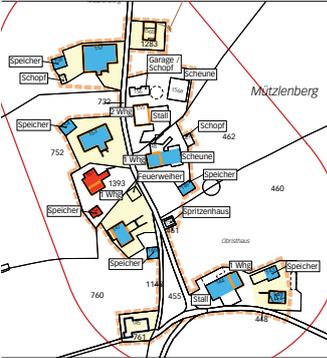
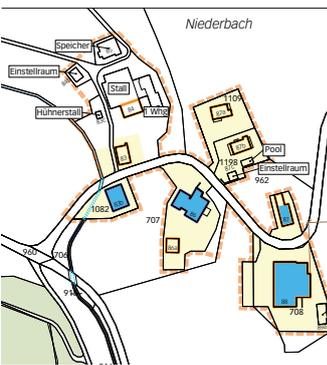
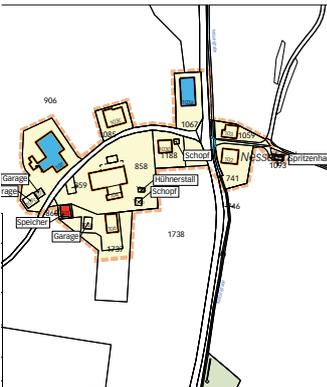
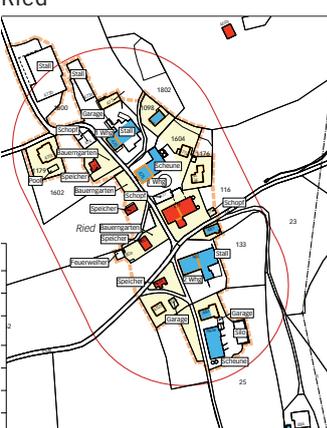
3.5 Weilerzonen

Mit Artikel 33 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird den Kantonen und Gemeinden ein planerisches Mittel zur Verfügung gestellt, welches in sogenannten Weilerzonen erweiterte Baumöglichkeiten ausserhalb der ordentlichen Bauzonen erlauben soll. Weilerzonen nach Art. 33 RPV sind beschränkte, nicht von der Mehrwertabgabe betroffene Zonen, welche eine gegenüber Art. 24 ff. RPG grosszügigere Nutzung der bestehenden Gebäude zulassen. Entsprechend den zu erlassenden Nutzungsvorschriften sind die Erneuerung, der vollständige Aus- und Umbau und der Wiederaufbau sowie Umnutzungen erlaubt, wenn sie der Erhaltung des Weilercharakters dienen. Zonenkonforme Baugesuche in Weilerzonen sind von den zuständigen Baubewilligungsbehörden zu entscheiden. Eine Zustimmung des Kantons nach Art. 25 Abs. 2 RPG ist nach der Praxis des AGR nicht erforderlich.

Für die Erhaltung der Siedlungsstrukturen (inkl. Baugruppen) und der Bevölkerung im ländlichen Raum kommt den Weilern eine wichtige Rolle zu. Ausgangspunkt für eine Einzonung in eine Weilerzone nach Art. 33 RPV ist eine geschlossene Baugruppe traditionellen Ursprungs. Weiler sind von der Bauzone abgesetzte, traditionelle Kleinsiedlungen mit bäuerlichem oder ländlich gewerblichem Charakter. Sie besitzen mindestens fünf ganzjährig bewohnte Hauptgebäude. Je nach Zusammensetzung werden drei Typen von Weilern unterschieden: landwirtschaftliche Weiler, gemischte Weiler und nichtlandwirtschaftliche Weiler.

Die Gemeinde Rüderswil verfügt über mehrere historisch gewachsene, oft gemischte Weiler. Alle diese Weiler weisen ständig bewohnte Wohnhäuser auf und der Grossteil dieser Weiler ist oder war bis vor der Überprüfung der Baugruppen 2016 als solche inventarisiert. Bisher lagen die Weiler in der Landwirtschaftszone, was Erneuerungen und erforderliche Umnutzungen zunehmend erschwerte. Mit der Ausscheidung der Weilerzonen im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision soll der Erhalt der Weiler über verbesserte Nutzungsmöglichkeiten langfristig gesichert werden.

Im Folgenden werden die Abklärungen zu den neu der Weilerzone zugewiesenen Weilern einzeln dargestellt. In Anhang 3 sind zudem die entsprechenden Pläne zu den einzelnen Weilerabklärungen mit Darstellung der einzelnen Kriterien abgebildet.

Bezeichnung	Kriterien	Bemerkung
<p>Mützlenberg</p> 	<p>geschlossene Siedlung: Ja 5 nicht-landwirtsch. Gebäude: Ja alle Bauten Teil der Siedlung: Ja (vgl. Nachweis im Anhang) grosser Abstand zu Bauzone: Ja</p>	<p>Mützlenberg bildet eine grössere inventarisierte und im regionalen ISOS verzeichnete Baugruppe und besteht aus teils landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und teils nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden. Der Grossteil der Gebäude ist erhaltens- oder schützenswert. Die Abgrenzung der Weilerzone folgt mehrheitlich den Parzellengrenzen, respektive der Grenze des heutigen Hofareals.</p>
<p>Niederbach</p> 	<p>geschlossene Siedlung: Ja 5 nicht-landwirtsch. Gebäude: Ja alle Bauten Teil der Siedlung: Ja grosser Abstand zu Bauzone: Ja</p>	<p>Niederbach war bis zur Revision der kantonalen Baugruppen 2016 eine inventarisierte Baugruppe mit mehreren erhaltenswerten Gebäuden. Der Weiler besteht aus neueren Wohngebäuden, umgenutzten Betriebsgebäuden, alten Gewerbebauten und einem aktiven landwirtschaftlichen Betrieb. Die Abgrenzung der Weilerzone folgt mehrheitlich den Parzellengrenzen, respektive den Hofarealen.</p>
<p>Oberbach</p> 	<p>geschlossene Siedlung: Ja 5 nicht-landwirtsch. Gebäude: Ja alle Bauten Teil der Siedlung: Ja grosser Abstand zu Bauzone: Ja</p>	<p>Der Weiler Oberbach besteht ausschliesslich aus nicht oder nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden. Einige Gebäude sind erhaltens- oder schützenswert. Daneben gibt es aber auch wenige neuere, reine Wohnbauten. Die Abgrenzung der Weilerzone folgt mehrheitlich den Parzellengrenzen und vereinzelt der Grenze des ehemaligen Hofareals. Rund um den Weiler befinden sich mehrere Höfe und einzelne Wohnbauten.</p>
<p>Ried</p> 	<p>geschlossene Siedlung: Ja 5 nicht-landwirtsch. Gebäude: Ja alle Bauten Teil der Siedlung: Ja grosser Abstand zu Bauzone: Ja</p>	<p>Ried bildet eine grössere inventarisierte und im nationalen ISOS verzeichnete Baugruppe und besteht aus teils landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, teils nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie mehreren, auch neueren reinen Wohngebäuden. Der Grossteil der Gebäude ist erhaltens- oder schützenswert. Die Abgrenzung der Weilerzone folgt mehrheitlich den Parzellengrenzen, respektive der Grenze des heutigen Hofareals.</p>

Oberdorf

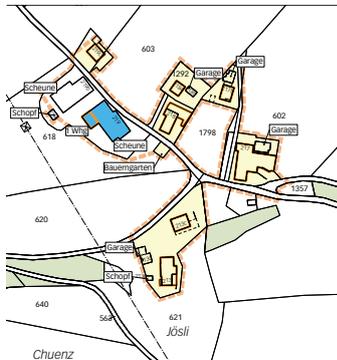


geschlossene Siedlung: Ja
5 nicht-landwirtsch. Gebäude: Ja
alle Bauten Teil der Siedlung: Ja
grosser Abstand zu Bauzone:
Nein, aber durch Lage oberhalb
Hangkante klar von Bauzone
abgesetzt/getrennt (vgl. Abb.)

Der Weiler Oberdorf befindet sich oberhalb des Ortsteils Schwanden und bildet eine inventarisierte Baugruppe. Er besteht aus teils landwirtschaftlich, teils nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und mehreren historischen Wohngebäuden. Der Grossteil der Gebäude ist erhaltens- oder schützenswert. Die Abgrenzung der Weilerzone folgt mehrheitlich den Parzellengrenzen, respektive der Grenze der heutigen oder ehemaligen Hofareale.

Die Distanz (Luftlinie) zur Bauzone ist relativ gering. Der Weiler Oberdorf befindet sich jedoch auf einer Anhöhe über Schwanden und ist dadurch vom Ortsteil Schwanden aus nicht einsehbar. Die klare Absetzung von der Bauzone, die einen Zusammenbau verunmöglicht, lässt das Ausscheiden einer Weilerzone zu.

Schnetzenschache



geschlossene Siedlung: Ja
5 nicht-landwirtsch. Gebäude: Ja
alle Bauten Teil der Siedlung: Ja
grosser Abstand zu Bauzone: Ja

Schnetzenschachen ist eine eher lockere Anordnung von älteren aktuellen oder ehemaligen landwirtschaftsgebäuden und neueren, reinen Wohnbauten. Gemeinsam bilden sie einen klar erkennbaren Weiler. Die Abgrenzung der Weilerzone folgt mehrheitlich den Parzellengrenzen, respektive den Grenzen der Hofareale. Die markante, charakteristische Wiese im Zentrum wird bewusst ausgespart.

Mehrere weitere geprüfte Hofgruppen wie Aulennest, Niederhaus oder Vorders Schönholz erfüllten die Kriterien für eine Zuweisung zur Weilerzone, insbesondere die fünf nicht-landwirtschaftlich genutzten, ganzjährig bewohnten Gebäude nicht.

3.6 Bahnhofareal

Für das Areal rund um den Bahnhof Zollbrück wird neu eine eigene Zone für Bauten und Anlagen auf dem Bahnhofareal ausgeschieden.

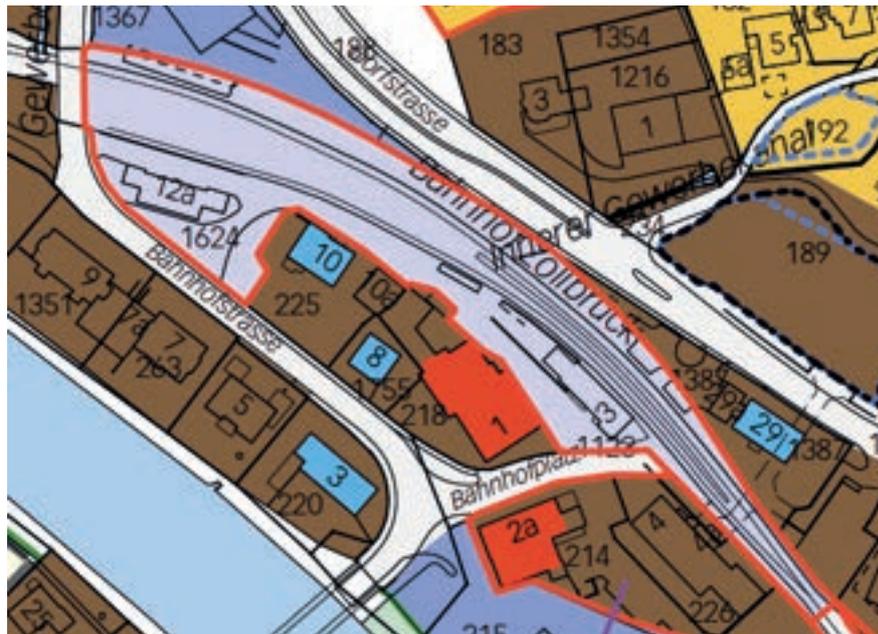


Abb. 8 Neue Zone für Bauten und Anlagen auf dem Bahnhofareal um den Bahnhof Zollbrück

Dies dient insbesondere einer optimalen Nutzung des Areals rund um den Bahnhof Zollbrück, abgestimmt auf den Bahnbetrieb. Durch die neue Zone können nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigte Arealteile leichter umgenutzt werden, wofür die Bestimmungen der Kernzone gelten. Mit der Zuweisung wird dem Wunsch der BLS nach Umzonung eines nicht mehr benötigten Arealteils entsprochen. Ausserdem erfolgt mit der neuen Zone eine klare Abgrenzung betreffend der Bewilligungsverfahren.

3.7 Verkehrszone

Im Zusammenhang mit der Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) ergibt sich eine Änderung der Darstellung der Verkehrsflächen: Neu müssen die so genannten Grundnutzungen flächendeckend über das gesamte Gemeindegebiet erfasst werden, während insbesondere die Verkehrsflächen bisher bei der digitalen Erfassung des Zonenplans keiner Nutzung zugeordnet und somit als «Restflächen» behandelt wurden.

Rechtlich gesehen galt bereits bisher, dass die Strassen je hälftig den jeweils anstossenden Bauzonen zuzurechnen sind. Die nun durch den Kanton empfohlene Darstellung mit einer Erweiterung der Bauzonen bis in die Strassenmitte ist nach Ansicht der Gemeinde vorallem in Bezug auf

die Handhabung und die Lesbarkeit unzweckmässig.¹ Stattdessen wird mit der Schaffung einer neuen Verkehrszone eine zusätzliche Grundnutzung geschaffen, welche der bisherigen gewohnten Darstellung entspricht und zudem die Berechnung der Baulandflächen vereinfacht. Der Kanton lässt diese Variante explizit zu und hat das Datenmodell DM.16 entsprechend erweitert.

Die neue Verkehrszone umfasst sowohl Flächen für den Strassen- als auch für den Bahnverkehr, es gelten die Bestimmungen der Strassen- resp. der Eisenbahngesetzgebung.

3.8 Waldfeststellung

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden bis auf die Zone für Sport und Freizeit Nr. 4 für die Armbrustschützen keine Einzonungen oder sonstige Zonenplanänderungen im Umfeld von Waldarealen vorgenommen. Für die wenigen heute an den Wald grenzenden Bauzonenflächen liegt zwar eine Waldfeststellung vor, diese wurde durch das Amt für Wald aber nie genehmigt. Entsprechend erfolgt im Bereich der Zone für Sport und Freizeit Nr. 4 in Zollbrück eine neue und ansonsten die Genehmigung der bereits im Zonenplan dargestellten Waldfeststellungen.

3.9 Landschaftsschutzgebiet

Bereits im heute rechtsgültigen Schutzplan ist der Hang oberhalb des Dorfes Rüderswil als Landschaftsschutzgebiet festgelegt und entsprechende Bestimmungen im Baureglement regeln die zulässige Nutzung. Dieses Gebiet dient in erster Linie der Siedlungsbegrenzung an einem für das im nationalen Inventar schützenswerter Ortsbilder verzeichnete Dorf wichtigen Hang und wurde deshalb beibehalten.

Im regionalen Teilrichtplan Landschaft hat die Regionalkonferenz Emmental die regionalen Landschaftsschutzgebiete sehr grossflächig festgelegt. Nach dem Verständnis der Gemeinde dient die Bezeichnung von solchen Gebieten dem Schutz von besonders wertvollen Teilen der Natur- und Kulturlandschaft. In der weitgehend ebenen, ausgeräumten und durch grossvolumige Hofgruppen und weitere Zweckbauten begrenzten Landschaft zwischen der Emme und Schwanden ist der besondere Wert nicht überall gegeben. Die Abgrenzung der regionalen Landschaftsschutzgebiete ist nicht überall nachvollziehbar. Insbesondere sind verschiedene Einzelhöfe randlich Teil des regionalen Landschaftsschutzgebiets. Im Rahmen der Vorprüfung wurde verlangt, dass die regionalen Landschaftsschutzgebiete

¹ Vorallem im Fall von ZPP oder UeO führt die vom Kanton empfohlene Darstellung zu – kartografisch und rechtlich – fragwürdigen Resultaten, indem die an solche besondere baurechtliche Ordnungen grenzende Strasse halbseitig mit der Farbe der Grundnutzung gemäss innerer Nutzung einzufärben ist.

übernommen in den Schutzzonenplan übernommen werden. Weiter wurde der Wildtierkorridor übernommen, welcher zusätzlichen Schutz für das Gebiet bietet, indem dieser passierbar gehalten werden muss.

3.10 Festlegung der Gewässerräume

Gewässerräume statt –abstände	Mit der Revision der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und der darauf basierenden Revision der kantonalen Wasserbaugesetzgebung werden die bisherigen geschützten Uferbereiche durch die Gewässerräume abgelöst. Anstelle von Gewässerabständen wird der Gewässerraum neu als Korridor festgelegt. Die Korridore sind so zu definieren, dass die natürlichen Funktionen, der Hochwasserschutz und die Gewässernutzung gewährleistet sind. Die Gewässerschutzverordnung (GschV) des Bundes regelt in den Artikeln 41a bis 41c die Breite des Gewässerraums für Fliess- und stehende Gewässer sowie dessen Nutzung. Der Kanton verweist in der Wasserbaugesetzgebung auf diese Regelung.
Zonenplan Gewässerräume	Bisher galten in Rüderswil nicht näher festgelegte Gewässerabstände gemäss übergeordneter Gesetzgebung. Neu sind die Abstände durch die Festlegung von Gewässerräumen zu ersetzen und genau zu bezeichnen. Dazu wird mit dem «Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume» ein neues Planungsinstrument geschaffen, welches die Gewässerräume grundeigentümerverschreibend festlegt.
Auswirkungen auf die Nutzung	Der Gewässerraum ist grundsätzlich von Bauten und Anlagen freizuhalten und nur extensiv zu bewirtschaften. Ausnahmen sind in Art. 41c GschV resp. in Art. 525 BR geregelt. Bestehende, rechtmässig bewilligte Bauten und Anlagen geniessen Besitzstandsgarantie.
Grundlagen und Vorgehen	Die tatsächliche Lage der Gewässer wurde, wo nicht durch die amtliche Vermessung festgelegt, aufgrund alter Pläne, GEP-Pläne, Schachtaufnahmen und Unterlagen der Schwellenkooperation ermittelt. Massgebend für die Festlegung der Breite des Gewässerraums ist die gerechnete natürliche Gerinnesohlenbreite, welche anhand der effektiven Gerinnesohlenbreite und der Ökomorphologie (Natürlichkeitsgrad des Gewässerlaufs) ermittelt wird, sowie dem Biodiversitätsfaktor des Gewässers (vgl. Arbeitshilfe Gewässerraum Kanton Bern, 2015). Aus dieser gerechneten natürlichen Gewässerräume wird der Gewässerraum für jedes einzelne Gewässer unter Berücksichtigung von allfälligen gewässerbezogenen Schutzziele ermittelt. Die Festlegungen sind auf Basis der vom Kanton zur Verfügung gestellten Kartengrundlagen «Gewässerentwicklung», «Gewässernetz GNBE» und «Ökomorphologie der Fliessgewässer», dem Wasserbauprojekt für den Frittenbach sowie einer Begehung einzelner Gewässer und teilweise abgestimmt auf die Planung der Gemeinde Lützelflüh erfolgt.
Planinhalte und Hinweise	Es werden folgende Inhalte in den Zonenplan «Gewässerräume und Naturgefahren» aufgenommen: – Gewässerraum (Korridor)

- Gewässerraum im dicht überbauten Gebiet (Korridor)
- Gewässerachse (Gewässerraum 11 m / 12 m / 13.5 m / 14 m / 18 m)

Hinweisend werden die Bau-, Weiler- und Landwirtschaftszonen, die Gebäude, die offenen und eingedolten Gewässer sowie der Wald dargestellt.

Erhöhung der Gewässerraumbreite

Art. 41a Abs. 3 und Art. 41 b Abs. 2 GSchV verlangen, dass die errechnete Breite der Gewässerräume in gewissen Fällen erhöht wird. Eine Erhöhung ist mindestens notwendig zur Gewährung des Schutzes vor Hochwasser, des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes, gewässerbezogener Schutzziele, überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (Schutz der Ufervegetation) und einer Gewässernutzung. Eine Erhöhung der Gewässerraumbreite wurde geprüft und ist für kein Gewässer erforderlich.

Für den Nesselgraben, den Goldbach, den Oberspachgraben und die Emme weist die strategische Revitalisierungsplanung 2016 - 2035 des Kantons Bern eine mittlere bis hohe Priorität für die Umsetzung von Revitalisierungsmassnahmen aus. Allerdings ist bei allen vier Gewässern heute noch unklar, wo und an welchen Teilstrecken Massnahmen umgesetzt werden sollen. Eine punktuelle Erhöhung des Gewässerraums ist somit ohne konkretere Planung unmöglich. Alle vier Gewässer verlaufen grösstenteils in der Landwirtschaftszone und dort wo sie die Bauzone queren, sind die angrenzenden Parzellen weitgehend überbaut. Eine generelle Erhöhung der Gewässerräume, ohne dass bekannt wäre, wo Revitalisierungsmassnahmen vorgesehen sind, die den Gewässerraum gemäss ordentlicher Berechnung überschreiten, führt zu unverhältnismässigen Einschränkungen für die Landwirtschaft und die Grundeigentümerschaften, weshalb die Gemeinde darauf verzichtet.

Festlegung als Korridor im Siedlungsgebiet

Im Bereich des Siedlungsgebiets werden die Gewässerräume anhand eines die darunterliegende Zone überlagernden Korridors festgelegt (grüne Schraffur). Der Gewässerraum wird in der Regel ab der Gewässermittelachse gemessen und verläuft dem Gewässer folgend symmetrisch. Im Bereich des Frittenbachs wurde aufgrund des im Wasserbauprojekt festgelegten Gewässerraums eine asymmetrische Anordnung gewählt.

Dicht überbautes Gebiet

In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst resp. reduziert werden, soweit der Schutz vor Hochwasser und die Bedürfnisse des Wasserbaus gewährleistet sind. Ausserdem können im dicht überbauten Gebiet auch zonenkonforme Bauten bewilligt werden, wenn keine übergeordneten Interessen entgegenstehen.

Die Abschnitte sind im Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerräume» mit einem schwarz schraffierten Korridor dargestellt und als «Gewässerraum im dicht überbauten Gebiet» festgelegt (vgl. Anhang 5). Die im Plan dargestellten Gebiete sind nicht abschliessend. Gestützt auf Art. 41a Abs. 4 GSchV kann die Breite des Gewässerraums in diesen Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Die konkrete Anpassung erfolgt im Rahmen späterer Baubewilligungsverfahren. Bei den als dicht überbaut

bezeichneten Gebieten handelt es sich um keine abschliessende Bezeichnung. Es besteht somit nach wie vor die Möglichkeit den Nachweis im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

Festlegung Emme Der Gewässerraum der Emme wird zur Generalisierung gemäss Arbeitshilfe auch in Waldabschnitten festgelegt. Er entspricht der Fläche zwischen den beiden luftseitigen Dammfüssen der Schutzdämme entlang der Emme.

Festlegung Frittenbach Der Gewässerraum des Frittenbachs wird so ausgeschieden, dass sowohl der Gewässerraum gemäss heutigem Verlauf (15 m mittig auf Mittelachse) als auch der nach Realisierung des Wasserbauprojekts geltende asymmetrische Gewässerraum abgedeckt wird. Die Begrenzung des Gewässerraums wird so gewählt, dass die jeweils grössere Grösse zählt. Nach Realisierung des Wasserbauprojekts wird der Gewässerraum des Frittenbachs korrigiert und gemäss Wasserbauprojekt asymmetrisch ausgeschieden. Das Wasserbauprojekt sieht insbesondere im Bereich der Mündung eine in Richtung Lauperswil verschobene asymmetrische Festlegung vor. Der künftige Gewässerraum entspringt situativen und technischen Überlegungen sowie den Verhandlungen zwischen den Gemeinden.

Festlegung Grundbach Auf der Parzelle Nr. 1468 befindet sich die baubewilligte Grüngutsammelstelle der Gemeinde Rüderswil. Der Gewässerraum des Grundbachs tangiert diesen und hat Auswirkungen auf dessen Erhalt und Instandstellung. In Absprache mit dem OIK IV und im Einvernehmen mit dem betroffenen Grundeigentümer wird der Gewässerraum im Bereich der Grüngutsammelstelle asymmetrisch (3 m / 8 m statt 5.5 m / 5.5 m) ausgeschieden.

Festlegung Gewässerachsen und Zuweisung Gewässerraum ausserhalb des Siedlungsgebiets Ausserhalb des Siedlungsgebiets werden die Gewässerräume mittels Gewässerachsen und Farbcodierung dargestellt. Die Festlegung der Gewässerachsen ist verbindlich. Der Gewässerraum wird je hälftig ab der Gewässermittelachse gemessen. Bei einem Gewässerraum von 11.0 m ist demnach auf beiden Seiten der Gewässerachse ein Abstand von 5.5 m einzuhalten.

Verzicht auf Festlegung In bestimmten Ausnahmefällen kann auf die Festlegung von Gewässerräumen verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen wie beispielsweise Hochwasserschutz-, Revitalisierungs- oder Naturschutzprojekte entgegenstehen (Art. 41a Abs. 5 GschV).

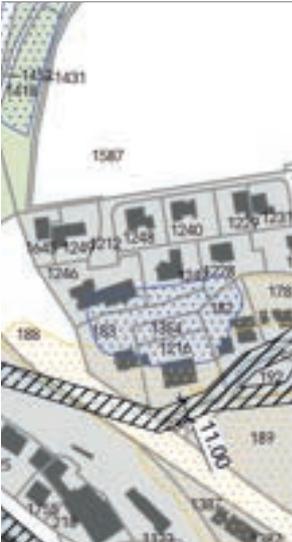
Bei einzelnen Rinnsalen, die lediglich bei starkem Regen wenig Hangabwasser führen wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet.

Bei Gewässern und Gewässerabschnitten bei denen kein Gewässerraum festgelegt wird, gilt dennoch WBV Art. 39, welcher besagt, dass Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 m ab Mittelwasserlinie, bzw. bei eingedolten Gewässern 15 m ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen sind. Das Tiefbauamt entscheidet dann, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG erforderlich ist.

3.11 Umsetzung der Gefahrenkarte

Die Gefahrengebiete mit erheblicher, mittlerer und geringer Gefährdung («rotes», «blaues» und «gelbes Gefahrengebiet») sowie Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe werden im Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume 1:2'500 dargestellt und grundeigentümergebunden verankert.¹ Die Bezeichnung der Gefahrengebiete basiert auf der Grundlage der aktuellen Gefahrenkarte der Gemeinde Rüderswil und unter Berücksichtigung der bisherigen wasserbaulichen Massnahmen am Frittenbach. Sollte die Gefahrenkarte im Laufe der Planung überarbeitet werden, wird der jeweils aktuellste Stand in die Nutzungsplanung übernommen.

Nach Vorgabe des Kantons sind für alle Parzellen im Baugebiet, welche von Gebieten mit erheblicher sowie mittlerer Gefährdung überlagert werden, Schutzvorkehrungen (Objektschutzmassnahmen, Nutzungsbeschränkungen, evtl. Auszonungen) zu prüfen. In dieser Hinsicht betroffen sind mehrere Parzellen entlang des Frittenbachs und der Emme, verschiedene Geländesenken im Ortsteil Zollbrück, zahlreiche überbaute Grundstücke im Ortsteil Schwanden sowie mehrere überbaute Parzellen in den Ortsteilen Schwanden und Rüderswil. Alle betroffenen Parzellen sind entweder weitgehend überbaut, weisen im Bereich der erheblichen Gefährdung lediglich Aussenbereiche auf oder die Gefährdung lässt sich mit vertretbarem Aufwand beseitigen (vgl. nachfolgende Tabelle der Interessenabwägung bei unüberbauten Parzellen), so dass keine Auszonung angezeigt ist.

Verortung	Gefährdung	Beurteilung und Schlussfolgerung
Zollbrück, Parzelle Nr. 1354 und unüberbaute Teile der Parzellen Nrn. 182, 183, 1216, 1228, 1246, 1247, Gefährdung durch Rutschprozesse		<p>Rutschgefahren: Aufgrund der grossen Hangneigung können spontane Rutschungen entstehen.</p> <p>Die Gefährdung kann mit verhältnismässigem Aufwand reduziert/beseitigt werden, weshalb auf eine Auszonung verzichtet werden kann. So können künstliche Hanganschnitte stabilisiert und der Hang gegebenenfalls entwässert werden. Bei Neubauten im gefährdeten Bereich kann die Gefährdung durch einen Verzicht auf bergwärts orientierte Öffnungen in Bodennähe und eine auf den Druck einer spontanen Rutschung abgestimmte Dimensionierung der bergseitigen Wände reduziert/beseitigt werden. Überdies ist eine Fundamentierung direkt im anstehenden Molassefels empfehlenswert.</p> <p>Eine Auszonung würde überdies eine raumplanerisch unerwünschte Siedlungslücke zementieren, was dem Prinzip der Verdichtung nach Innen mit kompakten Siedlungsräumen widerspricht. Da die betroffenen Parzellen in der Regelbauzone liegen, werden keine über Art. 55 des Baureglements hinausgehende Bestimmungen erlassen.</p>

¹ Zur Erläuterung der verschiedenen Gefährdungsstufen wird auf die Arbeitshilfe «Naturgefahren» verwiesen, verfügbar unter www.be.ch/ahop; die übergeordneten Bestimmungen dazu sind in Art. 6 BauG enthalten.

Zollbrück, Parzellen Nrn. 149, 152, 237, 1311, Gefährdung durch Wassergefahren

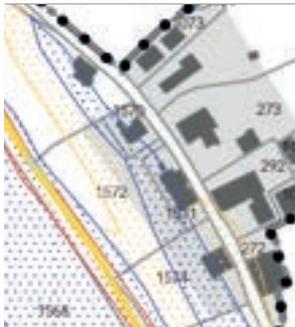


Wassergefahren: Aufgrund zu geringer Abflusskapazitäten im Bereich des Ortseingangs von Zollbrück besteht Überflutungsgefahr. Zudem besteht Verklausungsgefahr durch die niedrige Brücke angrenzend an die Parzelle Nr. 237.

Die Gefährdung betrifft die zur Einzonung vorgesehenen Parzellen Nrn. 149, 152, 1144 und 1311 randlich mit grosser Intensität. Die künftig der Grünzone zugewiesene Parzelle Nr. 237 ist praktisch vollständig durch eine hohe Gefährdung betroffen. Da die Parzelle der Grünzone zugewiesen und mit einem Bauverbot belegt wird, sind keine Schutzmassnahmen erforderlich.

Auf den übrigen Parzellen wird die Bauzonenausdehnung so auf die Gefährdung abgestimmt, dass diese lediglich durch eine geringe Gefährdung (gelb) schwacher oder mittlerer Intensität betroffen sind. Im Bereich der geringen Gefährdung sind Personen kaum gefährdet, es kann aber zu leichten Schäden an der Gebäudehülle kommen. Für die Parzelle Nr. 149 ist die Gefährdung auch ohne Massnahmen tolerierbar. Für die Parzellen Nrn. 152 und 1311 auf welchen Alterswohnen und damit besondere Bauten und Anlagen vorgesehen sind, deren Nutzergruppen im Ereignisfall nur schwer zu evakuieren sind, gelten höhere Anforderungen an Schutzmassnahmen. Gemäss Gefahrengutachten der Kissling + Zbinden AG, können Gebäude durch die Anhebung auf eine entsprechende Schutzkote und die Sicherung von Gebäudeöffnungen mit verhältnismässigen Massnahmen ausreichend geschützt werden. Bei der Beurteilung sind die geplanten Hochwasserschutzmassnahmen am Frittenbach nicht berücksichtigt. Diese werden zu einer Verminderung der Gefährdung führen.

Ranflüh, Parzelle Nr. 1572, Gefährdung durch Rutschprozesse



Rutschgefahren: Aufgrund der grossen Hangneigung können spontane Rutschungen entstehen.

Die Gefährdung betrifft einen Parzellenteil auf, respektive unterhalb einer Hangkante, welcher räumlich zu den bereits überbauten Parzelle gehört und deren Umgebungsbereich bildet. Die vorhandenen Rutschgefahren betreffen auch die bestehenden Gebäude. Mit verhältnismässigem Aufwand können die Rutschgefahren lokal beseitigt werden, weshalb auf eine Auszonung verzichtet werden kann. Künstliche Hanganschnitte können stabilisiert oder eine Fundamentierung direkt im anstehenden Molassefels verankert werden.

Rüderswil, Parzelle Nr. 1747, randlich mittlere Gefährdung durch Wassergefahren



Wassergefahren: Zu kleine Rohreinlassstellen am Chilchgraben können zu Überflutungen führen.

Die Parzelle Nr. 1747 wird nur randlich durch eine mögliche Überflutung tangiert. Ein Gebäude könnte problemlos ausserhalb des blauen Gefahrengiets angeordnet werden. Zudem kann die Gefährdung mit verhältnismässigem Aufwand wie einer Erhöhung der Lichtschächte sowie von Fenster- und Türöffnungen reduziert/beseitigt werden. Eine Bebauung steht zudem keinen übergeordneten Wasserbaumasnahmen entgegen. Eine Auszonung würde überdies eine raumplanerisch unerwünschte Siedlungslücke zementieren, was dem Prinzip der Verdichtung nach Innen mit kompakten Siedlungsräumen widerspricht. Auf eine Auszonung wird verzichtet.

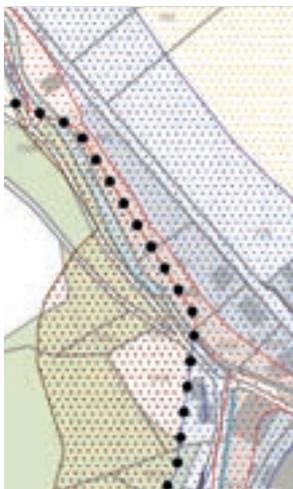
Schachen, Parzellen Nrn. 1288, 1808, Gefährdung durch Wassergefahren



Wassergefahren: Durch zu geringe Abflusskapazitäten kann es entlang der Emme lokal zu Ausuferungen kommen, was bei starkem Hochwasser auf landwirtschaftlich genutztem Land und in Geländesenken zu Überschwemmungen führen kann.

Die Parzellen Nrn. 1288 und 1808 befinden sich vollständig (Parz. Nr. 1288, mittlerweile überbaut) respektive teilweise (Parz. Nr. 1808) in Geländesenken, in welchen es bei starkem Hochwasser zu Überflutungen führen kann. Die Gefährdung kann mit verhältnismässigem Aufwand wie einer leichten Erhöhung des Terrains oder einer Erhöhung der Lichtschächte sowie von Fenster- und Türöffnungen reduziert/beseitigt werden. Eine Überbauung würde einer übergeordneten wasserbaulichen Massnahme (Erhöhung der Abflussqualität oder Dammerhöhung) nicht widersprechen, weshalb auf eine Auszonung verzichtet werden kann. Auf der Parzelle Nr. 1288 wurde überdies zwischenzeitlich bereits eine Baubewilligung für ein Wohnhaus erteilt. Beide Parzellen befinden sich im Siedlungskörper und eine Auszonung würde entsprechend eine raumplanerisch unerwünschte Siedlungslücke zementieren, was dem Prinzip der Verdichtung nach Innen mit kompakten Siedlungsräumen widerspricht.

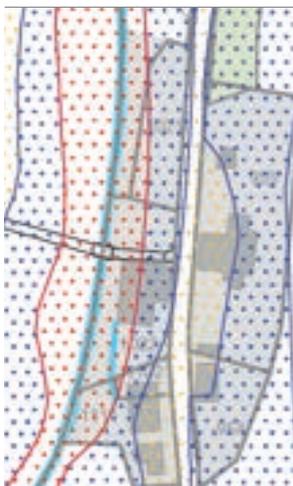
Schwanden, Parzellen Nrn. 261, 980, Gefährdung durch Wassergefahren



Wassergefahren: Der Goldbach und der Nesselgraben weisen zu geringe Abflusskapazitäten auf, weshalb es zu Überflutungen kommen kann. Überdies besteht eine Gefahr für Seitenerosionen im Uferbereich.

Die Parzelle Nr. 261 ist teilweise bebaut und soll deshalb nicht ausgezont werden. Ein Teil der Parzelle Nr. 980 ist zur Auszonung vorgesehen. Die unmittelbar durch Seitenerosionen gefährdeten Uferbereiche im roten Gefahrengebiet werden neu der Grünzone zugewiesen. Die Gefährdung kann überdies mit verhältnismässigem Aufwand wie Ablenkmauern, einer Erhöhung des Terrains oder einer Erhöhung der Lichtschächte sowie von Fenster- und Türöffnungen reduziert/beseitigt werden. Eine Bebauung würde übergeordneten Massnahmen zur Gefahrenbehebung, wie der Erhöhung der Abflussektion, einer Absenkung der Gerinnesohle, der Konstruktion von Leitmauern oder dem Anheben der Brücke nicht entgegenstehen. Auf eine Auszonung wird daher verzichtet.

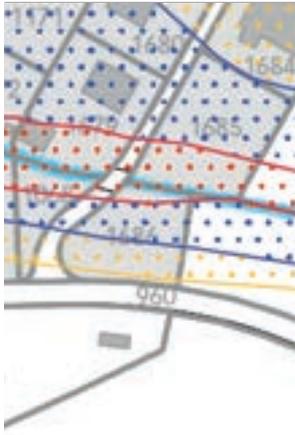
Schwanden, Parzellen Nrn. 1021, Gefährdung durch Wassergefahren



Wassergefahren: Die roten Gefahrenbereiche zeigen die für Seitenerosionen durch Hochwasser gefährdeten Uferflächen. Die weitere Gefährdung entsteht durch die zu geringe Abflusskapazität des Goldbachs.

Der vom Gewässer erhöht liegende Bereich der Parzelle Nr. 1021 ist befestigt und wird als öffentliche Entsorgungsstelle der Gemeinde genutzt. Er ist mittels Stützmauern grob gegen Seitenerosionen des Goldbachs geschützt. Das Erstellen von Wohngebäuden ist aufgrund der geltenden Abstandsbestimmungen (Gewässerraum, Strasse) unrealistisch. Neue Bauten und Anlagen müssten angemessen gegen eine Beschädigung durch Überschwemmung und Ufererosion geschützt werden, was mittels Erhöhung des Terrains oder einer Erhöhung der Lichtschächte sowie von Fenster- und Türöffnungen, entsprechender Foundation oder der Konstruktion einer Leitmauer mit verhältnismässigem Aufwand möglich wäre. Auf eine Auszonung der befestigten aber weitgehend unbebauten Fläche wird verzichtet.

Schwanden, Parzellen Nrn. 1685, 1686, Gefährdung durch Wassergefahren



Wassergefahren: Die Freihaltung der Abflusssektion kann durch die niedrige private Brücke vor der Mündung nicht gewährleistet werden, weshalb es zu Überflutungen kommen kann. Überdies besteht Gefahr für Seitenerosionen im Uferbereich.

Die Parzellen Nrn. 1685 und 1686 bilden den östlichen Abschluss des an sich kompakten Siedlungskörpers im Ortsteil Schwanden. Eine Auszonung wäre hier deshalb raumplanerisch wenig sinnvoll. Allerdings werden die unmittelbar durch das rote Gefahrengebiet betroffenen Parzelleile neu der Grünzone zugewiesen und mit einem Verbot zur Erstellung von Bauten belegt. Die Gefährdung kann überdies mit verhältnismässigem Aufwand wie Ablenkmauern, einer leichten Erhöhung des Terrains oder einer Erhöhung der Lichtschächte sowie von Fenster- und Türöffnungen reduziert/beseitigt werden. Optimalerweise können die Massnahmen auf den beiden Parzellen koordiniert werden, um eine Mehrgefährdung der jeweils anderen Parzelle zu vermeiden. Eine Bebauung würde übergeordneten Massnahmen zur Gefahrenbehebung, wie der Erhöhung der Abflusssektion, einer Absenkung der Gerinnesohle, der Konstruktion von Leitmauern oder dem Anheben der Brücke nicht entgegenstehen. Auf eine Auszonung wird daher verzichtet.

Vereinzelt befinden sich Bauten im Bereich der neuen Weilerzonen in Gefahrengebieten. Bei den Weilerzonen handelt es sich jedoch nicht um eine ordentliche Bauzone und ausserdem um bestehende Bauten, weshalb darin kein Widerspruch besteht. Im Falle einer Umnutzung innerhalb einer Weilerzone, die einen Gefährdungsbereich tangiert, wird im Baubewilligungsverfahren über Massnahmen zu entscheiden sein.

4. Baureglement

Das Baureglement bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Das Reglement enthält die allgemeinen Bauvorschriften der Gemeinde wie baupolizeiliche Masse, Gestaltungsanforderungen oder Nutzungsbeschränkungen. Weiter führt das Baureglement die Festlegungen im Zonenplan näher aus, umschreibt die in den einzelnen Zonen zulässigen Nutzungen und regelt weitere Inhalte des Zonenplans.

4.1 Systematik

Das neue Baureglement folgt der Systematik des kantonalen Musterbaureglements, welche sich anhand folgender Grundsätze charakterisieren lässt:

- Aufbau gemäss der Reihenfolge der raumplanerischen Grundfragen:
 - Nutzung: *Wo darf was gebaut werden?*
 - Baupolizeivorschriften: *In welchem Mass und wie darf gebaut werden?*

- Gestaltungsvorschriften und Baubeschränkungen: *Unter welchen Bedingungen darf gebaut werden?*
- Sicht von innen nach aussen: Bebautes Gemeindegebiet → ästhetisch motivierte Landschaftspflege → Natur- und Landschaftsschutz;
- Klare Trennung zwischen normativem Inhalt (grau hinterlegt) und Hinweisen/Kommentaren;
- Artikelnummerierung im Dezimalsystem.

Getreu dem Grundsatz des Musterbaureglements wurden zudem Bestimmungen, deren Inhalt bloss übergeordnetes Recht wiederholen oder darauf verweisen, konsequent gestrichen resp. die Verweise wurden in die neue Kommentarspalte aufgenommen.

Die Neukonzeption des Baureglements hat Auswirkungen auf die Reihenfolge der Artikel und Bestimmungen; die entsprechenden Änderungen werden in der Konkordanztafel im Anhang zu diesem Bericht dargelegt.

4.2 Übergeordnetes Recht

Das überarbeitete Baureglement berücksichtigt die seit dem Erlass des Reglements von 2003 revidierten übergeordneten Bestimmungen, insbesondere diejenigen der Raumplanungs-, Bau-, Gewässerschutz-, Wasserbau- sowie der Energiegesetzgebung.

Die hauptsächlichen Änderungen stehen jedoch im Zusammenhang mit der am 1. August 2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV), welche durch die Gemeinde bis Ende 2020 in die Grundordnung zu überführen ist.

Dort wo die baupolizeilichen Begriffe und Messweisen der BMBV übernommen werden müssen, wurde darauf geachtet, dass sie möglichst einem bisherigen Begriff oder einer bisherigen Messweise entsprechen. Wo dies nicht möglich war, wurden die Auswirkungen der neuen Messweise näher untersucht. Entsprechend den Resultaten wurden die Masse derart angepasst, dass gegenüber heute keine oder höchstens eine untergeordnete Änderung zu erwarten ist.

4.3 Wichtige Änderungen aufgrund BMBV

Gesamthöhe anstelle der Gebäudeprofil- und Firsthöhe

Die BMBV stellt zur Festlegung eines Höhenmasses lediglich noch die Fasadenhöhe sowie die Gesamthöhe zur Verfügung. Die Gesamthöhe kommt der Kombination der Gebäudeprofil- und der Firsthöhe nach geltendem

Baureglement sehr nah und lässt in Kombination mit der Fassadenhöhe traufseitig bezüglich Dachgestaltung etwas mehr Freiheiten. Die bestehenden Höhenmasse hätten somit unverändert übernommen werden können (vgl. materielle Anpassungen). Um Attikageschosse zu beschränken, wird für diese zusätzlich eine Geschosshöhe definiert.

An- und Kleinbauten anstelle unbewohnter An- und Nebenbauten

Der bisher gebräuchliche Begriff An- und Nebenbauten ist nicht mehr gültig, gemäss Art. 3 und 4 BMBV gilt neu der Begriff An- und Kleinbauten. Neben der begrifflichen Anpassung gilt es zu beachten, dass An- und Kleinbauten immer unbewohnt sind, d.h. ausschliesslich Nebennutzflächen enthalten. Zudem gilt gemäss BMBV, dass Anbauten nicht an die Gebäudelänge angerechnet werden, sofern sie nicht zwei Hauptbauten verbinden (gilt gleichermassen für die eingeschossigen Gebäudeteile, siehe nachfolgend). Die maximale Grundfläche wird ausserhalb der Wohnzone und den Zonen mit gemischter Nutzung auf 60 m² erhöht.

Eingeschossige Gebäude anstelle bewohnter An- und Nebenbauten

Um auch die bisherigen bewohnten An- und Nebenbauten weiterhin privilegieren zu können, wird neu die Kategorie eingeschossige Gebäude geschaffen. Die zulässige Fassadenhöhe traufseitig wird dem Mass für An- und Kleinbauten entsprechend auf 4.0 m angepasst.

Differenzierung Unterniveau- resp. unterirdische Bauten

Die BMBV unterscheidet zwischen Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten (Art. 6 resp. 5 BMBV). Die Unterniveaubauten entsprechen den bisher üblicherweise als unterirdische Bauten bezeichneten Gebäuden, es handelt sich dabei um Gebäude, welche höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen. Für diese Kategorie von Bauten wird neu ein maximales Mass über dem massgebenden Terrain (1.2 m) und ein minimaler Grenzabstand (1.0 m) festgelegt. Für Gebäude, welche mit Ausnahme der Erschliessung und der Absturzsicherungen vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen, gilt weiterhin ein minimaler Grenzabstand von 1.0 m.

4.4 Materielle Anpassungen

Ausgleich von Planungsvorteilen

Gestützt auf die geänderte Baugesetzgebung sind neu alle Gemeinden verpflichtet, bei Einzonungen einen Anteil des erwachsenden Planungsvorteils abzuschöpfen. Die Gemeinde Rüderswil beschränkt sich hier auf das gesetzliche Minimum und verzichtet darauf, bei Um- und Aufzonungen einen Ausgleich zu verlangen, um die mit den Massnahmen angestossenen Entwicklungen zur Siedlungsverdichtung nicht sogleich wieder zu bremsen.

Kleiner und grosser Grenzabstand in Regelbauzonen
Art. 212 GBR Im Hinblick auf bessere Nutzungsmöglichkeiten insbesondere bei den eher kleinen Parzellen werden die Grenzabstände in Wohn-, Misch-, Dorf- und Kernzonen reduziert. Neu gilt generell ein kleiner Grenzabstand von 3.0 m (bisher 4.0 m) und ein grosser Grenzabstand von 6.0 m (bisher 8.0 m). Für die beiden verbleibenden Gewerbezone wurde der bestehende Grenzabstand von 5.0 m, beibehalten.

Fassadenhöhe traufseitig und Gesamthöhe in Wohn- und Kernzonen
Art. 212 GBR Insbesondere energieeffizientes Bauen (Minergistandard etc.) verlangt tendenziell nach grosszügigeren Geschoss- resp. Bauhöhen. Im Fall der Wohnzonen verhindern die heutigen Masse, welche eine Fassadenhöhe von 5.5 m zulassen faktisch eine durchgehend zweigeschossige Bauweise mit Dachgeschoss. Für die Wohnzone wird die maximale Fassadenhöhe traufseitig daher neu auf 7.0 m, die Gesamthöhe jedoch nur auf 10 m (heute 9.5 m) angehoben, wodurch nur eine minimale Erhöhung der gesamthaft neu zulässigen Höhe erfolgt. Zusätzlich wird mit der Wohnzone B eine neue, Wohnzone geschaffen, in welcher an ausgewählten Standorten anstelle des Dachgeschosses auch ein drittes Vollgeschoss realisiert werden kann.



Abb. 9 *Typisches Beispiel für ein Gebäude in der heutigen Wohnzone, welches die bisher zulässige Nutzungsmasse ausreizt. Gut sichtbar ist das relativ steile Dach, das schlecht nutzbare Dachgeschoss und die beginnende Dachschräge im zweiten Stockwerk.*

In der Kernzone, welche sich ausschliesslich in Zollbrück befindet, wird die zulässige Gesamthöhe von heute 11 m auf 15 m erhöht. Dadurch ist neu ein zusätzliches Geschoss (3 Vollgeschosse + Dachgeschoss) möglich. Dies widerspricht der heutigen Bauweise rund um die Dorfstrasse und den Bahnhof Zollbrück mit teils sehr hohen alten Gebäuden nicht.

Verzicht auf die Grünflächenziffer
Art. 212 GBR Das heutige Baureglement sah eine minimale Grünflächenziffer vor. Im Hinblick auf bessere Nutzungsmöglichkeiten (Siedlungsentwicklung nach innen) aber auch weil mit der BMBV weniger Flächen an die Grünflächenziffer angerechnet werden dürfen, wurde entschieden, diese ersatzlos zu streichen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen in den Grenzabständen nach wie vor weitgehend grün bleiben.

Minimale Geschossflächenziffern oberirdisch
Art. 212 Abs. 4 GBR Gestützt auf die Bauverordnung des Kantons Bern gilt neu für die Überbauung von Kulturland eine einzuhaltende minimale Geschossflächenziffer oberirdisch. Im Zonenplan wurden die heute bereits in der Bauzone befindlichen, noch unüberbauten Kulturlandflächen, für die noch keine Baubewilligung vorliegt, entsprechend markiert. Für die Gemeinde Rüderswil gilt ein Richtwert von 0.5 GFZo.

Vorspringende Gebäudeteile
Art. 212 Abs. 5 GBR Bisher durften vorspringende offene Gebäudeteile wie Vordächer, Vortreppen und Balkone jeder Art max. 2.0 m in den Grenzabstand hineinragen. Neu wird differenziert zwischen kleinem und grossem Grenzabstand: in letzterem Fall gilt ein maximales Mass von 3.0 m.

Attika, Dachgestaltung
Art. 212 Abs. 5 und Art. 414 GBR Nach bisherigem Recht waren Flachdächer in Dorf- und Kernzonen grundsätzlich nicht zulässig. Dies soll liberalisiert werden, unter der Bedingung, dass sich die Baute gut in das Orts- und Landschaftsbild eingliedert. Das Attikageschoss war bisher nicht näher geregelt, so dass im Einzelfall die Bestimmungen aus dem Normalbaureglement (NBRD) zur Anwendung kamen. Neu gilt die Vorgabe, dass das Attikageschoss auf mindestens einer (beliebig wählbaren) Seiten um mind. 2.0 m von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückversetzt sein muss. Das Attikageschoss darf zudem max. 70 % des darunterliegenden Geschosses betragen.

ZÖN und ZSF
Art. 221 und 222 GBR Für das Leuenberger Denkmal sowie für den Reitplatz, die Hornusser und die Armbrustschützen (alle ZSF) werden neue Bestimmungen aufgenommen (vgl. Kapitel).

Zone für Bauten und Anlagen auf dem Bahnareal, Verkehrszone
Art. 231 und 232 GBR Vgl. Kap. 3.6, resp. 3.7.

Weilerzone
Art. 234 ff. GBR Vgl. Kap. 3.5.

ZPP 1 «Tannschachen»
Art. 311 GBR Der Verweis auf die BMBV wird gestrichen, da dieser mit der Umsetzung der BMBV hinfällig wird. Ansonsten wird die ZPP so übernommen, wie sie im Sommer 2020 durch die Stimmberechtigten beschlossen wurde.

Reklamen und Plakatierung
Art. 416 GBR Mit der Aufnahme der eher allgemein gehaltenen Bestimmung aus dem Musterbaureglement sollen zukünftig unerwünschte Entwicklungen im Bereich Reklamen/Plakatierung verhindert werden können.

Beizug einer Fachberatung
Art. 421 GBR Nach bisheriger Regelung war der Beizug einer Fachinstanz bei Bauvorhaben in der Dorf- und Kernzone vorgesehen. Neu liegt der Beizug einer Fachberatung oder einer anderen Fachinstanz gemäss Art. 421 in allen Zonen in der Kompetenz des Gemeinderates. In Ortsbildschutzgebieten erfolgt zudem der Beizug der Denkmalpflege.

Gewässerraum Fließgewässer
Art. 525 GBR Vgl. Kap. 3.10.

Änderung und Aufhebung von Vorschriften und Plänen
Art. 713 und 714 GBR Mit dem Inkrafttreten des Baureglements werden die UeOs «Rüderswilschachen», «Harzer – Kellerhüsli», «Knubelacker/Riedmatte» sowie «Frittenbachstrasse» (vgl. Zonenplan) aufgehoben. Der Zweck der UeOs ist erfüllt und die Aufhebung dient dazu, die geänderten Nutzungsmasse für Wohnzonen auch auf diese Gebiete übertragen zu können.

Verzicht auf die Wiederholung von übergeordnetem Recht

Im Zuge der Revision des Baureglements wurde eine Reihe von Bestimmungen ersatzlos gestrichen. Dabei handelt es sich um übergeordnetes Recht oder um Verweise auf solche Bestimmungen. Gegenstände, welche im übergeordneten Recht hinreichend resp. abschliessend geregelt sind, bedürfen keiner Regelung im kommunalen Baureglement, weshalb solche Vorschriften grundsätzlich nicht wiederholt werden.

Teilweise wurden die Verweise an geeigneter Stelle in die Kommentarspalte aufgenommen. Zudem enthält die ans Musterbaureglement angelehnte Einführung in Kap. 0 eine Reihe solcher Verweise.

5. Weitere Unterlagen

5.1 Konzept Siedlungsentwicklung nach innen

Die Siedlungsentwicklung nach innen ist ein wichtiges Ziel der Raumplanung, auch im Kanton Bern. Mit der Zustimmung zum revidierten Raumplanungsgesetz hat sich die Stimmbevölkerung 2013 für die Innenentwicklung und die Bremsung der Zersiedelung ausgesprochen.

Neben der Schliessung von Baulücken umfasst die Siedlungsentwicklung nach innen auch Aspekte der Siedlungsbegrenzung, der Verdichtung, der Umnutzung von Brachen und von bestehenden Siedlungen oder Gebäuden, der Aufwertung bestehender Wohnquartiere sowie der kompakten Siedlungsentwicklung am geeigneten Ort und der Nutzungsdurchmischung. Eine zentrale Bedeutung kommt dabei der Gestaltung und sorgfältigen Planung attraktiver Aussen- und Freiräume zu. Die Siedlungsentwicklung nach innen soll eine allgemeine Qualitätssteigerung der Räume sowohl für Wohnen als auch Arbeiten mit sich bringen.

Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete

Im Rahmen des Konzepts zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) wurden die Nutzungsreserven und -potenziale innerhalb der Gemeinde analysiert (siehe separates Dokument). Dabei hat sich gezeigt, dass die Gemeinde über einige Gebiete mit Verdichtungspotenzial verfügt. Mit der Umzonung ausgewählter Parzellen in die Wohnzone B sowie eines Teils der Arbeitszone im Zentrum von Zollbrück und den Anpassungen im Baureglement wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision mit grundeigentümerverbindlichen Massnahmen eine (zusätzliche) bauliche Verdichtung ermöglicht. Mit Blick auf die Erfahrungen von anderen Gemeinden wurde jedoch insbesondere auf grossflächige Aufzonungen von Einfamilienhausquartieren verzichtet, zumal hier bislang auch keine Begehren angemeldet wurden.

Mit der Erhöhung einzelner Nutzungsmasse und der Streichung der Grünflächenziffer wird die Möglichkeit geschaffen, Gebäude zu erweitern oder grossvolumigere Bauten zu erstellen. Auf eine Reduktion der Grenzabstände in der Wohnzone wurde vorläufig verzichtet. Die geringfügige Erhöhung der Nutzungsmasse wird zu keiner übermässigen Beeinträchtigung des Ortsbildes führen.

Weiter soll über den Abschluss vertraglicher Bauverpflichtungen die Mobilisierung bestehender Baulandreserven erfolgen und so dafür gesorgt werden, dass in den nächsten Jahren bestehende Baulücken auf bislang unüberbauten Grundstücken geschlossen werden können.

Die Inhalte des Konzepts zur Siedlungsentwicklung nach Innen sind somit teilweise in die Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung miteingeflossen. Das Konzept an sich dient aber lediglich als Strategiepapier und hat keine behördenverbindliche Wirkung.

5.2 Richtplan Fuss-, Wander- und Velowege

Rüderswil legt das Velo- und Wanderroutennetz gemäss den kantonalen Sachplänen «Wanderroutennetz» und «Veloverkehr» sowie weitere kommunale Schul- und Fusswege im Richtplan Fuss-, Wander- und Velowege behördenverbindlich fest. Die Gemeinde ist zuständig für Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Velo- und Fusswege. Hinweisend dargestellt sind wichtige publikumsorientierte Zielorte wie Schulen, ÖV-Haltestellen und Sportanlagen.

Insgesamt wird das Fusswegnetz im Siedlungsgebiet als vollständig und die Schulwege als ausreichend gesichert beurteilt. Momentan wurde daher kein Handlungsbedarf evaluiert.

Beim Richtplan Fuss-, Wander- und Velowege handelt es sich um einen Richtplan, welcher für die Arbeit der Gemeindebehörden verbindlich gilt.

6. Mobilisierung von Baulandreserven

Da die Gemeinde Rüderswil über keinen tatsächlichen Baulandbedarf verfügt, soll insbesondere auch das bestehende, noch unüberbaute oder unternutzte Bauland mobilisiert werden. Hierfür wurden verschiedene Massnahmen getroffen:

- Grundeigentümergegespräche an welchen die Eigentümerschaften von unüberbautem Bauland über ihre Verantwortung aufgeklärt und deren Entwicklungsabsichten geklärt wurden,
- einvernehmliche Auszonungen an weniger geeigneten Standorten und flächengleiche Einzonung an geeigneteren Standorten,
- Erhöhung der Nutzungsmasse in ausgewählten Zonen.
- Zusätzlich führt die Gemeinde neu eine Liste mit unüberbauten Bauparzellen und vermittelt bei Anfragen durch interessierte Personen zwischen diesen und den Grundeigentümern.

Weiter werden die neu der ZÖN 5, respektive der Wohnzone zugewiesenen Parzellen Nrn. 146, 149, 152 und 1311 in Art. 211 Abs. 2 und Art. 221 Abs. 2 nur bedingt eingezont. Damit soll sichergestellt werden, dass das neue Bauland in nützlicher Frist einer Bebauung zugeführt wird oder durch die Gemeinde entschädigungslos wieder ausgezont werden kann.

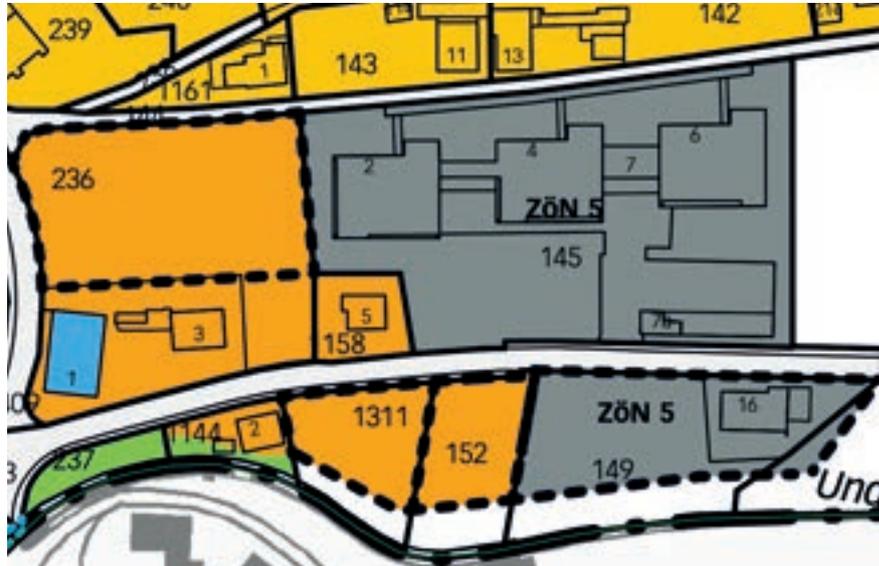


Abb. 10 Die nur bedingt eingezonten und mit einer Mindestdichte (schwarze Strichlinie) belegten Teile der Parzellen Nrn. 146, 149, 152 und 1311 am Frittenbach

7. Mehrwertabgabe

Die Gemeinde Rüderswil verfügt über kein Mehrwertabgabereglement. Damit verzichtet die Gemeinde bewusst auf die Möglichkeit zur Erhebung von Mehrwertabgaben auf Um- und Aufzonungen, um die mit Um- und Aufzonungen geschaffenen Anreize zur Verdichtung nach innen nicht zu schmälern. Ohne Mehrwertabgabereglement gilt von Gesetzes wegen die Verpflichtung, auf Einzonungen eine Mehrwertabgabe von 20 % zu erheben. Weilerzonen nach Art. 33 RPV gelten nicht als Einzonungen und sind von der Pflicht zur Mehrwertabgabe ausgeschlossen.

Die Gemeinde Rüderswil hat für die Grundstücke, respektive Grundstücksteile der Parzellen Nrn. 146, 149, 152, 1144, 1311 und 1688 den durch die Einzonung entstehenden Mehrwert durch einen anerkannten Schätzer bestimmen lassen. Das Ergebnis der Schätzung wird den jeweiligen Grundeigentümern vor der öffentlichen Auflage zur Kenntnis gebracht.

8. Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV)

8.1 Siedlungsentwicklung nach innen

Die Siedlungsentwicklung nach innen ist ein wichtiges Ziel der Raumplanung, auch im Kanton Bern. Mit der Zustimmung zum revidierten Raumplanungsgesetz hat sich die Stimmbevölkerung 2013 für die Innenentwicklung und die Bremsung der Zersiedelung ausgesprochen.

Neben der Schliessung von Baulücken umfasst die Siedlungsentwicklung nach innen auch Aspekte der Siedlungsbegrenzung, der Verdichtung, der Umnutzung von Brachen und von bestehenden Siedlungen oder Gebäuden, der Aufwertung bestehender Wohnquartiere sowie der kompakten Siedlungsentwicklung an geeigneten Orten und der Nutzungsdurchmischung. Eine zentrale Bedeutung kommt dabei der Gestaltung und sorgfältigen Planung attraktiver Aussen- und Freiräume zu. Die Siedlungsentwicklung nach innen soll eine allgemeine Qualitätssteigerung der Räume sowohl für Wohnen als auch Arbeiten mit sich bringen.

Verdichtungsgebiete

Im Rahmen des Konzepts zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) wurden die Nutzungsreserven und -potenziale innerhalb der Gemeinde analysiert (siehe separates Dokument). Dabei hat sich gezeigt, dass die Gemeinde über einige Gebiete mit Verdichtungspotenzial verfügt. Mit Ausnahme der Aufhebung von UeOs, der Ausdehnung der Kernzone und der Anpassungen im Baureglement (siehe nachfolgend) wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision auf grundeigentümergebundene Massnahmen zur Ermöglichung einer (zusätzlichen) baulichen Verdichtung verzichtet.

Reduktion der Grenzabstände, Erhöhung der zulässigen Höhe, Aufhebung der Grünflächenziffer

Mit der Reduktion der Grenzabstände, der Erhöhung der zulässigen Höhe in den Wohnzonen sowie der Kernzone wird die Möglichkeit geschaffen, Gebäude zu erweitern oder grossvolumigere Bauten zu erstellen (in der Kernzone deutlich stärker als in der Wohnzone, wo die Anpassungen nur geringfügig sind), ohne ein Näherbaurecht oder eine Ausnahmegewilligung zu beanspruchen. Die Reduktion orientiert sich an der Praxis vergleichbarer Gemeinden und wird zu keiner übermässigen Beeinträchtigung der Siedlungs- und Wohnqualität führen.

Einzonungen

Die Einzonungen erfolgen gestützt auf Auszonungen und Umzonungen (aus der WMK) und werden so vorgenommen, dass sie der Schliessung von Siedlungslücken sowie der Arrondierung der Bauzone dienen und nur bereits überbaute oder durch die Siedlung begrenzte landwirtschaftlich genutzte Gebiete in guter Lage betreffen. Die Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers an gut erschlossener Lage entspricht den Zielen der Siedlungsentwicklung nach Innen.

8.2 Ortsbildschutz und Denkmalpflege

ISOS

Zahlreiche Ortsteile der Gemeinde Rüderswil sind im ISOS verzeichnet. Die Ortsteile Rüderswil, Ranflüh und der Weiler Ried befinden sich im ISOS national, der Weiler Mützlenberg, der Schachen sowie die Ortsteile Schwanden und Zollbrück befinden sich im ISOS lokal/kantonal.

Die Ortsteile und Weiler die sich im ISOS befinden, insbesondere jene im ISOS national, werden nur geringfügig tangiert, respektive durch die Ausscheidung von Ortsbildschutzgebieten gar besser geschützt. Im Weiler Ried werden durch die Ausscheidung einer Weilerzone die Umnutzungsmöglichkeiten verbessert, was sich bezüglich Erhaltung von wertvollen Gebäuden positiv auswirken kann.

Die Ausnahme bildet der Ortsteil Zollbrück/Neumühle, welcher in der Kernzone entlang der Strasse verdichtet werden soll. Hier sind zudem Einzonungen vorgesehen. Im ISOS wird Zollbrück als Teil eines über zwei Gemeinden verteilten langen Strassendorfs beschrieben. Die Qualitäten bezüglich Lage, räumlich und architekturhistorisch sind eher gering. Zahlreiche Neubauten und die bereits erfolgte Verdichtung entlang der Dorfstrasse haben die historische Schutzwürdigkeit des Ortsbildes in den letzten Jahren weiter herabgesetzt. Der Ortsteil Zollbrück ist der einzige Ortsteil der Gemeinde Rüderswil, welcher mit dem ÖV ausreichend erschlossen ist, um die angestrebte Siedlungsentwicklung nach innen erreichen und somit die Zielsetzungen der eidgenössischen und kantonalen Raumplanung erfüllen zu können. Weiter kann durch die Konzentration der Entwicklung auf den Ortsteil Zollbrück auch sichergestellt werden, dass der Siedlungsdruck auf die wesentlich schützenswerteren Ortsteile Rüderswil und Ranflüh nicht zunimmt. Mit der, den bestehenden historischen Bauten nachempfundenen Erhöhung der zulässigen Gesamthöhe im Zentrum von Zollbrück soll eine positive Entwicklung angeregt werden und Zollbrück als Strassendorf gestärkt und weiter verdichtet werden.

Denkmalpflege

Die Baudenkmäler gemäss Bauinventar werden neu behördenverbindlich festgelegt und im Zonenplan nur hinweisend dargestellt. Die im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege (KDP) vorgenommene Einstufung kann im Baubewilligungsverfahren im Zusammenhang mit einem konkreten Vorhaben überprüft werden. Die nach der Revision der Baugruppen durch die kantonale Denkmalpflege verbleibenden Baugruppen wurden im Zonenplan als Ortsbildschutzgebiete festgelegt.

Die Zonenplanänderungen betreffen die verbleibenden Baugruppen sowie schützens- und erhaltenswerte Objekte innerhalb von Baugruppen durch die generelle Erhöhung der zulässigen Nutzungsmasse (insbes. Reduktion Grenzabstände) sowie durch die Ausscheidung der Weilerzonen. Die geringfügige Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe in der Wohnzone, die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe in der Kernzone sowie die Redukti-

on der Grenzabstände haben auf die schützens- und erhaltenswerten Bauten jedoch keine grosse Auswirkung, da mit den Ortsbildschutzgebieten eine Abstimmung sichergestellt wird. Die Ausscheidung der Weilerzonen in Weilern mit Baugruppen, schützens- und erhaltenswerten Bauten kann sich durch die besseren Umnutzungsmöglichkeiten im Kontext der anhaltenden Entwicklung im landwirtschaftlichen Sektor (Betriebsaufgaben) sogar positiv auf deren Erhalt auswirken.

Archäologie

Die archäologischen Schutzgebiete wurden im Schutzzonenplan hinweisend aufgenommen. Mit Ausnahme des Schutzgebietes im Bereich der Kirche Rüderswil befinden sich keine Schutzgebiete in der Nähe von Bauzonen.

8.3 Verkehr

Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision getroffenen Massnahmen, insbesondere die Zonenplanänderungen und die Anpassungen der Zonenvorschriften betreffen bereits erschlossene Areale und führen zu keiner relevanten Veränderung des Verkehrsaufkommens. Der zu erwartende Mehrverkehr durch die angestrebte Verdichtung im Zentrum von Zollbrück sollte durch die bestehenden Anlagen aufgenommen werden können.

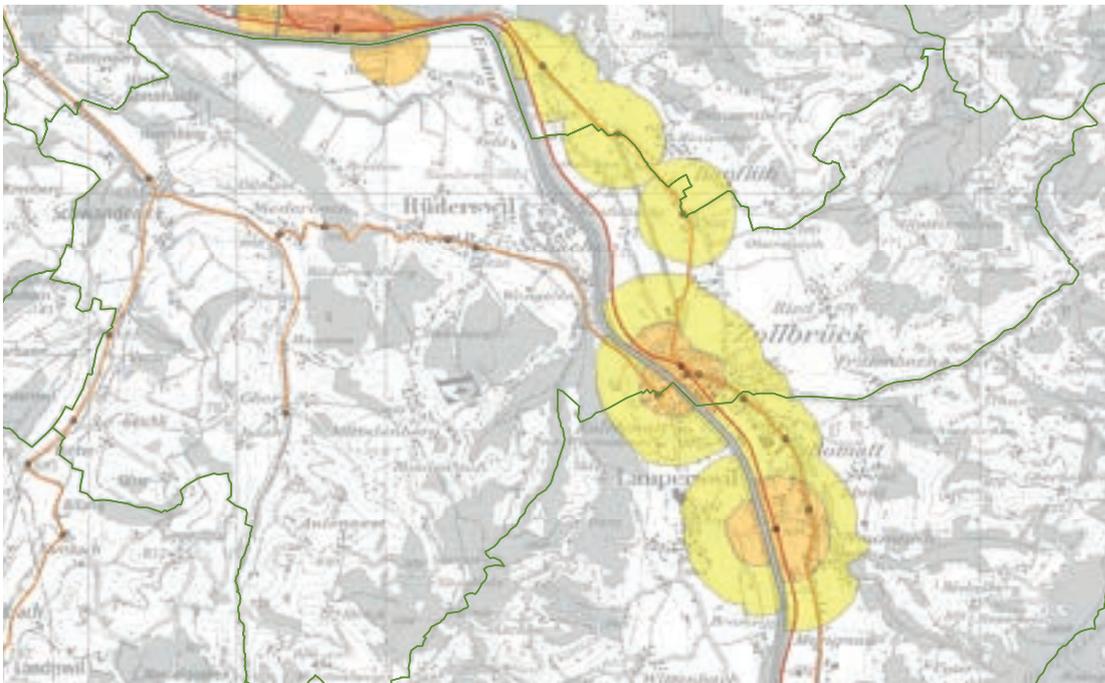


Abb. 11 ÖV-Erschliessungsgüteklassen (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

Mit Ausnahme der Weilerzonen und der Anpassung der Zonierung auf der Parzelle Nr. 518 in Rüderswil erfolgen sämtliche grössere Anpassungen im Zonenplan in Gebieten mit ÖV-Erschliessung (Erschliessungsgüteklassen D oder E gemäss kant. Richtplan).

Die Überprüfung des Fuss-, Wander und Velowegnetz im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Richtplans hat keine grösseren Lücken im Netz gezeigt. Konkrete Massnahmen zur Schliessung von Netzlücken sind im Richtplan daher nicht enthalten. Die Richtplanung ist jedoch nicht abschliessend. Das heisst, dass wenn konkrete Sicherheitsbedenken auf bestehenden Wegen geäussert werden, die Gemeinde aktiv wird und mögliche Massnahmen prüft.

8.4 Lärm- und Luftbelastung

Lärmbelastung

Die für die geplanten Ein- und Umzonungsgebiete massgebenden Immissionsgrenzwerte der ES II, respektive III können ohne zusätzliche Lärmschutzmassnahmen eingehalten werden.

Luftbelastung

Dank den gesamtschweizerischen Massnahmen hat sich die Luftqualität in den letzten zwei Jahrzehnten verbessert. Die Belastungen von Stickstoffdioxid (NO₂), lungengängigem Feinstaub (PM₁₀) und Ozon (O₃) sind aber nach wie vor zu hoch. Hauptverursacher ist der strassengebundene Verkehr. Die Auswirkungen durch die Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete sowie die Neueinzonungen sind jedoch unbedeutend. Zusätzlich kann die Luftbelastung mit gezielten Massnahmen in den Bereichen Verkehrsberuhigung, Wärmedämmung, Heizung und Warmwasseraufbereitung weiter reduziert werden.

8.5 Energie

Mit der am 1. Januar 2012 in Kraft getretenen Revision der kantonalen Energiegesetzgebung und den nachfolgenden Anpassungen wurden die Anforderungen an den zulässigen Wärmebedarf und die Nutzung erneuerbarer Energien deutlich verschärft. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden zusätzliche Vorgaben auf kommunaler Stufe diskutiert, letztendlich aber verworfen. Die Gemeinde vertritt die Ansicht, dass die übergeordneten Vorgaben den Rahmen setzen und zusätzliche Massnahmen auf freiwilliger Basis ergriffen werden sollen. Mit der gut funktionierenden regionalen Energieberatungsstelle steht dazu geeignete Unterstützung bereit.

Die Gemeinde Rüderswil gilt gemäss kantonalem Richtplan, Massnahmenblatt C_09 als energierelevante Gemeinde der Kategorie 3. Dabei handelt es sich um Gemeinden, welche aufgrund ihrer Bevölkerungszunahme und/oder spezieller Arbeitszonen energierelevant sind und in denen der konkrete Handlungsbedarf für bestimmte Teilgebiete abgeklärt werden soll. Auf die Ausarbeitung eines Energierichtplans kann hingegen verzichtet werden.

8.6 Ökologie, Natur- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde Rüderswil verfügt über zahlreiche Natur- und Landschaftswerte. Diese werden im Inventarplan aufgeführt. Ein grundeigentümergebundener Schutz wird dort festgelegt, wo kommunale oder übergeordnete Zielsetzungen dies erfordern, dies ist beim regionalen und kommunalen Landschaftsschutzgebiet, den historischen Verkehrswegen sowie dem nationalen Wildtierkorridor der Fall.

8.7 Gewässerschutz

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Rüderswil sowie die Talebenen der grösseren Gewässer befinden sich mehrheitlich im Gewässerschutzbereich A_u, während die Hügellgebiete dem übrigen Bereich (üB) zugewiesen sind. Im Gewässerschutzbereich A_u dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen, wobei Ausnahmen bewilligt werden können, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um maximal 10 % vermindert wird (BR Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GSchV).

Grundwasserschutzzonen sind in der Gemeinde Rüderswil unter anderem in den Gebieten Schnetzenschachen, Aulennest, Mützlenberg, vorhanden (vgl. Schutzplan). Die beiden, neu der Weilerzone zugewiesenen Weiler Schnetzenschachen und Aulennest liegen beide teilweise in Grundwasserschutzzone S3. Hier sind Bauten und Anlagen wie industrielle und gewerbliche Betriebe, die eine Gefahr für das Grundwasser darstellen, Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel sowie Einbauten welche die Durchflussgeschwindigkeit des Grundwassers verringern nicht zulässig. Bauvorhaben in Grundwasserschutzzonen sind somit nicht ausgeschlossen, müssen vom kantonalen Amt für Wasser und Abfall (AWA) jedoch genehmigt werden. Die Zuweisung zur Weilerzone von in der Grundwasserschutzzone liegenden Gebieten mit bestehenden Bauten ist somit zulässig und Aus- oder Umbauten unter Auflagen möglich.

8.8 Naturgefahren

Vgl. Kapitel 3.11.

8.9 Störfallvorsorge

Für die Gemeinde Rüderswil liegen keine kantonalen Konsultationsbereiche für Störfallrisiken vor.

8.10 Kulturland, Fruchtfolgeflächen

Gemäss Art. 8a BauG sind landwirtschaftliche Nutzflächen zu schonen. Sie dürfen nur eingezont oder für andere bodenverändernde Nutzungen beansprucht werden, sofern der damit verfolgte Zweck ohne die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und wenn durch eine kompakte Anordnung des Siedlungsgebiets, eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen in hoher Qualität, eine besonders hohe Nutzungsdichte sowie eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sichergestellt ist, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

Von den im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgenommenen oder geplanten Zonenplanänderungen betreffen die geplante Einzonung auf den Parzellen Nrn. 1311 und 152 sowie die Erweiterung der ZÖN für das Dahlia entlang des Frittenbachs Kulturland. Gleichzeitig werden in Schwanden und Rüderswil durch Auszonung oder Zuweisung zur Grünzone rund 7'000 m² Kulturland dauerhaft geschont. Gemäss Art. 11f Abs. 1 Bst. d BauV gilt die qualitätsvolle Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsgebiets, insbesondere das Schaffen eines kompakten Siedlungskörpers und das Auffüllen von Baulücken als ein, auch aus Sicht des Kantons, wichtiges Ziel im Sinne von Art. 30 Abs. 1^{bis} Bst. a RPV. Im vorliegenden Fall soll dies durch die Einzonungen entlang des Frittenbachs erfolgen.

Für die neu eingezonten Flächen sowie für die meisten der in der Bauzone befindlichen, noch unüberbauten und landwirtschaftlich genutzten Parzellen wird eine besonders hohe Nutzungsdichte vorgeschrieben, was durch die minimale Nutzungsdichte von 0.5 GFZo (in Anlehnung an kantonalen Richtplan) sichergestellt wird. Von dieser minimalen Nutzungsdichte kann in begründeten Fällen abgewichen werden. Solche begründete Fälle sind beispielsweise die Eingliederung in das bestehende Orts-, oder Landschaftsbild (insbesondere im Bereich von Schutzobjekten und Baugruppen) oder eine schwierige Bebaubarkeit aufgrund des Gewässerraums, der Gefahrensituation, der Nähe zur Wald oder Strassen oder auch einer schwierigen Parzellenform.

9. Verfahren

9.1 Ablauf und Termine

Die Revision der Ortsplanung erfolgt in folgenden Schritten:

Zeitraum	Schritt
November 2016 – Februar 2017	Bevölkerungsumfrage und Zieldefinition
Januar 2017 – September 2018	Entwurf Planungsunterlagen
Oktober – November 2018	Öffentliche Mitwirkung
Oktober 2018	Mitwirkungsveranstaltung
Dezember 2018 – Februar 2019	Bereinigung nach Mitwirkung
März – August 2019	Kantonale Vorprüfung
September 2019 – August 2020	Bereinigung nach kantonaler Vorprüfung
August – Dezember 2020	evtl. abschliessende Vorprüfung
Januar – Mai 2021	Bereinigung nach abschliessender Vorprüfung
03. Juni - 05. Juli 2021	Öffentliche Auflage
12. August 2021	evtl. Einspracheverhandlungen
28. November 2021	Beschlussfassung
September – Dezember 2022	Änderungen im Rahmen der Genehmigung
Dezember 2022 – Januar 2023	Öffentliche Auflage Änderungen in Genehmigung
Januar 2023	evtl. Einspracheverhandlungen
Februar 2023	Beschlussfassung und öffentliche Bekanntmachung
anschliessend	Genehmigung

9.2 Bevölkerungsumfrage und Mitwirkung

Die erste Information und Gelegenheit zur Mitwirkung wurde der Bevölkerung im Rahmen einer an alle Haushalte und Gewerbebetriebe gerichteten Bevölkerungsumfrage geboten. Hierbei konnte sich die Bevölkerung zur Zielsetzung der Ortsplanungsrevision äussern.

Die Mitwirkung wurde vom 15. Oktober bis zum 15. November mit einer öffentlichen Auflage gewährt. Während der Mitwirkung fand am 25. Oktober 2018 eine Informationsveranstaltung zur Ortsplanungsrevision statt, an welcher die wichtigsten Änderungen vorgestellt und Fragen zur Planung beantwortet wurden. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe konnten Interessierte Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einreichen. Während der Auflagefrist gingen bei der Gemeinde 6 schriftliche Mitwirkungseingaben ein. Die Auswertung der Ergebnisse aus der Mitwirkung wird im Mitwirkungsbericht festgehalten.

9.3 1. Vorprüfung und Bereinigung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) prüfte vom 08. März bis 14. August 2019 die Planungsinstrumente im Rahmen der 1. Vorprüfung unter Einbezug weiterer Fachstellen auf deren Rechtmässigkeit. Die Planungsinstrumente wurden anschliessend aufgrund der Vorbehalte und Empfehlungen des AGR bereinigt.

Bereinigungen nach der Vorprüfung

Baulandbedarf Wohnen, Aus-, Um- und Einzonungen

- Die Parzellen Nrn. 200 und 1703 befinden sich am Druckerstutz, die Parzelle Nr. 1564 in Ranflüh. Für alle Parzellen liegt eine rechtskräftige Baubewilligung vor und die Bauarbeiten wurden begonnen. Zum Zeitpunkt der Bereinigung lagen noch keine Schnurgerüstabnahmeprotokolle vor. Die Gemeinde Rüderswil ist aber zuversichtlich, dass diese bis zur Beschlussfassung der Ortsplanungsrevision vorliegen werden. Entsprechend werden die Grundstücke in der Planung als überbaut behandelt.
- Auf eine Einzonung in der Riedmatte wird verzichtet.
- Für den neu eingezonten Arealteil der ZÖN 5 Dahlia südlich der Frittenbachstrasse wird neu mit einer minimale GFZo von 0.5 eine dichte Überbauung sichergestellt.
- Auf die Zuweisung des Schulhauses Niederbach zu einer ZÖN wird verzichtet.
- Auf die Zuweisung des Schützenhauses sowie des Schulhausplatzes im Frittenbach wird gestützt auf die sehr negative Beurteilung durch das AGR verzichtet.
- Die ZSF 4 für die Hornusser wird neu auf dem Rüderswilfeld ausgeschieden, da die Platzbedürfnisse der Hornusser der HG Rüderswil am heutigen Standort nicht mehr abgedeckt werden können.

Weilerzonen

- Die Weilerzonen wurden überprüft und die Datenblätter im Anhang um den Nachweis der Anzahl Gebäude ergänzt. Weiter wurden die Abgrenzungen der Weilerzonen angepasst und enger gefasst.

Überbauungsordnungen

- Die aufzuhebenden Überbauungsordnungen wurde nochmals überprüft und um die noch fehlenden Überbauungsordnungen UeO Seilergasse/ Harzer und Druckerstutz ergänzt. Beides sind UeOs die ausschliesslich dem Bau der Zufahrtsstrassen dienen (separate Baubewilligung) und die mit Abschluss des Ausbaus nicht mehr erforderlich sind.
- Nicht aufgehoben wird dagegen die UeO Frittenbachstrasse, weil diese im KoG mit der Baubewilligung für den Trottoirbau Genehmigt wurde und eine Aufhebung gleichzeitig die Aufhebung der Baubewilligung bedeuten würde.

- An der Darstellung der ZPP Nr. 2 Eyfuhre im Zonenplan wird festgehalten. Dies entspricht der üblichen Darstellung in Zonenplänen und trägt dem Umstand Rechnung, dass die ZPP eine Regelung der Beschlusskompetenz für die UeO darstellt.

Kulturland

- Im Vorprüfungsbericht wird für mehrere Parzellen und Teilparzellen in der Bauzone verlangt, dass eine Mindestdichte für deren Überbauung festgelegt wird. Die Gemeinde Rüderswil verzichtet nach wie vor auf die Festlegung einer Mindestdichte im Bereich des Friedhofs, des Pfarrhauses und dessen Freihaltebereichs (ZÖN 1, Parzellen Nrn. 539 und 1782), weil es sich hier um einen ortsbaulich äusserst sensiblen Ort im Umfeld des ISOS von nationaler Bedeutung handelt und die Nutzung keine sinnvolle Festlegung möglich macht. Weiter wird für die Grünzone auf der Parzelle Nr. 273 und den Reitplatz auf der Parzelle Nr. 371 (ZSF) keine minimale Nutzungsdichte festgelegt. Für die Parzelle Nr. 1703 liegt eine rechtskräftige Baubewilligung vor und die Gebäude befinden sich im Bau. Entsprechend wird auch hier auf die Festlegung einer Mindestdichte verzichtet.
- Neu mit einer minimalen Nutzungsdichte belegt werden die Parzellen Nrn. 1685, 1686, 1808 sowie die Parzellenteile der Parzellen Nrn. 1572 und 1574.
- Für die ZÖN 5 des Dahlia, respektive die bislang weitgehend unbebauten Areale südlich der Frittenbachstrasse, wird in den Bestimmungen zur ZÖN, Art. 221 eine Mindestdichte festgelegt.
- Mit der parallel zur vorliegenden Ortsplanungsrevision ablaufenden Änderung der ZPP Tannschachen wird für diese eine Mindestdichte festgelegt. Entsprechend sind keine weiteren Massnahmen erforderlich.
- Art. 212 Abs. 4 verweist auf die übergeordnete Gesetzgebung sowie den übergeordneten kantonalen Richtplan und ist damit grundsätzlich ausreichend präzise. Gestützt auf den Vorprüfungsbericht wird nun aber angelehnt an den kantonalen Richtplan für unüberbaute Bauzonen eine minimale Nutzungsdichte von 0.5 GFZo festgelegt.
- Kapitel 8.10 wird ergänzt.

Landschaftsplanung

- Die regionalen Landschaftsschutzgebiete wurden in den Schutzzonenplan übernommen. Dies obschon die Gemeinde die Abgrenzung nicht überall nachvollziehen kann und sich daher vorbehält, Nutzungen wie beispielsweise den Ausbau bestehender Gebäude (im zulässigen Rahmen), landwirtschaftliche Gebäude oder auch eine neue Hornusserhütte sofern standortgebunden auch im regionalen Landschaftsschutzgebiet zu unterstützen.
- Die Gebiete Offenhaltung der Landschaft wurden in den Inventarplan aufgenommen.
- Die fehlenden Feldgehölze und Hecken wurden ergänzt.

- Auf eine Ergänzung der Einzelbäume im Inventar- und Schutzzonenplan wird verzichtet. Das Interesse am Erhalt der Einzelbäume ist über die Anmeldung als Ökoelement nach Einschätzung der Gemeinde ausreichend gegeben.

Gewässerräume

- Das Gewässernetz wurde überprüft und die fehlenden Gewässer aufgenommen. Der Gewässerverlauf im Bereich des Zusammenflusses des Steinberg- und des Chilchgrabens wurde überprüft und korrigiert.
- Der Verlauf der unterirdischen Gewässer im Ortsteil Zollbrück wurde gestützt auf verschiedene Grundlagen, wie den GEP-Plan, den Übersichtsplan zu den biologischen Untersuchungen der Gewässer im Rahmen des GEP, sowie gemeinsam mit der für den Unterhalt zuständigen Schwellenkorporation und anlässlich einer Begehung überprüft und verifiziert. Dabei zeigte sich, dass es sich bei den Entlastungsleitungen um Überläufe der Gewässer sowie um Leitungen zu Entwässerungsanlagen und somit um keine Gewässer handelt. Entsprechend wurde auf die Festlegung von Gewässerräumen verzichtet. Die Leitungen sind im GEP verzeichnet und als solche ausreichend gesichert.
- Auf eine Änderung der Darstellungsart der Gewässerräume wird verzichtet. Eine Ausnahme bilden die Gewässerräume entlang der Gemeindegrenze, welche neu für deren bessere Verständlichkeit auch als Korridor ausgewiesen werden.
- Der Gewässerraum der Emme wurde nochmals überprüft und wo dies noch nicht der Fall war, auf den luftseitigen Dammfuss vergrössert.
- Die genaue Lage einzelner Gewässer wurde nochmals überprüft und es wurden kleinere Änderungen vorgenommen.
- Der Gewässerraum des Fabriggbachs wurde vereinheitlicht.
- Die Zerstückelungen durch kleine Eindolungen wurden entfernt. Der Gewässerraum wird nun durchgehend ausgeschieden.
- Der Gewässerraum des Goldbachs wurde oberhalb des Zusammenflusses mit dem Nesselgraben auf durchgehend 14 m erhöht.
- Beim vermeintlichen Nebenarm des Goldbachs im Bereich der alten Säge auf der Parzelle Nr. 891 handelt es sich um einen alten, künstlichen Kanal zum Betrieb der Säge. Für den Kanal wird kein Gewässerraum festgelegt.
- Die Gewässerräume des Leengrabens und des Hämelgräblis wurden nicht gemäss Fachbericht der Waldabteilung gestrichen. Stattdessen werden die Gewässerräume gemäss Fachbericht des OIK neu auch im Waldareal durchgehend ausgeschieden, so dass keine Zerstückelung mehr vorliegt.
- Die Erläuterungen zum Verzicht auf einen Gewässerraum sowie zum Verzicht auf die Erhöhung des Gewässerraums wurden ergänzt.
- Die dicht überbauten Gebiete wurden gestützt auf den Vorprüfungsbericht nochmals gemäss Arbeitshilfe überprüft und teilweise angepasst (vgl. Anhang 5). Bei der Festlegung der dicht überbauten Gebiete handelt es sich um keine abschliessende Bezeichnung.

Naturgefahren

- Die Ausführungen betreffend Naturgefahren wurden gestützt auf die Unterlagen zur Gefahrenkarte sowie das Gutachten der Kissling + Zbinden AG vom Mai 2020 ergänzt. Auszonungen wurden keine vorgenommen, da die Gefährdung bei allen betroffenen Parzellen mit verhältnismässigem Aufwand beseitigt oder reduziert werden kann. Allerdings wurde auch festgestellt, dass eine Überbauung der Parzellen Nrn. 980 und 1686 durch die Massnahmen betreffend Schutz vor Naturgefahren sicher nicht erleichtert werden.

Wald

- Aus unbekanntem Gründen wurden die verbindlichen Waldgrenzen, die bereits heute im Zonenplan dargestellt waren, nie durch das Amt für Wald genehmigt. Dies wird vorliegend nachgeholt.
- Auf die Festlegung einer Waldgrenze bei der Weilerzone Schätzischaichen wird verzichtet, weil die Abgrenzung der Weilerzone so angepasst werden musste, dass die Weilerzone nicht mehr an den Wald grenzt.
- Die neue Waldfeststellung im Bereich der ZSF 5 sowie die bisher dargestellte aber nicht genehmigte Waldgrenze bei der ZPP 1 «Tannschachen» wurden in Absprache mit der Waldabteilung Voralpen neu bestimmt, respektive korrigiert.

Fuss, Wander- und Velowege

- Das Wanderwegnetz wurde gemäss Fachbericht des OIKs angepasst.
- Die Inhalte des kantonalen Sachplan Veloverkehr wurden aufgenommen.
- Die Erhebung der Schulwege von 2012/2013 auf welche sich der OIK in seinem Fachbericht bezieht ist veraltet. Schulwege sind stets eine Situationsaufnahme eines bestimmten Schuljahres. Vorliegend basieren die eingetragenen Schulwege auf einer durch LehrerInnen und Schulkommis-sionsmitgliedern gemachten und im Frühling 2020 verifizierten Erhebung.
- Auf die Empfehlung des OIKs betreffend Erstellung von Massnahmenblättern usw. wird verzichtet. Das Fusswegnetz der Gemeinde ist grundsätzlich vollständig. Gelegentlich sind aber zusätzlich weiche Massnahmen wie in der Aulengasse anzudeuten. Diese erfordern aber keine umfassende Verkehrsrichtplanung mit Massnahmenblättern und Priorisierungen.

Zonenplan/Schutzzonenplan

- Die Gemeinde geht davon aus, dass die Änderung der ZPP Tannschachen vor der Ortsplanungsrevision genehmigt und somit vorliegend nur übernommen wird.
- Die Legende und die Genehmigungsvermerke des Zonenplans wurden wie gefordert angepasst.
- Nicht eingetreten wird auf die Forderung betreffend Vermessung der Verkehrszone und der nur teilweise einer Zone zugewiesenen Parzellen. Mit der Digitalisierung der Nutzungsplanung sollte die Vermessung hinfällig werden, zumal sie auch ungenauer ist, als dass dies die digital beziehbaren Geometrien sind.

- Die im Schutzzonenplan geforderten Korrekturen wurden übernommen.

Baureglement

- Art. 211 Abs. 3: Auf die Forderung der Kantonalen Denkmalpflege geht die Gemeinde nicht ein. Alle bestehenden Gebäude in der Dorfzone sind Teil des Ortsbildschutzgebiets. Mit den Bestimmungen zu den Ortsbildschutzgebieten und den Baudenkmalern sind die Bauinventarobjekte ausreichend geschützt. Gleichzeitig werden für andere Gebäude in der Dorfzone diesbezüglich keine Einschränkungen geschaffen.
- Gestützt auf Art. 20 des Baugesetzes des Kantons Bern will die Gemeinde Rüderswil im Baureglement festhalten, dass die Kernzone ein «Geschäftsgebiet» darstellt. Die Formulierung in Art. 20 Abs. 3 BauG ist klar, Kernzonen werden als «Geschäftsgebiet» verstanden. Nur bei bestehenden Orts- und Quartierzentren gilt der Zusatz: «...soweit diese bereits überwiegend mit Dienstleistungsbetrieben belegt sind». Eine Interessenabwägung ist somit nicht erforderlich.
- Art. 212: Die Gemeinde verzichtet auf die Definition der Anzahl Vollgeschosse und der Geschosshöhe. Entsprechend kann auch auf eine Definition der Unter- und Dachgeschosse verzichtet werden. Die Gemeinde vertritt die Ansicht, dass die Bestimmungen betreffend Gestaltung und Art. 41 ausreichen, um eine ortsübliche Gestaltung sicherstellen zu können.
- Art. 212^{*)}: Der Zusatz wurde gestrichen.
- Art. 212 Abs. 4: Die Geschossflächenziffer oberirdisch wird in Anhang A114 geregelt und mit einer GFZo von 0.5 eine minimale Nutzungsdichte für die im Zonenplan bezeichneten, noch unüberbauten Parzellen festgelegt.
- Art. 212 Abs. 5a,b): Die geforderten Anpassungen wurden vorgenommen und neu eine maximale Gesamthöhe definiert.
- Art. 212 Abs. 5c): Der zulässige Anteil des zugehörigen Fassadenabschnitts wird neu überall auf 50% festgelegt.
- Art. 212 Abs. 5d, g): Die Bestimmungen werden entsprechend angepasst.
- Art. 221 Abs. 1: Der Begriff andere Nutzungen wird konkretisiert.
- Art. 212 Abs. 2: In der ZÖN 3 und 4 werden durch die Gemeinde 3 respektive 1 Wohnung vermietet. Dies entspricht dem bewilligten Zustand und ist für die Gemeinde von essenzieller Bedeutung, um die übergrossen Gebäude unterhalten und Nutzen zu können. Entsprechend liegt die Vermietung im öffentlichen Interesse.
- Art. 212 Abs. 2: Die maximale Gebäudelänge in der ZÖN 4 wird entsprechend der heutigen Gesamtlänge definiert. Es wird darauf verzichtet, für das Leuenberger Denkmal in der ZÖN 6 baupolizeiliche Masse zu definieren. Betreffend der Bauten und Anlagen wird auf Art. 212 Abs. 5 Bst. a und b verwiesen.
- Art. 222: Die Bestimmungen zur ZSF 3 und 4 werden dahingehend präzisiert, dass Erweiterungsbauten neu als Neubauten bezeichnet werden. Die Bestimmungen zur ZSF Hornusser werden gemäss Vorprüfungsbericht angepasst.
- Die ZSF 6 und 7 werden gestrichen.

- Art. 233: Die Bestimmungen werden dahingehend präzisiert, dass unterirdische Bauten sowie Hochbauten die für die Pflege der Grünfläche erforderlich sind grundsätzlich zulässig sind, sofern diese den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen. Unterirdische Bauten richten sich nach der BMBV.
- Art. 31 Abs. 2: Die Forderung nach einem Energiekonzept wird gestrichen.
- Die ZPP Tannschachen wird voraussichtlich vor der Genehmigung der Ortsplanungsrevision genehmigt und somit lediglich übernommen.
- Art. 312: Die Definition einer Mindestdichte gestaltet sich hier aufgrund der Bebauung als schwierig. Ebenso die Definition einer sinnvollen Gebäudelänge. Entsprechend werden die Grenzabstände festgelegt. Garagen oder Carports sollen, wie bereits vorhanden, zusammengebaut werden können.
- Die geforderten Anpassungen in Art. 313 Abs. 2 wurden übernommen.
- Die ZPP 4 Riedmatte wurde gestrichen.
- Art. 315 Abs. 3: Die Bestimmung betreffend Reduktion der Gesamthöhe am Übergang zur Landwirtschaftszone wird gestrichen, da diese den heutigen Ansprüchen an die Raumplanung mit verdichteter Bauweise widersprechen. Die dadurch möglichen ortsbaulichen Auswirkungen sind vertretbar.
- Art. 414 Abs. 4: Die von der Kantonalen Denkmalpflege vorgeschlagene Formulierung wird als zu einschneidend beurteilt, weil diese eine Einzelfallbeurteilung verhindern würde. Überdies haben bereits heute Gebäude im Ortsbildschutzgebiet Firstoblicher oder Aufbauten. Stattdessen schlägt die Gemeinde vor, dass Firstoblicher, Dachaufbauten und dgl. in Ortsbildschutzgebieten und auf inventarisierten Objekten nur mit Zustimmung der Kantonalen Denkmalpflege zulässig sind.
- Art. 421: Die Kommentarspalte wurde entsprechend angepasst. Allerdings entsprechen die Ortsbildschutzgebiete den Baugruppen, weshalb die eigentlich ohne Folgen ist.
- Art. 511: Wurde gemäss Vorprüfungsbericht und gestützt auf das Musterbaureglement ergänzt.
- Art. 523: Die Einzelbäume werden im Schutzzonenplan neu unter den Inhalten geführt.
- Art. 525: Die Formulierungen und Verweise wurden gemäss Musterbaureglement und wie im Vorprüfungsbericht gefordert angepasst.
- Art. 713: Die Anpassung bestehender Überbauungsordnungen mittels Baureglementsartikel ist üblich und es gibt mehrere vergleichbare genehmigte Beispiele dafür. Die Gemeinde hält deshalb an diesem Vorgehen fest. Bei der besagten UeO-Änderung handelt es sich lediglich um eine Klärung der geltenden baupolizeilichen Masse für das bestehende Bauernhaus. Dieses ist in der rechtsgültigen UeO keinem Baubereich zugewiesen (vgl. Abb. unten) und es gibt keine Bestimmungen dazu.



- Art. A141 wird dahingehend ergänzt, dass neu klar geregelt wird, dass auf Grundstücken, bei denen die Zonengrenze nicht identisch mit der Grundstücksgrenze ist (Bsp. Grundstücke am Frittenbach), bis an die Zonengrenze gebaut werden darf, sofern dadurch der minimale Gebäudeabstand nicht unterschritten wird.
- Gestützt auf eine Eingabe bei der Gemeinde werden überdies neu die zu genehmigenden und somit rechtsverbindlichen Elemente des Baureglements grau hinterlegt und so von den lediglich erläuternden Kommentaren abgehoben.

9.4 2. Vorprüfung und Bereinigung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) prüfte vom 27. August bis 16. Dezember 2020 die überarbeiteten Planungsinstrumente im Rahmen der 2. Vorprüfung erneut unter Einbezug weiterer Fachstellen auf deren Rechtmässigkeit. Die Planungsinstrumente wurden anschliessend aufgrund der Vorbehalte und Empfehlungen des AGR bereinigt.

Bereinigungen nach der Vorprüfung

Einzonungen

- Auch für die Erweiterung der ZÖN Nr. 5 wird neu zur Sicherung der Verfügbarkeit des Baulands eine bedingte Einzonung vorgesehen und in Art. 221 Abs. 2 festgelegt. Kapitel 6 des Erläuterungsberichts wird entsprechend ergänzt.
- Vgl. auch Kapitel 7. Für alle Einzonungen hat die Gemeinde eine Schätzung des Mehrwerts erstellen lassen. Die Ergebnisse werden den Grundeigentümerschaften vor der öffentlichen Auflage zur Kenntnis gebracht.
- Für die Erweiterung der ZÖN Nr. 5 wird im Zonenplan eine minimale Nutzungsdichte festgelegt.

Hornusser

- Die vom AGR geforderten Nachweise konnten erbracht und die geplante Zone, um die Bockstände reduziert, auf < 300 m² begrenzt werden. Nach unerwartet negativen Gesprächen mit Nachbarn, musste aber leider entschieden werden, dass die Ausscheidung der Zone für Sport und Freizeit für die Hornusser mehr Zeit und zusätzliche Abklärungen erfordert und daher leider nicht mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision erfolgen.

Weilerzonen

- Der fehlende Nachweis für den Weiler Aulennest kann leider nicht erbracht werden, da heute nicht 5 nicht-landwirtschaftliche, ganzjährig bewohne Gebäude vorliegen. Die geplante Weilerzone Aulennest wird daher gestrichen.
- Die Abgrenzung der Weilerzone Ried wurde im Bereich der Parzelle Nr. 1462, südlich des Gebäudes Nr. 480 auf den Hofraum begrenzt.

Kulturland

- Die ZPP Tannschachen wird so ins Baureglement übernommen, wie diese beschlossen und zur Genehmigung eingereicht wurde. Die Bestimmungen sehen bereits eine Mindestdichte von 0.5 GFZo vor. Entsprechend ist es nicht erforderlich das Areal im Zonenplan zusätzlich als Areal mit einer minimalen GFZo nach Art. 212 Abs. 4 zu bezeichnen.

Landschaftsplanung

- Die regionalen Landschaftsschutzgebiete werden neu nur noch hinweisend im Schutzzonenplan dargestellt. Die Bestimmungen unter Art. 531 werden um den Begriff 'kommunale' ergänzt.
- Die Begrifflichkeiten (Wildtierkorridor statt Wildtier-Wanderkorridor, der Legendenpunkt Hecke wurde dem Inventarplan entsprechend um die Feldgehölze ergänzt) wurden harmonisiert.
- Der Zusatz, dass die kantonalen Schutzgebiete als Hinweis im Schutzzonenplan dargestellt würden, wird aus Art. 533 gestrichen, da dies für die archäologischen Schutzgebiete und die Einzelbäume nicht zutrifft.

Gewässerräume

- Die im Zonenplan Naturgefahren dargestellten künstlichen unterirdischen Leitungen im Ortsteil Zollbrück wurden in Entlastungsleitungen unterirdisch umbenannt. Mit der Schwellenkorporation wurde geklärt, ob diese für deren Unterhalt Freihaltebereiche wünsche, was verneint wurde (vgl. Anhang 6), weshalb auf die Umsetzung der Empfehlung des OIK IV verzichtet wird.
- Der Gewässerraum der Emme wurde im Bereich Bütlerflüeli angepasst.
- Der Gewässerraum des Nesselgraben beträgt überall 13.5 m, wurde nun aber gemäss Vorbehalt des OIK, entgegen den gemessenen und gerechneten Sohlenbreiten auf 14 m erhöht.
- Der Gewässerraum des Frittenbachs wurde so angepasst, dass dieser jeweils die grössere, äusserste Begrenzung des nach heutigem Verlauf ausgeschiedenen Gewässerraums respektive nach künftiger (mit Was-

- serbauprojekt vorgesehener) asymmetrisch geplanter Gewässerraum-ausscheidung abbildet. Nach Realisierung des Wasserbauprojekts wird der Gewässerraum entsprechend auf den künftigen Verlauf angepasst.
- Der Gewässerraum des Grundbachs wurde im Bereich der kommunalen Grüngutsammelstelle angepasst. Neu verläuft dieser in Absprache mit dem OIK IV und dem betroffenen Grundeigentümer leicht asymmetrisch (vgl. Anhang 7).
 - Die Parzelle Nrn. 556 und 1160 werden neu als nicht dicht überbaut dargestellt.
 - Die Vermassung der Gewässer die über die Gemeindegrenze hinausgehen wird neu nur noch bis zur Gemeindegrenze vorgenommen.

Naturgefahren

- Die Zuweisung der Parzelle Nr. 237 zur Grünzone erfolgt, um den Grünbereich zwischen Frittenbach und Strasse der heutigen Nutzung entsprechend einer Zone zuzuweisen und so eine Lücke im Zonenplan zu verhindern. Art. 233 wird dahingehend ergänzt, dass in roten Gefahrenbereichen keine Bauten (ober- und unterirdisch) zulässig sind. Damit wird dem Vorbehalt des OIK ausreichend Rechnung getragen und die Nutzung als Grünbereich trotzdem klar geregelt.
- Die Ausführungen zur Parzelle Nr. 1747 in Kapitel 3.11 werden dahingehend angepasst, dass die Massnahmen am Gebäude vorzusehen sind.
- Parzelle Nr. 1021, die Gemeinde verzichtet auf die Festlegung eines Freihaltebereichs im Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume, da starre Freihaltebereiche im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens einschränkend wirken und mögliche bessere, auf ein konkretes Projekt abgestimmte Lösungen verunmöglichen könnten. Die Gemeinde behält sich vor, dem Grundeigentümer im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens Auflagen betreffend Zugänglichkeit für den Unterhalt zu machen.
- Entgegen der Forderung im Vorprüfungsbericht hält die Gemeinde gestützt auf das Gutachten der Kissling & Zbinden AG und die Besprechung mit dem AGR vom 31. März 2021 daran fest, die Parzellen Nrn. 1685, 1686, 1572, 261 und 980 in der Bauzone zu belassen, da die Gefährdung auf allen Parzellen mit verhältnismässigem Aufwand beseitigt/minimiert werden kann. Die Bereich der Parzellen Nrn. 261, 980, 1685 und 1686, der sich im roten Gefahrengebiet befindet wird neu der Grünzone zugewiesen. Dies ermöglicht eine minimale Nutzung ohne die Erstellung von Bauten.

Fuss-, Wander- und Velowege

- Die Differenzen zwischen Legendenpunkten und Plan wurden bereinigt.

Zonenplan

- Wie bereits im Rahmen der ersten Vorprüfung beschrieben, soll an der Darstellung der ZPP Nr. 2 Eyfuhre im Zonenplan festgehalten werden. Dies entspricht der üblichen Darstellung von ZPPs in Zonenplänen und trägt dem Umstand Rechnung, dass die im Baureglement geregelte ZPP auch eine Regelung der Beschlusskompetenz für die UeO darstellt.

- Da bislang noch ungeklärt bleibt, ob das Dahlia die Parzelle Nr. 152 erwerben kann oder nicht und ob allenfalls auch auf der Parzelle Nr. 236 betreute Wohnungen entstehen sollen, wird die Parzelle Nr. 236 neu der Wohnzone B zugewiesen. So bleibt der Grundeigentümerschaft die grösstmögliche Flexibilität bei gleichzeitiger Flexibilität für die Entwicklung des Dahlia.
- Für die Parzelle Nr. 1808 liegt eine Baubewilligung vor. Auf die Festlegung einer Mindestdichte für unüberbautes Bauland wird daher verzichtet.
- Die Vermessung wurde vervollständigt.

Erläuterungsbericht

- Baulandverfügbarkeit: vgl. Kapitel 6. Bei der ZSF 4 handelt es sich um die Einzonung der bestehenden Armbrustschützenanlage. Entsprechend handelt es sich dabei auch nach der Einzonung um bereits überbautes Bauland, weshalb keine Regelungen betreffend Sicherung der Baulandverfügbarkeit erforderlich sind.
- Die eingeschossigen Gebäudeteile werden aus Kapitel 4.3 gestrichen.
- Mehrwertabgabe: vgl. Kapitel 7.

Baureglement

- Auf die Ausscheidung eines Geschäftsgebiets wird verzichtet, weil die geforderten Nachweise im Rahmen der Ortsplanungsrevision in keinem Verhältnis stehen. Dies hat zur Folge, dass Grundeigentümerschaften, welche eine Detailhandelseinrichtung erstellen möchten, für ihr Vorhaben den Erlass einer Überbauungsordnung benötigen.
- Art. 212 Abs. 5 vgl. Ausführungen oben
- Art. 221 Abs. 2 die Bestimmungen zu den ZÖN 3 und 4 werden dahingehend präzisiert, dass das Wohnen nur als Nebennutzung zulässig ist.
- Art. 221 wird um eine Rückbaupflicht für die neue und alte Anlage ergänzt.
- Art. 311 vgl. Kapitel 9.4 Ausführungen zu Reaktion betreffend Kulturland.
- Art. 314 Abs. 3 wird um eine Mindest- und eine Maximaldichte ergänzt. Die Minimaldichte orientiert sich an dem für Rüderswil geltenden Richtwert, die Maximaldichte an dem aufgrund der gebauten und potentiell möglichen Dichte bei einer vollständigen Bebauung mit 2, respektive 3 Vollgeschossen.
- Art. 414 wurde dem Vorbehalt der Denkmalpflege entsprechend angepasst.
- Art. 713 obschon die Änderung von Vorschriften und Plänen mittels Artikel im Baureglement in anderen Gemeinden durchaus üblich ist, verzichtet die Gemeinde gestützt auf den Vorbehalt des AGR auf den bisherigen Art. 713.
- Art. 714 wird entsprechend angepasst.
- Anhang A134 betreffend Kniestockhöhe wird gestrichen.

9.5 Öffentliche Auflage

1. öffentliche Auflage

Nach erfolgter Bereinigung aufgrund der Vorprüfung wurden die grund-eigentümergebundenen Planungsinstrumente publiziert und während 30 Tagen vom 03. Juni - 05. Juli 2021 öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der Auflage konnten Personen die von der Planung betroffen sind, sowie be-rechtigte Organisationen Einsprache erheben. Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen 2 Einsprachen und 1 Rechtsverwahrung ein. Beide Einspra-chen bezogen sich auf falsch eingetragene Gewässerräume. Anlässlich der Einspracheverhandlungen vom 12. August 2021 konnten die beiden Gewässerverläufe (Flurleitung Ried und Fabriggbach) verifiziert und im Anschluss korrigiert werden. Beide Einsprecher zogen ihre Einsprache gestützt auf die korrigierten Pläne rechtsgenügend zurück.

Neben den beiden korrigierten Gewässerräumen wurden nach der öffent-lichen Auflage mehrere kleinere Änderungen im Baureglement vorgenom-men. So wurde beispielsweise wie im Vorprüfungsbericht verlangt, in Art. 525 Abs. 6 das Wort «nur» gestrichen, so dass es zu keinen Missverständ-nissen führen kann. Weiter wurde die Bezeichnung Mischzone in mehre-ren Artikeln des Baureglements durch Wohn- und Gewerbezone ersetzt. Damit soll ebenfalls Missverständnissen vorgebeugt werden, da gemischte Zonen auch die Kernzonen umfassen.

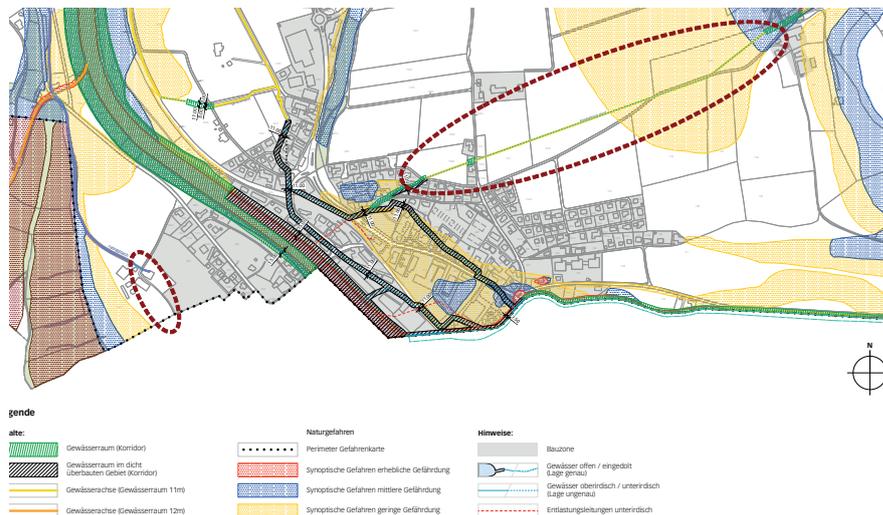


Abb. 12 Kleine Einzonung im Gebiet Ranflühmattenweg

Weiter wurden gestützt auf eine Bauvoranfrage im Bereich Ranflühmattenweg eine kleine Einzonung (117 m²) vorgenommen und die Ortsteile die im ISOS verzeichnet sind hinweisend markiert.



Abb. 13 Kleine Einzung im Gebiet Ranflümmattenweg

2. öffentliche Auflage

Die Änderungen wurden für die 2. öffentliche Auflage entsprechend markiert. Im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage haben Personen die von den Änderungen betroffen sind, sowie berechnete Organisationen erneut die Möglichkeit Einsprache gegen die Planung zu erheben. Einsprachen können sich dabei aber nur gegen die Änderungen gegenüber der 1. Auflage richten. Innerhalb der Einsprachefrist gingen weder Einsprachen ein, noch wurden Rechtsverwarungen angemeldet.

9.6 Beschlussfassung und Genehmigung

Die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten erfolgte am 28. November 2021 mit deutlichem Mehr. Nach der Beschlussfassung erfolgt abschliessend die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung.

Die Genehmigung wurde im Dezember 2021 gestartet. Im Rahmen der Genehmigung wurden durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung kleinere, noch nicht genehmigungsfähige Punkte an der Planung entdeckt. Im Rahmen einer informellen Anhörung erhielt die Gemeinde Rüderswil in der Folge die Gelegenheit, ihre Planung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 und 8 BauV geringfügig zu ändern und erneut öffentlich aufzulegen.

Geändert wurden lediglich der Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume sowie das Baureglement. Alle übrigen Unterlagen bleiben unverändert. Im Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume wurde eine fälschlicherweise als Gewässer mit Gewässerraum eingetragene, alte, künstliche, kurze Ableitung zwischen der alten Säge und dem Goldbach aus dem Plan gestrichen. Die Änderung wurde gekennzeichnet.



Abb. 14 Die violette Umrahmung zeigt den Bereich des Goldbachs, in welchem die künstliche Leitung von der alten Säge auf der Parzelle Nr. 890 aus dem Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume entfernt wurde.

Im Baureglement wurden die folgenden Artikel wie folgt geändert:

- Art. 211: Die Parzelle Nr. 152, welche als Wohnzone ebenfalls einer bedingten Einzonung unterliegt, wurde entsprechend ergänzt.
- Art. 311: Die ZPP Tannschachen wurde am 27.12.2021 genehmigt und ist somit nicht Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Bestandteile des Baureglements. Im Sinne eines vollständigen Baureglements werden die ZPP-Bestimmungen dennoch nachgeführt und um eine entsprechende Erläuterung ergänzt.
- Art. 551 Abs. 5: Für Bauvorhaben auf den Parzellen Nrn. 261 und 1820, die teilweise immernoch im roten Gefahrengebiet liegen, werden die im Fachgutachten Naturgefahren Gemeinde Rüderswil / Schwanden: Neubau Mehrfamilienhaus, der geo7 AG vom 19. April 2021 definierten generellen Schutzmassnahmen in das Baureglement übernommen. Für die konkreten und diversen Einwirkgrössen sowie für die Massnahmen betreffend des aktuell vorliegenden Bauvorhabens wird direkt auf die Zahlen im Fachgutachten verwiesen.

Die Änderungen wurden anschliessend erneut 30 Tage öffentlich aufgelegt. Im Rahmen dieser öffentlichen Auflage hatten Personen die von den Änderungen betroffen sind, sowie berechnigte Organisationen erneut die Möglichkeit Einsprache gegen die Planung zu erheben. Während der besagten Frist gingen keine Einsprachen oder Rechtsverwahrungen ein.

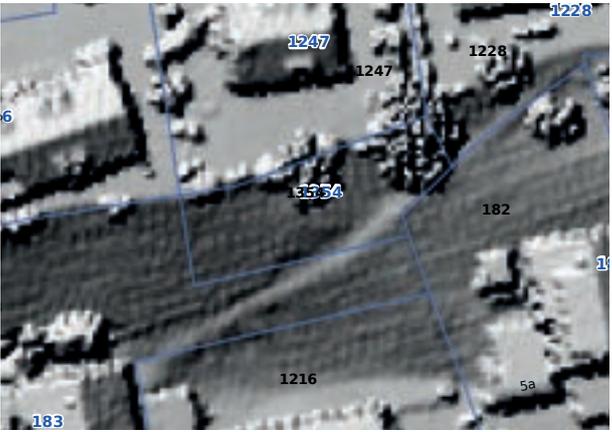
Die geringfügigen Änderungen im Rahmen der Genehmigung beschloss der Gemeinderat am 30. Januar 2023 im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7. Der Beschluss des Gemeinderats wurde anschliessend gestützt auf Art. 122 Abs. 8 BauV öffentlich bekannt gemacht.

Gestützt auf die geänderte Planung wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung die Genehmigung abschliessen.

Anhang

Anhang

Anhang 1 Übersicht Baulandreserven

Parzellennr.	Zone	Fläche m ² gem. AGR (WebGIS-Tool)	Fläche m ² tatsäch- lich (nach Revision)	Bemerkungen
142	W	761	770	
149	ZÖN	1'030	0	Durch Revision: Umzonung in ZÖN, keine Wohnbaulandreserve mehr
189	K	21840'	1'881	
192	W	397	395	Gewässerabstand ca. 3 m für Unterhalt
199	K	1000	0	Im Bau
200	UeO	3'089	0	Im Bau
208	K	1'167	1'167	
209	K	1'924	1'924	
236	W	2'244	2'241	
261	D	889	887	
336	ZPP	3'198	3'193	
336	ZPP	1'926	1'927	
389	WG	1'359	1'357	
508	D	790	790	
518	D	1'253	1'255	
959	D	1'883	0	Durch Revision: Auszonung der unüberbauten Fläche
980	WG	3'062	2'157	Durch Revision: Teilauszonung
1288	UeO	947	0	Im Bau
1354	K	356	0	Zu steil und schmal für Überbauung, bestehender Fussweg
				
1411	UeO	564	579	
1497	WG	847	768	
1564	WG	1'621	0	Im Bau

Anhang

1637	WG	267	0	Keine OMEN zulässig aufgrund Starkstromleitung, Erstellung von Wohnräumen nicht möglich.
				
1681	W	618.	618	
1685	W	806	806	
1686	D	589	589	
1703	W	3'660	0	Im Bau
1747	D	650	650	
1750	W	955	955	
1771	WG	518	518	
1772	WG	711	711	
1808	W	625	625	Baubewilligung liegt vor
Total		42'968.9	29'886.3	

D	Dorfzone	WG	Wohn- und Gewerbezone/Mischzone
K	Kernzone	ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
UeO	Überbauungsordnung	ZPP	Zone mit Planungspflicht
W	Wohnzone		

Anhang

Anhang 2 Übersicht Aus-, Um-, Einzonungen

In der Tabelle nicht enthalten sind die Zuweisungen zur Weilerzone.

Parzelenr.	Zone bisher	Zone neu	Fläche Mutation m ²	Auswirkung Mutation auf WMK-Bedarf m ²	Mutation Fläche gem. AGR m ²	Bemerkungen
13	WA	VZ	29	-29		Zonenbereinigung entlang Frittenbachstrasse
13	ZÖN	VZ	103	0		Zonenbereinigung entlang Frittenbachstrasse
146	LWZ	ZÖN	112	0	(Teil von Parz. Nr. 149)	Einzonung im Zuge Erweiterung ZÖN Nr. 5 Dahlia
149	WA	ZÖN	1'034	-1'034	1'083	Umzonung im Zuge Erweiterung ZÖN Nr. 5 Dahlia
149	LWZ	ZÖN	604	0	604	Einzonung bestehendes Gebäude im Zuge Erweiterung ZÖN Nr. 5 Dahlia
152	LWZ	WB	639	639	637	Einzonung im Zuge Erweiterung ZÖN Nr. 5 Dahlia
209	G	K	1'924	0	1'924	Umstrukturierung, Stärkung Zentrum Zollbrück
211	G	K	5'402	0		Umstrukturierung, Stärkung Zentrum Zollbrück
214	G	K	1'857	0		Umstrukturierung, Stärkung Zentrum Zollbrück
226	G	K	940	0		Umstrukturierung, Stärkung Zentrum Zollbrück
236	WA	WB	3'791	0		Aufzonung zur Angleichung an Überbauung Dahlia und innerer Verdichtung
237	LWZ	GZ	246	0		Zuweisung zur Grünzone, prägendes Ufergehölz an Gemeindegrenze/Frittenbach
261	D	GZ	298	0	300	Parzellenteil im Gewässerraum nicht überbaubar und mit Ufergehölz belegt, darum Zuweisung zur Grünzone
337	K	WG	599	0		Umzonung im Zuge Arrondierung Kernzone
338	K	WG	635	0		Umzonung im Zuge Arrondierung Kernzone
371	WG	ZSF	1'089	-1'089	1'077	Umzonung in ZSF, da als Reitplatz genutzt und aufgrund Waldabstand nicht bebaubar
379	UeO	WA	548	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
382	UeO	WA	546	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
383	UeO	WA	573	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
384	UeO	WA	555	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
385	UeO	WA	562	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
386	UeO	WG	2719	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
386	UeO	GZ	691	0		Bereich unter Leitung Swissgrid in früherer UeO Rüderswilschachen wird neu der Grünzone zugewiesen
387	UeO	WA	561	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
389	UeO	WG	2'394	0	2'389	Aufhebung UeO Rüderswilschachen
390	UeO	WG	908	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
390	UeO	GZ	308	0		Bereich unter Leitung Swissgrid in früherer UeO Rüderswilschachen wird neu der Grünzone zugewiesen
391	UeO	WG	893	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
391	UeO	GZ	208	0		Bereich unter Leitung Swissgrid in früherer UeO Rüderswilschachen wird neu der Grünzone zugewiesen

Anhang

517	D	ZÖN	178	-178	178	Denkmal, Zonenkorrektur
539	D	GZ	1'820	-1'820	1'821	Bauverbot (Denkmalpflege, ISOS national), landwirtschaftlich genutzte Fläche
571	LWZ	ZSF	854	0	854	Schaffung ZSF für Neubau Hornusserhütte
959	D	LWZ	1'881	-1'881	1'884	Auszonung unüberbauter Parzellenteil, wird landwirtschaftlich genutzt
980	WG	GZ	573	0	658	Parzellenteil im Gewässerraum nicht überbaubar und mit Ufergehölz belegt, darum Zuweisung zur Grünzone
980	WG	LWZ	1'135	-1'135	988	Auszonung Parzellenteil, wird landwirtschaftlich genutzt, kleine Scheune
1018	WG	GZ	322	0	342	Parzellenteil im Gewässerraum nicht überbaubar, nur extensiv nutzbar, darum Zuweisung zur Grünzone
1022	WG	GZ	376	0	404	Parzellenteil im Gewässerraum nicht überbaubar, nur extensiv nutzbar, darum Zuweisung zur Grünzone
1072	K	WG	875	0		Umzonung im Zuge Arrondierung Kernzone
1086	WG	K	2'399	0		Umzonung im Zuge Arrondierung Kernzone
1111	WG	GZ	111	0	139	Parzellenteil im Gewässerraum nicht überbaubar, nur extensiv nutzbar, darum Zuweisung zur Grünzone
1144	LWZ	WB	224	0	224	Einzonung bereits überbautes und an Siedlung angrenzendes Gebäude, Abgrenzung Einzonung gestützt auf rotes Gefahrengbiet
1144	LWZ	GZ	103	0		Zuweisung Parzellenteil im roten Gefahrengbiet zu Grünzone im Zuge Einzonung bereits überbautes und an Siedlung angrenzendes Gebäude
1158	WA	WB	401	0		Aufzonung zur Angleichung an Überbauung Dahlia und innerer Verdichtung
1212	UeO	VZ	680	0		Aufhebung UeO Harzer
1228	UeO	WA	704	0		Aufhebung UeO Harzer
1229	UeO	WA	447	0		Aufhebung UeO Harzer
1230	UeO	WA	754	0		Aufhebung UeO Harzer
1231	UeO	WA	522	0		Aufhebung UeO Harzer
1240	UeO	WA	691	0		Aufhebung UeO Harzer
1246	UeO	WA	1'344	0		Aufhebung UeO Harzer
1247	UeO	WA	920	0		Aufhebung UeO Harzer
1248	UeO	WA	664	0		Aufhebung UeO Harzer
1249	UeO	WA	676	0		Aufhebung UeO Harzer
1255	UeO	WG	971	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
1269	UeO	WA	762	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
1270	UeO	WA	646	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
1272	UeO	WG	637	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
1311	LWZ	WB	667	667	669	Einzonung zur Schliessung der Lücke zwischen Erweiterung ZÖN Dahlia und bestehender Siedlung
1322	G	K	3'152	0		Umstrukturierung, Stärkung Zentrum Zollbrück
1346	UeO	WA	592	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen

Anhang

1346	UeO	GZ	132	0		Bereich unter Leitung Swissgrid in früherer UeO Rüderswilschachen wird neu der Grünzone zugewiesen
1347	G	K	283	0		Umstrukturierung, Stärkung Zentrum Zollbrück
1348	G	K	511	0		Umstrukturierung, Stärkung Zentrum Zollbrück
1349	G	K	463	0		Umstrukturierung, Stärkung Zentrum Zollbrück
1350	G	K	609	0		Umstrukturierung, Stärkung Zentrum Zollbrück
1353	UeO	WG	2'859	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
1389	K	WG	455	0		Umzonung im Zuge Arrondierung Kernzone
1390	K	WG	787	0		Umzonung im Zuge Arrondierung Kernzone
1391	K	WG	180	0		Umzonung im Zuge Arrondierung Kernzone
1392	K	WG	260	0		Umzonung im Zuge Arrondierung Kernzone
1396	K	WG	400	0		Umzonung im Zuge Arrondierung Kernzone
1465	K	WG	1'189	0		Umzonung im Zuge Arrondierung Kernzone
1466	K	WG	1'065	0		Umzonung im Zuge Arrondierung Kernzone
1624	K	ZB	7'043	0		Zuweisung gesamtes Bahnhofareal zu einer Zone für Bauten und Anlagen auf dem Bahnhofareal
1645	UeO	WA	429	0		Aufhebung UeO Harzer
1688	LWZ	ZSF	1'011	0	1'015	Zuweisung bestehende Armburstschützenanlage zu ZSF für Erweiterung Anlage
1693	K	WG	95	0		Umzonung im Zuge Arrondierung Kernzone
1695	UeO	VZ	352	0		Aufhebung UeO Knubelacker
1718	UeO	WA	523	0		Aufhebung UeO Knubelacker
1719	UeO	WA	466	0		Aufhebung UeO Knubelacker
1720	UeO	WA	537	0		Aufhebung UeO Knubelacker
1721	UeO	WA	456	0		Aufhebung UeO Knubelacker
1722	UeO	VZ	499	0		Aufhebung UeO Knubelacker
1723	UeO	WA	712	0		Aufhebung UeO Knubelacker
1727	G	K	669	0		Umstrukturierung, Stärkung Zentrum Zollbrück
1736	K	WG	82	0		Umzonung im Zuge Arrondierung Kernzone
1775	UeO	WA	661	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
1782	D	ZÖN	502	-502	502	Umzonung in ZöN, da Fläche Bewirtschaftung des angrenzenden Friedhofs sowie der Kirche dient (ehem. 537)
1796	G	K	486	0		Umstrukturierung, Stärkung Zentrum Zollbrück
1797	UeO	WA	792	0		Aufhebung UeO Rüderswilschachen
1807	G	K	1'434	0		Umstrukturierung, Stärkung Zentrum Zollbrück
1808	UeO	WA	625	0	625	Aufhebung UeO Rüderswilschachen
1833	LWZ	WG	117	117		Einzonung Teilstück das für Lärmschutzdamm nicht erforderlich ist
Total				-7'925		

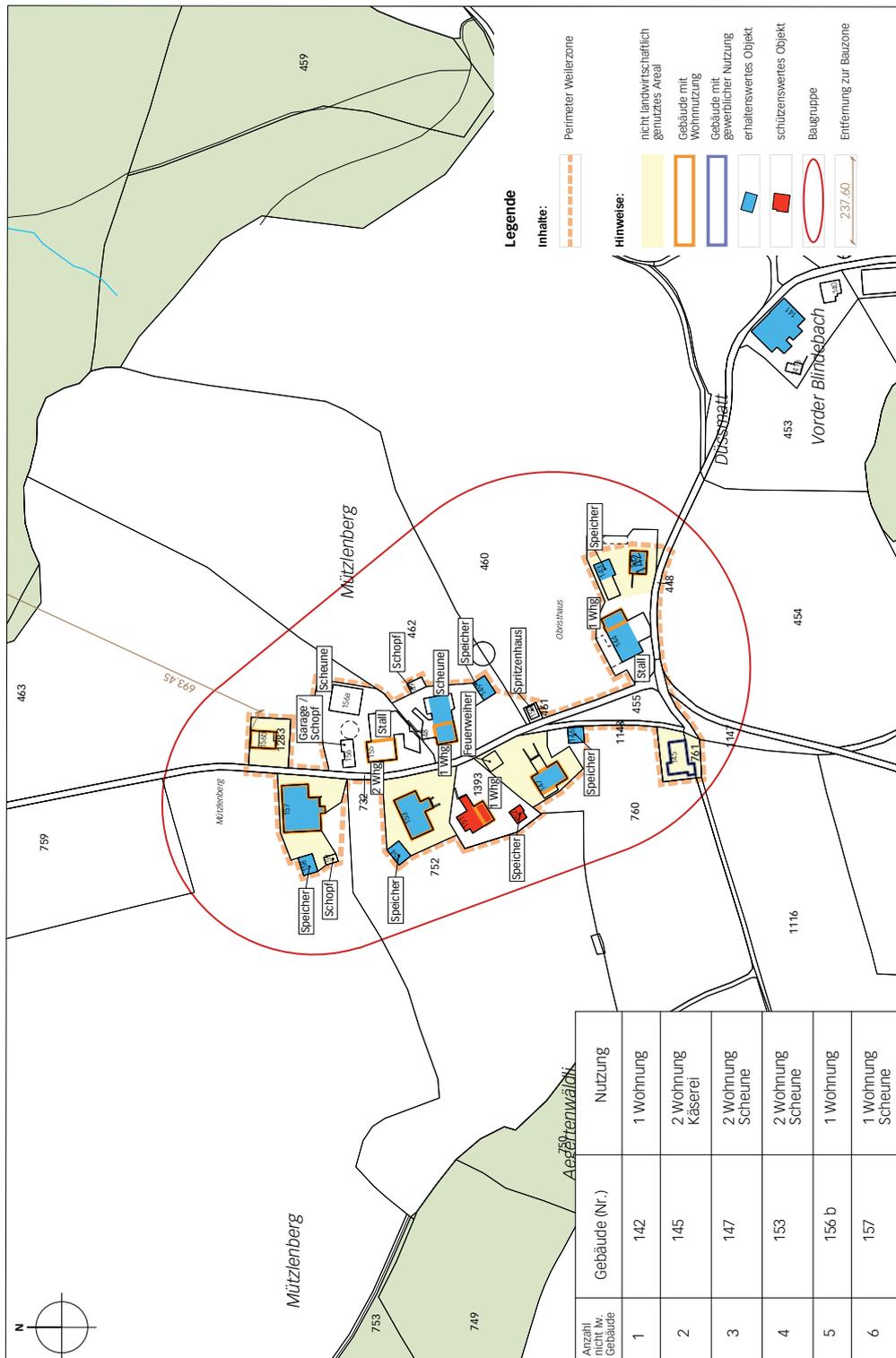
D Dorfzone
 GZ Grünzone
 K Kernzone
 UeO Überbauungsordnung
 VZ Verkehrszone
 WA/WB Wohnzone

WG Wohn- und Gewerbezone
 ZB Zone für Bauten und Anlagen auf dem Bahnhofareal
 ZöN Zone für öffentliche Nutzungen
 ZPP Zone mit Planungspflicht
 ZSF Zone für Sport und Freizeit

Anhang

Anhang 3 Weilerzonen

Mützenberg



Anhang

Nachweis Gesamtzusammenhang Weiler

Der südliche Teil des Weilers liegt gut 40 m vom nördlichen Teil entfernt. Damit ist das Kriterium, dass die Bauten **in der Regel** maximal 30 Meter voneinander entfernt liegen nicht vollständig erfüllt (vgl. Arbeitshilfe Weilerzone Kanton Bern). Aufgrund der historischen Entwicklung ist jedoch der Weiler als zusammenhängendes Gebiet zu betrachten. Dies belegen auch die durch die kantonale Denkmalpflege vorgenommene Abgrenzung der Baugruppe, welche alle Gebäude umfasst sowie das ISOS. Historische Karten zeigen überdies, dass bereits in den Jahren 1820 und 1900 Gebäude im südlichen und nördlichen Teil des Weilers bestanden (vgl. Abb. 12). Der Weiler hat sich aus dieser Struktur heraus weiterentwickelt. Überdies handelt es sich bei einem der südlich leicht abgesetzten Gebäude um die Käserei des Weilers und somit um eine für den Weiler zentrale und charakteristische Baute. Wird das Gebiet Mützenberg aus der Luftperspektive betrachtet und die Topographie beachtet (vgl. Abb. 13), wird ebenfalls deutlich, dass der Weiler mit seinen charakteristischen Obstbaum-Hos-teten den erforderlichen Gesamtzusammenhang aufweist und andere Siedlungselemente klar abgegrenzt werden.



Abb. 15 Bestand Weiler Mützenberg 1820 (links) und 1900 (rechts)

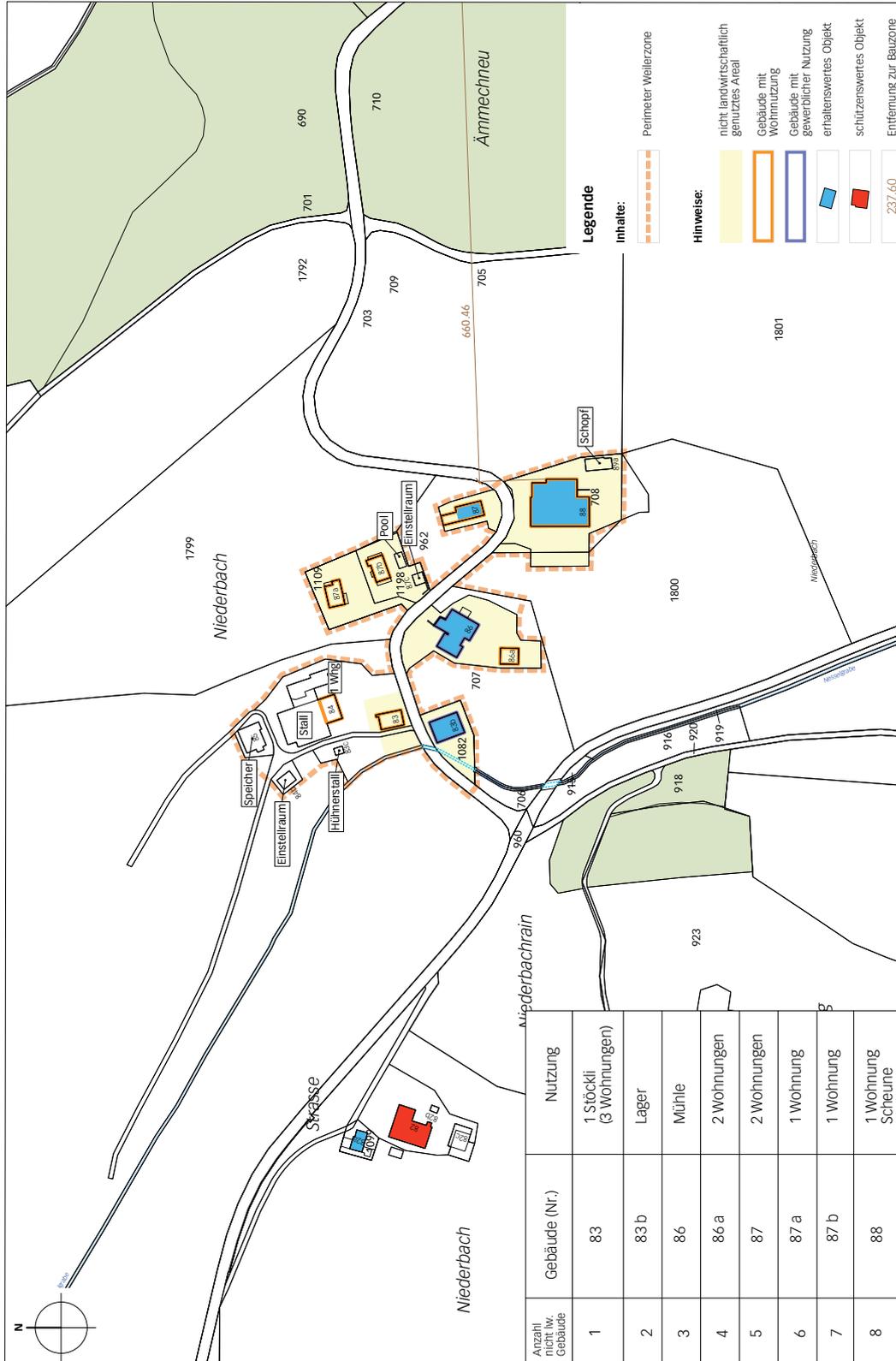


Abb. 16 Luftbild Weiler Mützenberg (Quelle: Google Earth)

Der Gesamtzusammenhang des Weilers ist somit aus historischer, funktionaler und auch räumlicher Sicht (klare Trennung von übriger Siedlung) ausreichend dargelegt, auch wenn das dehnbare Kriterium der 30 m nicht vollständig eingehalten ist.

Anhang

Niederbach



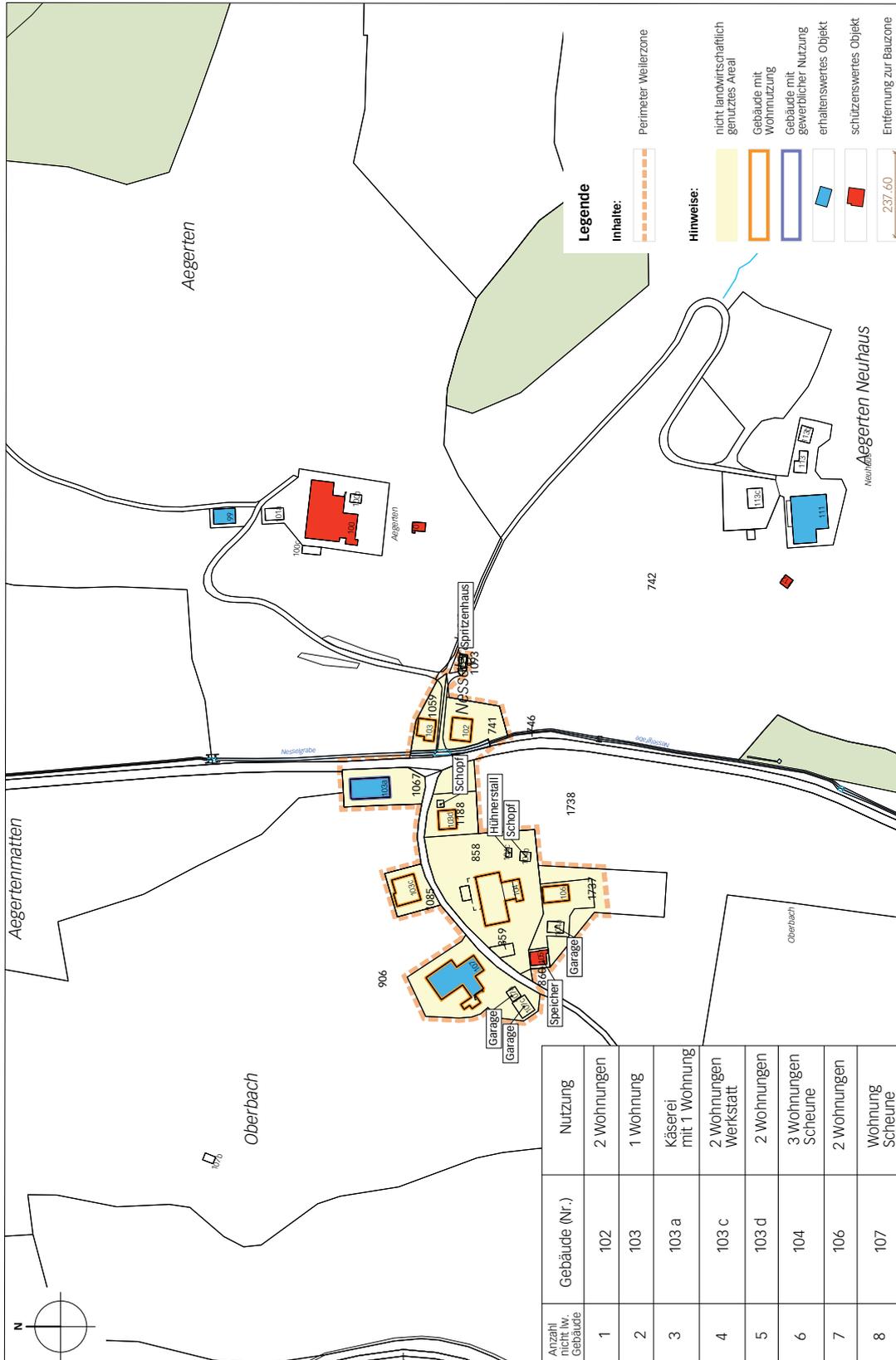
Anzahl in Nr. des Gebäude	Gebäude (Nr.)	Nutzung
1	83	1 Stöckli (3 Wohnungen)
2	83 b	Lager
3	86	Mühle
4	86 a	2 Wohnungen
5	87	2 Wohnungen
6	87 a	1 Wohnung
7	87 b	1 Wohnung
8	88	1 Wohnung Scheune

Legende

- Inhalte:**
- Perimeter Weilerzone
- Hinweise:**
- nicht landwirtschaftlich genutztes Areal
 - Gebäude mit Wohnnutzung
 - Gebäude mit gewerblicher Nutzung
 - erhaltenswertes Objekt
 - schützenswertes Objekt
 - 237,60
 - Entfernung zur Bauzone

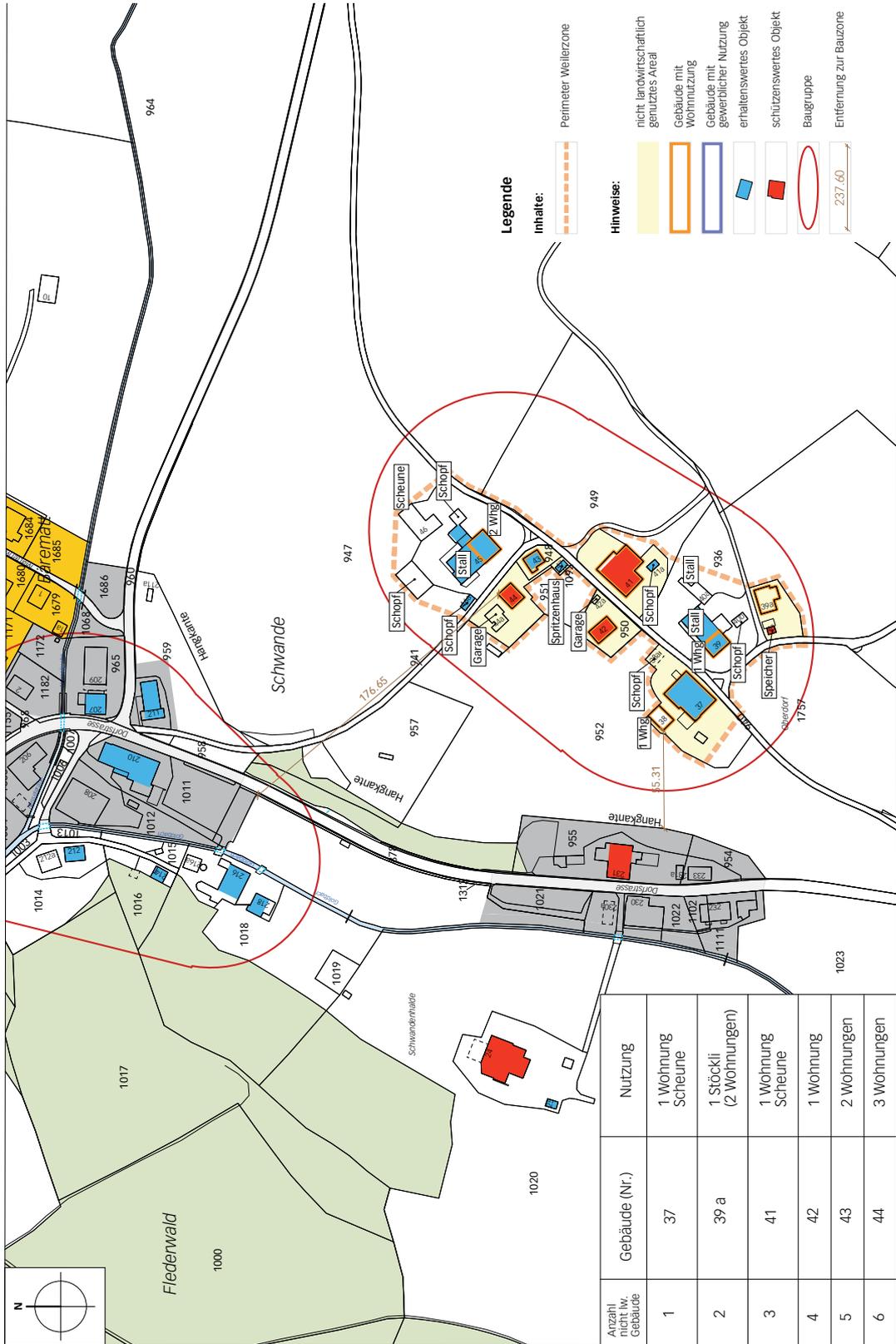
Anhang

Oberbach



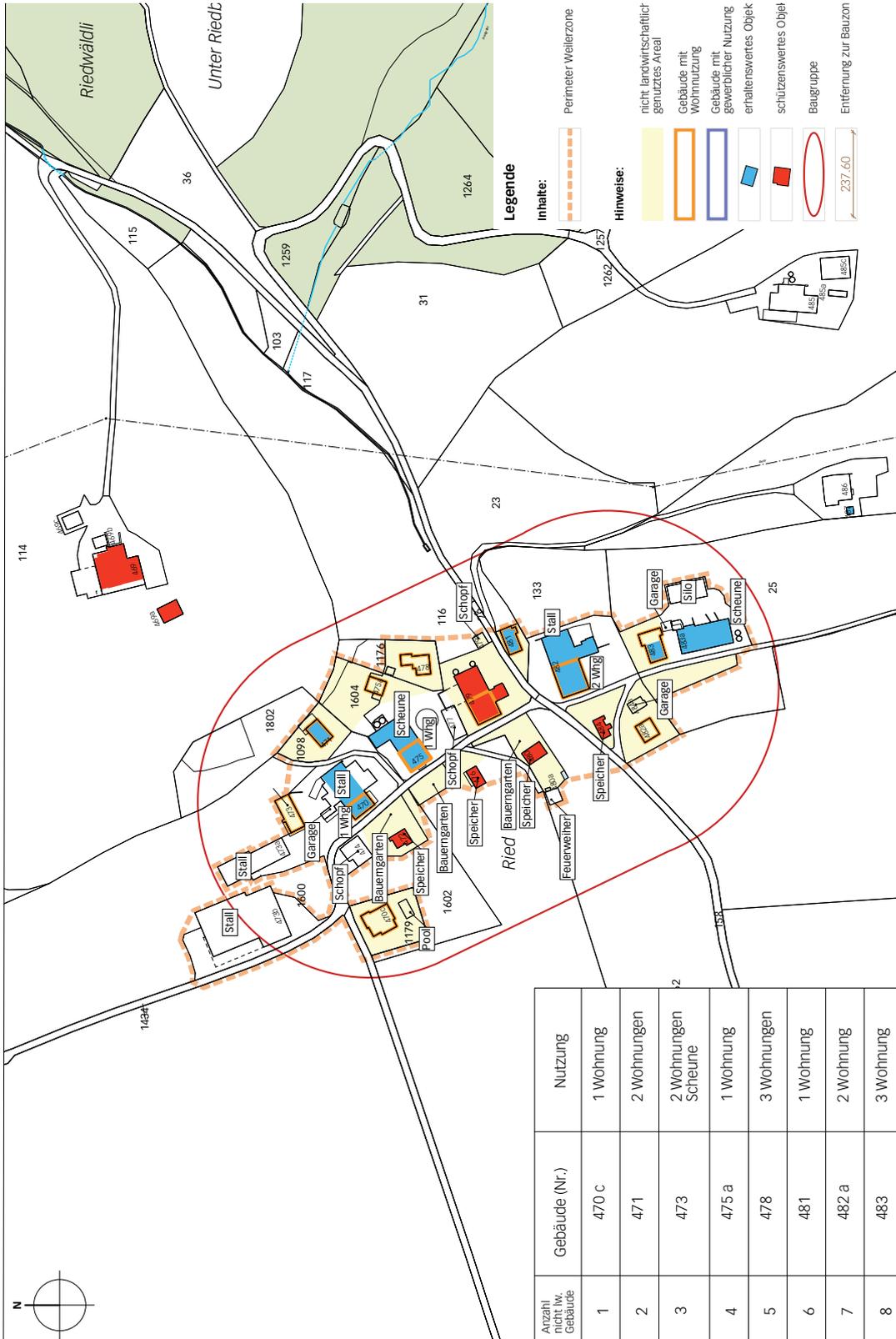
Anhang

Oberdorf



Anhang

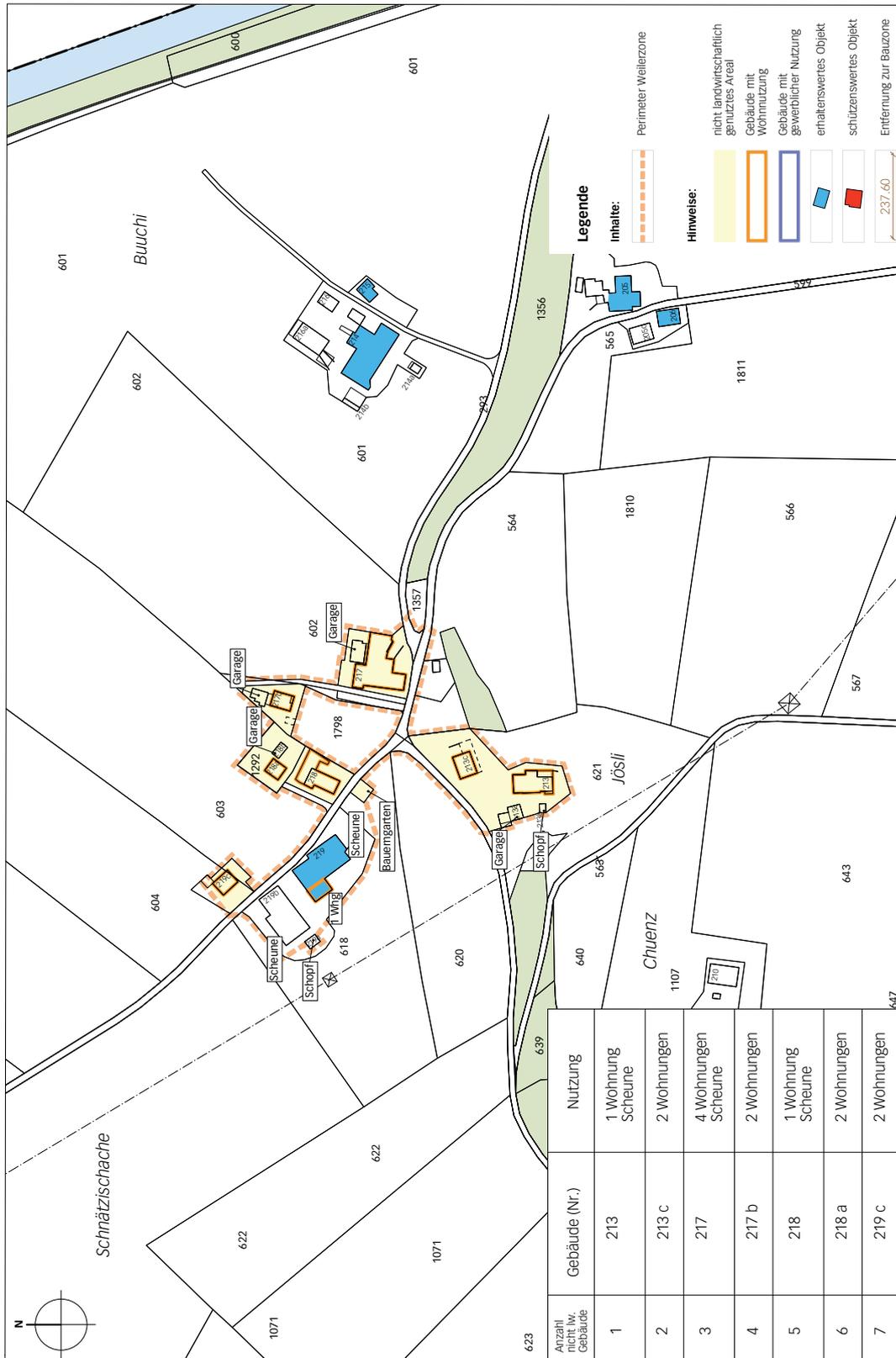
Ried



Anzahl Objekte/Gebäude	Gebäude (Nr.)	Nutzung
1	470 c	1 Wohnung
2	471	2 Wohnungen
3	473	2 Wohnungen Scheune
4	475 a	1 Wohnung
5	478	3 Wohnungen
6	481	1 Wohnung
7	482 a	2 Wohnung
8	483	3 Wohnung

Anhang

Schnetzenschachen



Anhang

Nachweis Gesamtzusammenhang Weiler

Der Weiler Schnetzenschachen wird durch eine verstreute Gruppe von Gebäuden unterhalb einer Hangkante gebildet. Das Kriterium, dass die Bauten **in der Regel** maximal 30 Meter voneinander entfernt liegen ist für die südlichsten Gebäude nicht ganz erfüllt (ca. 40 m Distanz). Aufgrund der historischen Entwicklung und der vereinenden Lage unterhalb eines Abhangs ist der Weiler dennoch als zusammenhängende Einheit zu betrachten. Das Gebäude auf der Parzelle Nr. 621 ist eines der ältesten Gebäude des ursprünglich aus drei, später vier Höfen an einer Weggabelung bestehenden Weilers, was historische Karten belegen. Der Weiler hat sich aus dieser Struktur heraus später weiterentwickelt und dabei leicht verdichtet. Geblieben sind die grossen Obstbaum-Hosteten zwischen den Höfen.



Abb. 17 Bestand Weiler Schnetzenschachen 1860

Wird die Topographie des Schnetzeschachen betrachtet wird der räumliche Zusammenhang des Weilers (vgl. Abb. 16) deutlich. Andere Siedlungselemente sind vom Weiler klar abgegrenzt.



Abb. 18 Aufnahme Weiler Schnetzenschachen (Quelle: Google Earth)

Der Gesamtzusammenhang des Weilers ist somit aus historischer und räumlicher Sicht (klare Trennung von übriger Siedlung) für alle Gebäude ausreichend dargelegt, auch wenn das dehnbare Kriterium der 30 m Abstand zwischen den einzelnen Gebäuden nicht vollständig eingehalten ist.

Anhang

Anhang 4 Konkordanztabelle zum Baureglement

Bisheriger Artikel	Behandlung im neuen Baureglement
Art. 7 Näherbau	Anhang A141
Art. 8 Vorspringende Gebäudeteile	Art. 212 Abs. 5 Bst. c
Art. 9 Dachgestaltung und Dachaufbauten	Art. 414 Die Zulässigkeit von Wohn- und Arbeitsräumen richtet sich in erster Linie nach der Möglichkeit diese entsprechend den Dachgestaltungsvorschriften belichten zu können und muss nicht speziell erwähnt werden. Abs. 5 betreffend Sonnenkollektoren ist nicht erforderlich. Abs. 6: Die Pflicht zum Bezug der kantonalen Denkmalpflege richtet sich nach kantonalem Recht (Art. 10c BauG und Art. 22 Abs. 3 BewD).
Art. 10 Art und Mass der Nutzung	Art der Nutzung: Art. 211 Mass der Nutzung Art. 212 mit Erläuterungen im Anhang Zonen mit Planungspflicht: Kap. 31, Art. 311 ff. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen: Art. 222
Art. 11 Bauten auf Bahnareal, Bauten in der Landwirtschaftszone, Bauen ausserhalb der Bauzone	Für andere als bahnbetriebsbedingte Bauten gelten die Bestimmungen der Zone für Bauten und Anlagen auf dem Bahnhofareal: Art. 231 Bauen ausserhalb der Bauzone: Art. 241
Art. 12 Zone für öffentliche Nutzungen	Art. 221
Art. 13 Autoabstellplätze	Die bisher in Art. 13 festgehaltenen Regeln sind nicht erforderlich und sind grundsätzlich in Art. 17 und 18 BauG, resp. in Art. 49 ff. BauV festgehalten. Dass die Gemeinde ein Parkplatzreglement erlassen darf braucht nicht erwähnt zu werden. Die Bestimmung über die Besucherparkplätze ist zu streichen.

Anhang

Bisheriger Artikel	Behandlung im neuen Baureglement
D Entwicklung und Schutz	
Artikel 14	
Schutzgebiete, -objekte	Ortsbildpflege Art. 511, Landschaftsbildpflege Art. 531 ff.
Inventare	Nicht erforderlich, aufgehoben
Baugruppen	Soweit erforderlich in Art. 511 ff enthalten
Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte des Bauinventars	Soweit erforderlich in Art. 521
Archäologische Fundstellen	Art. 524
Waldpartien	Nicht erforderlich
Hecken	Art. 526
Gewässer	Art. 525
Einzelbäume	Art. 523
Historische Verkehrswege	Art. 522
Landschaftsschutzgebiet	Art. 531
E Zuständigkeiten	
Art. 15	Art. 612
Zuständigkeit des Gemeinderats	Auf das Wesentliche reduziert.
Art. 16	Art. 612
Zuständigkeit der Bauverwaltung	Auf das Wesentliche reduziert
Art. 17	Art. 612
Baupolizei	Auf das Wesentliche reduziert
F Schlussbestimmungen	
Art. 18	Aufgehoben
Einhaltung des Reglements	Unnötig, folgt aus den den zuständigen Behörden zustehenden Pflichten
Art. 19	Art. 711
Strafbestimmungen	Abs. 2 hat sich im Kanton in der Praxis nicht bewährt und kann kaum je einmal angewandt werden, weshalb er aufgehoben werden soll.
Art. 20	Art. 712 Inkrafttreten
Inkrafttreten, Aufhebung bestehender Vorschriften	Art. 713, 714 Änderung von Vorschriften
Anhang	
Anhang 1	Kap. 31, Art. 311 ff.
ZPP	
Einhaltung des Reglements	
Anhang 2	Anhang A1

Anhang 5 Bestimmung der dicht überbauten Gebiete

Äusserer Gewerbekanal



Äusserer Gewerbe-	Breite Gewässerraum 11 m
kanal	Kern- und Gewerbezone
Korridor	> 50% befestigte Strukturen

dicht überbaut

- Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage
- Gebiet ist Teil einer Kern- oder Zentrumszone (Kern- und Gewerbezone)
- Relativ hohe Ausnützung der Bauzonen
- Eingezonte Grundstücke in der Umgebung sind weitgehend ausgenutzt
- Es handelt sich um Baulücken / geringfügige Erweiterungen der bestehenden Anlagen
- Es werden keine bedeutenden Siedlungs- und Grünräume tangiert
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ausgeschlossen
- Keine Aufwertung im Sinne des GschG

Innerer Gewerbekanal



Anhang

Innerer Gewerbekanal	Breite Gewässerraum 11 m Kern- und Wohnzone
Korridor	> 50% befestigte Strukturen
dicht überbaut	<ul style="list-style-type: none"> – Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage – Gebiet ist Teil einer Kern- oder Zentrumszone (Kern- und Wohnzone) – Relativ hohe Ausnützung der Bauzonen – Eingezonte Grundstücke in der Umgebung sind weitgehend ausgenutzt – Es handelt sich um Baulücken / geringfügige Erweiterungen der bestehenden Anlagen – Es werden keine bedeutenden Siedlungs- und Grünräume tangiert – Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ausgeschlossen – Keine Aufwertung im Sinne des GschG

Emme



Emme	Breite Gewässerraum 15 m ab Ufer Kern- und Gewerbezone
Korridor	> 50% befestigte Strukturen
dicht überbaut	<ul style="list-style-type: none"> – Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage – Gebiet ist Teil einer Kern- oder Zentrumszone (Kern- und Gewerbezone) – Relativ hohe Ausnützung der Bauzonen – Eingezonte Grundstücke in der Umgebung sind weitgehend ausgenutzt – Es handelt sich um Baulücken / geringfügige Erweiterungen der bestehenden Anlagen – Es werden keine bedeutenden Siedlungs- und Grünräume tangiert – Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ausgeschlossen – Keine Aufwertung im Sinne des GschG

Anhang

Flurleitung Ried



Flurleitung Ried	Breite Gewässerraum 11 m Wohnzone
Korridor	> 50% befestigte Strukturen
dicht überbaut	<ul style="list-style-type: none">- Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage- Gebiet ist Teil einer Kern- oder Zentrumszone (Wohnzone)- Relativ hohe Ausnützung der Bauzonen- Grundstücke in der Umgebung sind weitgehend ausgenutzt- Es handelt sich um Baulücken / geringfügige Erweiterungen der bestehenden Anlagen- Es werden keine bedeutenden Siedlungs- und Grünräume tangiert- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ausgeschlossen- Keine Aufwertung im Sinne des GschG

Hinweis: Der Verlauf gemäss dem Gewässernetz des Kantons Bern entspricht nicht dem tatsächlichen Verlauf der eingedolten Flurleitung Ried. Aufgrund der baulichen Struktur wird der Gewässerraum teilweise als einseitig dicht bebaut bezeichnet.

Fabriggbach

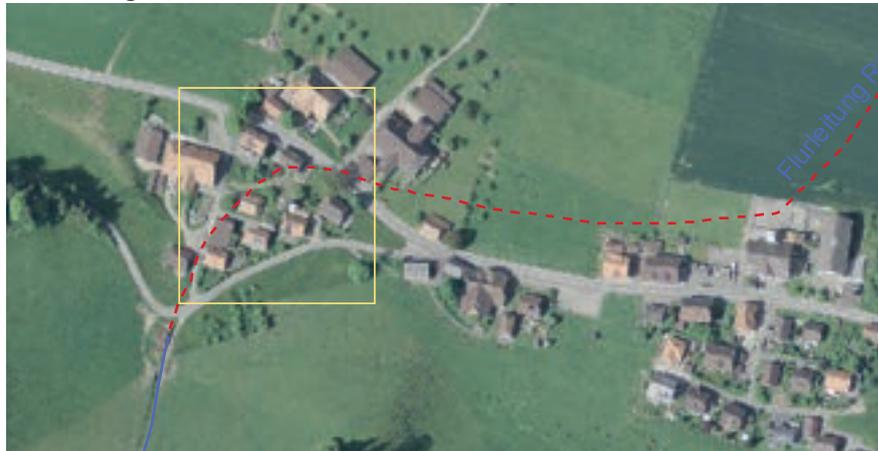


Anhang

Fabriggbach	Breite Gewässerraum 18 m Mischzone
Korridor	> 50% befestigte Strukturen
dicht überbaut	<ul style="list-style-type: none"> - Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage - Gebiet ist Teil einer Kern- oder Zentrumszone (Mischzone) - Relativ hohe Ausnützung der Bauzonen - Grundstücke in der Umgebung sind weitgehend ausgenutzt - Es handelt sich um Baulücken / geringfügige Erweiterungen der bestehenden Anlagen - Es werden keine bedeutenden Siedlungs- und Grünräume tangiert - Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ausgeschlossen - Keine Aufwertung im Sinne des GschG

Hinweis: Aufgrund der baulichen Struktur wird der Gewässerraum als einseitig dicht bebaut bezeichnet

Flurleitung Rüderswil-Feld



Flurleitung Rüderswil-Feld	Breite Gewässerraum 11 m Mischzone
Korridor	> 50% befestigte Strukturen
dicht überbaut	<ul style="list-style-type: none"> - Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage - Gebiet ist Teil einer Kern- oder Zentrumszone (Dorfzone) - Relativ hohe Ausnützung der Bauzonen - Grundstücke in der Umgebung sind weitgehend ausgenutzt - Es handelt sich um Baulücken / geringfügige Erweiterungen der bestehenden Anlagen - Es werden keine bedeutenden Siedlungs- und Grünräume tangiert - Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ausgeschlossen - Keine Aufwertung im Sinne des GschG

Anhang

Anhang 6 Verzicht Freihaltebereich Überlaufleitungen

Dorfstrasse 116
3437 Rüderswil

Tel. 034 496 20 20
info@ruederswil.ch
www.ruederswil.ch

ecoptima ag
z.H. Franziska Rösti
Spitalgasse 34
Postfach
3001 Bern

Rüderswil, 13. Juni 2021

Zuständigkeit Gewässernetz Gemeinde Rüderswil

Werte Franziska

Wir beziehen uns auf den 2. Vorprüfungsbericht Revision Ortsplanung vom 16. Dezember 2020. Die Ziffer 3.8 tangiert das Gewässernetz im Gebiet Zollbrück der Gemeinde Rüderswil.

In der Gemeinde Rüderswil ist die Schwellengemeinde für offene Gewässer und die Umweltkommission für eingedolte Gewässer zuständig. Der Zufall will es, dass derzeit Hans Scheidegger als Präsident der Schwellengemeinde und als Mitglied der Umweltkommission (Ressort ARA; Abwasser und Flurleitungen) als Ansprechperson für beide Gewässerarten fungiert.

Wir bestätigen hiermit, dass aus Sicht der zuständigen Umweltkommission kein Handlungsbedarf besteht und im Dorf Zollbrück für den Unterhalt der Gewässer keine Freihaltebereiche notwendig sind.

Besten Dank für die Kenntnisnahme. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

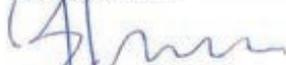
Umweltkommission

Der Präsident



Peter Berger

Die Sekretärin



Brigitte Leuenberger

Anhang 7 Einverständnis asymmetrischer Gewässerraum

