



# EINWOHNERGEMEINDE KIRCHBERG

## BERICHT ZUR ORTSPLANUNGSREVISION 2014 / 2016

### AUFLAGEEXEMPLAR

05. Februar 2018



  
**atelier GSW partner ag**

Götschmann · Schneider · Stoll · Wiedmer

dipl. Architekten/Planer FH ETH | SIA FSU SWB

Tel. 034 420 19 19 Sägegasse 28 · 3400 Burgdorf  
Fax 034 420 19 18

info@gsw-partner.ch  
www.gsw-partner.ch



◀ Abb. 1 Schrägansicht Siedlungskörper



## INHALT

Seite

### 1. Entwicklung

|  |    |
|--|----|
| 1.1 Siedlungsentwicklung 2003 - 2013                   | 7  |
| 1.2 Demographische Entwicklung                         | 9  |
| 1.3 Herausforderungen zur Ortsplanungsrevision 2014/16 | 11 |

### 2. Zielsetzungen

|   |    |
|---|----|
| 2.1 Entwicklungszielsetzungen                   | 15 |
| 2.2 Überprüfungsbedarf der Ortsplanungselemente | 17 |

### 3. Vorgehen

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 3.1 Gemeinderats- / Kommissionsarbeit | 21 |
| 3.2 Mitwirkung der Bevölkerung        | 23 |

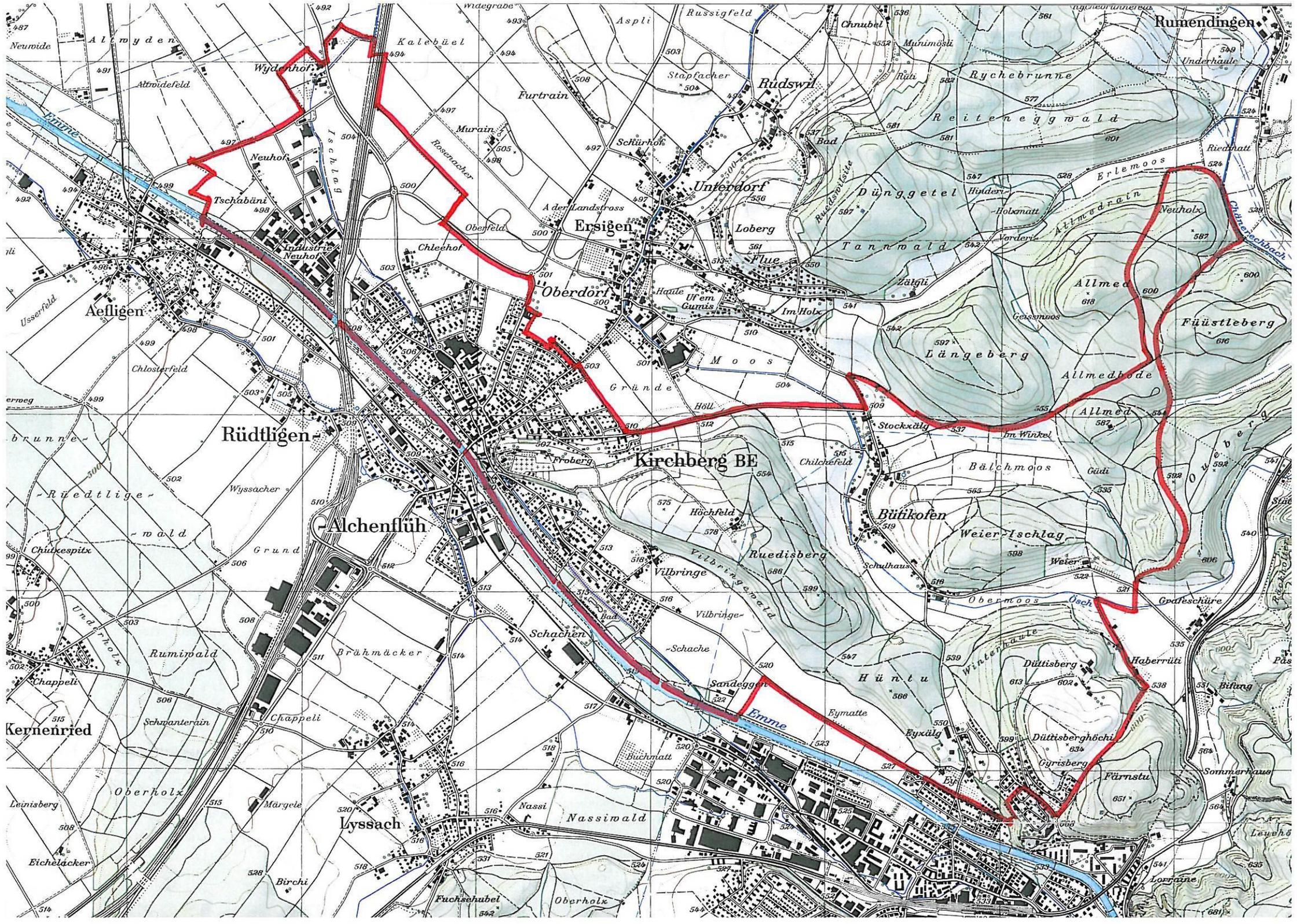
### 4. Konzept

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 4.1 Entwicklung der Bauzonenflächen | 29 |
| 4.2 Verdichtung und Gestaltung      | 31 |
| 4.3 Schutzplan                      | 35 |
| 4.4 Richtplan Erschliessung         | 37 |

### 5. Schlussbemerkung

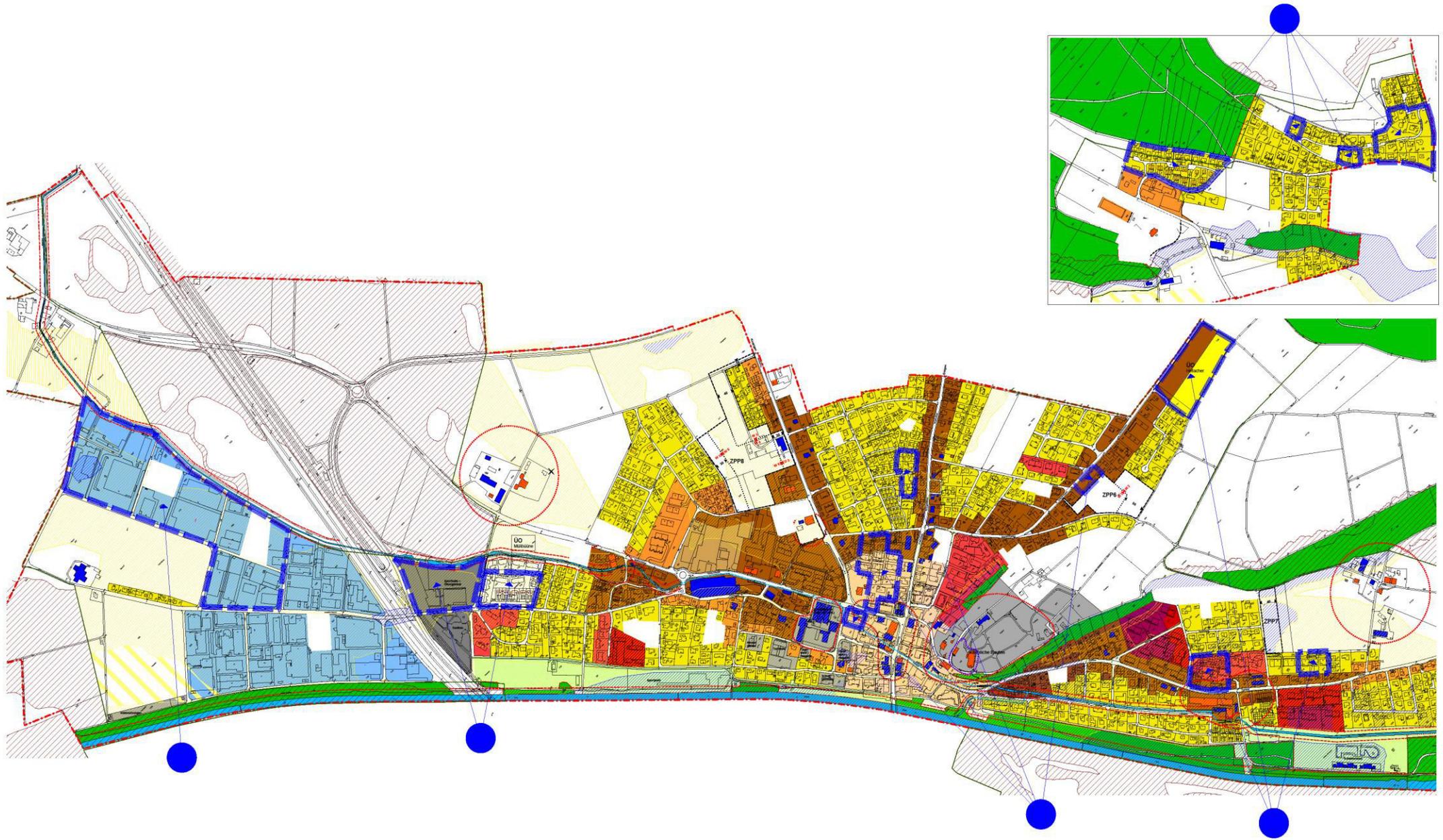
## ANHANG

|   |  |
|---|--|
| I Siedlungsentwicklung nach Innen           |  |
| II Interessenabwägung zu den Neueinzonungen |  |
| III Strukturanalyse Weilerzonen             |  |
| IV Lebensrauminventar                       |  |
| V Übersicht unbebautes Wohnbauland          |  |
| VI Fusswegnetzplan                          |  |





**ENTWICKLUNG**



▲ Abb. 3 Baulandnutzung  
2003-2015

## 1.1 Siedlungsentwicklung 2003 - 2013

Zwischen 2003 und 2013, in den 10 Jahren der letzten Ortsplanungsperiode, wurden in Kirchberg **5,25 ha Wohnbauland, 0,75 ha Kernfläche und 10 ha Industriezone** überbaut und damit ein Wachstum von ca. **7,5 %** sowohl bei der Einwohner- wie der Arbeitsplatzzahl generiert.

Die wesentlichen Überbauungen entstanden im **Eyzälg**, am **Wangele-rain**, am **Hofstattweg** sowie in der Industriezone **Neuhof**. Der Kern wurde unter anderem mit 3 Neubauten an der **Solothurnstrasse** ergänzt. Im **Hellacher** wurde 2015 mit der Überbauung begonnen.

In das **Stannioli-Areal** wurden neue Verkaufsgeschäfte und Wohnungen integriert.

Die **Sporthalle Grossmatt** wurde realisiert. Der **Saalbau** wurde saniert und mit einem Seminarraum ergänzt.

Der Durchgangsverkehr wurde zum Teil auf die **Umfahrung** verlegt. Damit wurde Spielraum geschaffen zur **Neugestaltung und Begrünung der Dorfdurchfahrt**.

Mit der Ausweitung und Renaturierung der Emme beim Schwimmbad wurde ein weiterer attraktiver **Erholungsraum** geschaffen.

Aktuell wohnen in Kirchberg **5'900 Einwohner** im Einzugsbereich des **täglichen Bedarfs**.

Zusammen mit angrenzenden Bereichen der Nachbargemeinden weist Kirchberg bald einen Einzugsbereich des **periodischen Bedarfs** zu Fuss (1 km) und mit dem Fahrrad (5 km) von **10'000 Einwohnern** auf.

**Ständige Bevölkerung**  
(Volkszählung Anfang Dezember)

|       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1950  | 1960  | 1970  | 1980  | 1990  | 2000  |
| 2'776 | 3'304 | 3'595 | 3'966 | 4'760 | 5'244 |

**Mittlere Wohnbevölkerung**  
(STATPOP Jahresmittel)

|       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2001  | 2002  | 2003  | 2004  | 2005  | 2006  |
| 5'304 | 5'342 | 5'356 | 5'415 | 5'497 | 5'577 |

|       |       |       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2007  | 2008  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  |
| 5'607 | 5'613 | 5'584 | 5'571 | 5'602 | 5'671 | 5'786 | 5'868 |

**In der Gemeinde wohnhafte Erwerbstätige**  
(Volkszählung)

|                        | Landwirtschaft | Gewerbe   | Dienstleistung | Unbek. | Total |
|------------------------|----------------|-----------|----------------|--------|-------|
|                        | 1.Sektor       | 2. Sektor | 3.Sektor       |        |       |
| 1990 absolut           | 85             | 879       | 1'421          | 126    | 2'511 |
| 1990 relativ           | 3%             | 35%       | 57%            | 5%     | ---   |
| <i>BE 1990 relativ</i> | 6%             | 29%       | 59%            | 6%     |       |

|                        |    |     |       |     |       |
|------------------------|----|-----|-------|-----|-------|
| 2000 absolut           | 72 | 757 | 1'662 | 363 | 2'854 |
| 2000 relativ           | 3% | 27% | 58%   | 13% | ---   |
| <i>BE 2000 relativ</i> | 5% | 23% | 59%   | 13% |       |

**Erwerbstätige und Berufspendler**  
(Volkszählung)

|   | 1960  | 1970  | 1980  | 1990  | 2000  |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Erwerbstätige Einwohner                         | ---   | 1'790 | 1'923 | 2'483 | 2'854 |
| Wegpendler                                      | ---   | 717   | 958   | 1'492 | 1'799 |
| Unbekannt, ob Pendler                           | ---   | ---   | ---   | 119   | 231   |
| Zupendler                                       | ---   | 584   | 789   | 1'172 | 1'474 |
| Pendlersaldo                                    | ---   | - 133 | - 169 | - 320 | - 325 |
| In der Gemeinde erwerbstätig (ohne „unbekannt“) | 1'488 | 1'657 | 1'763 | 2'044 | 2'298 |

**Betriebszählungen**  
**BZ 2012 / 2008**

|                               | 1. Sektor | 2. Sektor   | 3. Sektor   | Total       |
|-------------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|
| Arbeitsstätten                | 26/26     | 67/63       | 284/176     | 377/265     |
| Vollzeitbeschäftigte (VZ)     | 44        | 880         | 705         | 1'629       |
| Teilzeitbeschäftigte (TZ)     | 38        | 198         | 509         | 745         |
| Beschäftigte total            | 70/82     | 1'456/1'078 | 1'527/1'214 | 3'053/2'374 |
| Vollzeitäquivalente           | 57        | 980         | 944         | 1'982       |
| In % aller Beschäftigten      | 3%        | 45%         | 51%         |             |
| <i>BE 2008 (VZ + TZ) in %</i> | 7%        | 24%         | 69%         |             |

## 1.2 Demographische Entwicklung

Sowohl die **Einwohner- als auch die Arbeitsplatzzahl** stieg in den vergangenen Jahren um ca. 7.5 %, ein Wachstum, das gut gesteuert werden konnte.

In den kommenden Jahren will die Gemeinde die **Entwicklung hochwertiger Arbeitsplätze** favorisieren. Angestrebt wird deshalb ein Wachstum von **10 %** in den kommenden 10 Jahren bei der Arbeitsplatzzahl und ein Wachstum von **5 %** bei der Einwohnerzahl. Das Einwohnerzahlwachstum soll über die **Verdichtung** und mit Neueinzonungsflächen generiert werden. Das Arbeitsplatzzahlwachstum soll in einigen Jahren bei Verfügbarkeit von Industriebauland mit Neueinzonungsflächen für Dienstleistung und Industrie sichergestellt werden.

| • Einwohner-/Arbeitsplatzentwicklung  |              |                           |              | Zuwachs<br>2016-2026 |
|---|--------------|---------------------------|--------------|----------------------|
|   | 2003         | 2013                      | 2026         | % / 10 Jahre         |
| ▶ Wohnungen /Haushalte  | 2'200        | 2'450                     | 2'625        | 7 %                  |
| ▶ Einwohner <sup>1)</sup>   | 5'400        | 5'800                     | 6'250        | 5 %                  |
| ▶ Arbeitsplätze <sup>2) 3)</sup>  |              |                           |              |                      |
| • Sektor I Landwirtschaft   | 100          | 70                        | 65           |                      |
| • Sektor II Gewerbe /<br>Industrie  | 900          | 1'450                     | 1'610        |                      |
| • Sektor III Dienstleistung   | 1'250        | 1'530                     | 1'675        |                      |
| <b>Total Arbeitsplätze</b>  | <b>2'250</b> | <b>3'050<sup>4)</sup></b> | <b>3'350</b> | <b>10 %</b>          |
| <sup>1)</sup> Bewohner ausserhalb Bauzone ca. 5 %<br><sup>2)</sup> 3'350 Erwerbstätige, davon 1'900 Wegpendler / 1'600 Zupendler (Schätzung 2013)<br><sup>3)</sup> Voll- und Teilzeitbeschäftigte<br><sup>4)</sup> Arbeitsstätten 2013: Sektor I 25 / Sektor II 70 / Sektor III 285 – Total 380 |              |                           |              |                      |

Abb. 5

▶ Entwicklung Einwohner und  
Arbeitsplatzentwicklung 2003-2013 /  
Prognose 2026



◀ Abb. 6 Dorfansicht

### 1.3 Herausforderungen zur Ortsplanungsrevision 2014/16

In den kommenden Jahren soll die vom Emmeübergang ausgehende, **zentripetale bewährte Siedlungsstruktur** weiterentwickelt werden.

Insbesondere sollen die Gebiete Hellacher (ÜO), Mülibüüne (ÜO) sowie die Flächen der ZPP 2 (Eyzälg Süd) und ZPP 5 (Juraweg) genutzt werden.

Absehbar wird auch die **innere Verdichtung** im Kern und entlang den Hauptverbindungsstrassen sowie in den bestehenden Überbauungen an der Eystrasse für die Ortsentwicklung an Bedeutung gewinnen.

Die Voraussetzungen zur Nutzung der **Reserveflächen im Innern** werden deshalb mit der Ortsplanungsrevision optimiert.

Einhergehen soll mit der Verdichtung die **Attraktivierung des öffentlichen Raumes** mit Fuss- und Fahrradwegnetz.

Die **Sicherheit auf dem Verkehrsnetz** wurde mit einem Spezialisten (Büro Kontextplan aus Bern) überprüft.

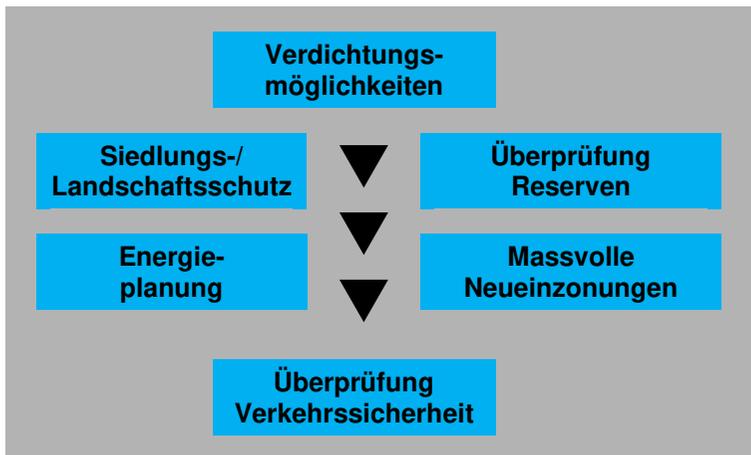
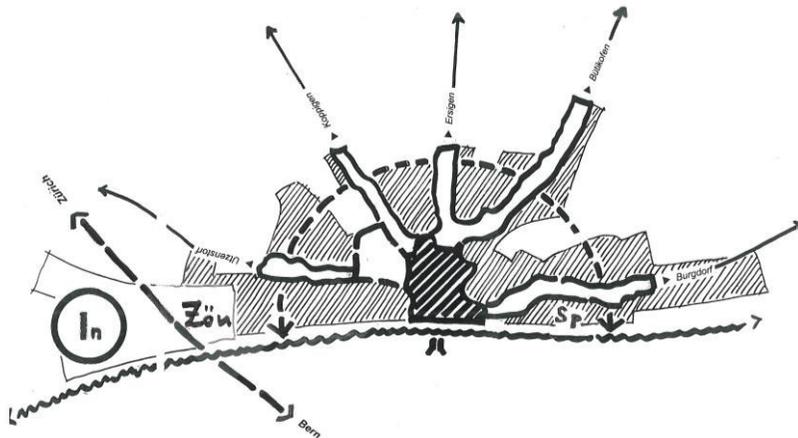
Aufgrund der Disposition zur künftigen Siedlungsentwicklung wird der **Energierichtplan** erarbeitet, welcher bessere Voraussetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energie und zum ökologischen Ausgleich schaffen hilft.

Die **Industriezone Neuhof** soll in ähnlicher Art wie in den vergangenen 10 Jahren unter der Führung der Gemeindebehörden weiterentwickelt werden.

Für Wohnnutzung sollen **Neueinzonungen** (soweit dies die kantonale Gesetzgebung noch zulässt) geprüft werden. Diese sollen mittels Spezialplanungen zur verdichteten Bauweise vorbereitet werden.

Die **Anregungen der Bevölkerung** aus der Umfrage und Mitwirkung werden, soweit planungsrechtlich möglich und im öffentlichen Interesse stehend, einbezogen.

Die **wesentlichen Herausforderungen** zur Ortsplanungsrevision 2014 / 16 sind nebenstehend schematisch festgehalten.





# EINWOHNERGEMEINDE KIRCHBERG

## ORTSPLANUNG

REVISION 2001 / 2002

### ZONENPLAN 1 : 10'000

Bildet zusammen mit dem Schutzplan sowie dem Baureglement  
die baurechtliche Grundlage der Einwohnergemeinde.

15. MÄRZ 2003

GENEHMIGUNGSEXEMPLAR

### LEGENDE:

- |  |      |                                     |        |
|--|------|-------------------------------------|--------|
|  | E2   | Einfamilienhauszone 2-geschossig    | ES II  |
|  | W2   | Wohnzone 2-geschossig               | ES II  |
|  | W3   | Wohnzone 3-geschossig               | ES II  |
|  | D2   | Dorfzone 2-geschossig               | ES III |
|  | D3   | Dorfzone 3-geschossig (Art. 30 BR)  | ES III |
|  | K3   | Kernzone 3-geschossig               | ES III |
|  | I 14 | Industriezone max. 14 m Höhe        | ES IV  |
|  | I 18 | Industriezone max. 18 m Höhe        | ES IV  |
|  | ZÖN  | Zone für öffentliche Nutzungen      | ES II  |
|  | ZSF  | Zone für Sport- und Freizeitanlagen | ES III |
|  | ZPP  | Zone mit Planungspflicht            | ES II  |
|  | ÜO   | Überbauungsordnung Rechtskräftig    | ES II  |
|  | LWZ  | Landwirtschaftszone                 | ES III |
|  |      | Gewässer                            |        |
|  |      | Wald                                |        |
|  |      | verbindliche Waldgrenze             |        |
|  |      | Grenze Einwohnergemeinde            |        |





# ZIELSETZUNGEN

- +
- **Standortgunst Individual- und öffentlicher Verkehr**
- Nähe zu Regional- und Stadtzentren
- **Starke Einwohner- Arbeitsplatzentwicklung**
- Neubebauungen von Wohnquartieren
- **Entwicklung Industrie und Dienstleistung**
- Entwicklung öffentliche Bauten
- **Dorfinfrastruktur (Dienstleistungen, öffentliche Angebote)**
- Kultur des Miteinander, überschaubar
- **Lesbarkeit der Dorfstruktur mit Kirchhügel / dominanter Kirche**
- Siedlungsentwicklung entlang Verkehrsachsen
- **Gestaltung Ortsdurchfahrt**
- Renaturierung an der Emme / Erholungsqualität
- ...

- ±
- **Kern wenig kompakt / Dienstleistungen dispers**
- Gebiete mit geringer Verdichtung ▶ unbenutzte Bauzonenflächen
- **Verkehrssicherheit einzelner Knoten / Strecken zu prüfen**
- Strassenraum und Plätze vereinzelt wenig gestaltet
- **Wenig vernetzte Landschaftsteile in der Ebene**
- ÖV-Erschliessung Industriezone wünschbar
- **Einkaufsentwicklung in der Industriezone fraglich**
- Verkehrsentlastung Kern ▶ Umfahrung in Spitzenzeiten überlastet
- ...

## 2.1 Entwicklungszielsetzungen

Aufgrund der **Analyse** der Ortsentwicklung 2003-2013 wurde den Arbeiten zur Ortsplanungsrevision 2014/16 die nebenstehende **Entwicklungszielsetzung** zugrunde gelegt:

- Im Vordergrund steht die **qualitative Weiterentwicklung des Dorfkerns** mit einem **attraktiven öffentlichen und privaten Dienstleistungsangebot** in einem Kern mit **aufgewertetem öffentlichem Raum** (Weg- Platzsystem) mit **attraktiver Zugänglichkeit** für Fussgänger und Fahrradfahrer.
- Der Siedlungskörper soll prioritär **verdichtet** werden und nur an **Vorzugslagen** für Wohnen und Industrie erweitert werden.
- Sowohl Einwohner- als auch Arbeitsplatzzahl sollen **kontinuierlich** wie bisher weiterwachsen (Zielwert Wachstum Einwohnerzahl 0,5%/Jahr / Arbeitsplatzzahl 1%/Jahr).
- Der Spielraum zur Entwicklung in den bestehenden Bauzonen soll vor allem durch Überprüfung der **Baulücken, Umzonungen** zur flexibleren Nutzung und **Spezialplanungen** zur **höheren Verdichtung** insbesondere im Kern und entlang der Dorfausfahrten geschaffen werden.
- Die Nutzung der unbebauten Bauzonen sowie die Erschliessung in Neubaugebieten soll mit **Infrastrukturverträgen** gesichert werden.
- Die **bestehende Infrastruktur** soll optimal genutzt und kaum ausgeweitet werden.
- Die Gestaltung von **Gruppen höherer Häuser** ist zu prüfen. In der Industriezone Neuhof soll generell auf 22 m Höhe gebaut werden können.
- Der **Kern** soll sich vor allem entlang der Haupt- und Solothurnstrasse weiterentwickeln.
- Die **Bauvorschriften im Kern** sind zu lockern (Flachdach ab der zweiten Bautiefe).
- Für die **Entwicklung** öffentlicher Bauten soll im Bereich Sporthalle / Solothurnstrasse jedenfalls Fläche freigehalten werden.
- Zur Schulentwicklung soll die Gemeinde **prioritäre Lagen** im Bereich des Schulhauses zu sichern suchen.
- Das **Verkehrsnetz** soll für Fussgänger und Velofahrer sicherer und attraktiver gestaltet werden mit weniger Signalisation.
- Die Gestaltung neuer **Aufenthaltsbereiche / Temporegelungen** im Kern und in den Quartieren ist zu prüfen.
- In Bütikofen soll eine Weilerzone geschaffen werden.
- Die **wertvollen Landschaftsteile** in der Gemeinde sollen wirksam geschützt werden. Die Ergänzung der **meliorierten Ebenen** mit Landschaftsobjekten sowie die **Renaturierung** eingedolter und begradigter Bachläufe sind zu prüfen.
- Die **landwirtschaftliche Nutzung** darf durch die Weiterentwicklung von Siedlung und Landschaft nicht eingeschränkt werden.
- Die Förderung der **erneuerbaren Energie** ist mittels Richtplan aufzuzeigen.
- Die Verbesserung der **ÖV-Anbindung der Industriezone** ist zu forcieren.



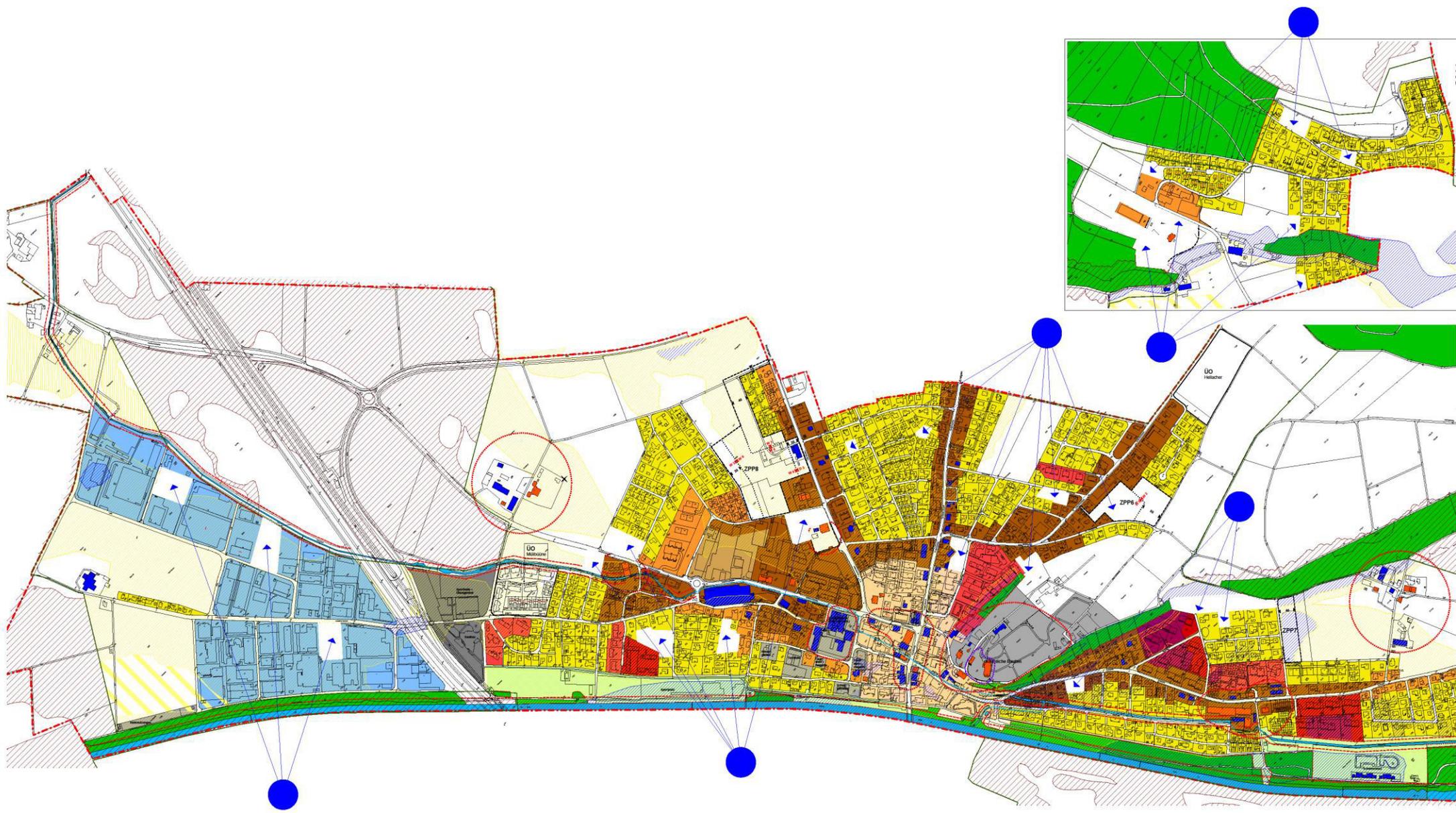
## 2.2 Überprüfungsbedarf der Ortsplanungselemente

Auch aus den Entwicklungszielsetzungen ergab sich nebenstehender **Überprüfungsbedarf** der Ortsplanungselemente.

- Zonenplan**
  - ▶ **Ein-/Umzonungen**
    - ▶ Verdichten an bestehender Infrastruktur (Aufhebung AZ ...)
    - ▶ Qualitatives Wachsen an verfügbaren Lagen
    - ▶ Überprüfung Nutzung LW-Gebäude im Dorf
  - ▶ Integration Gefahrenkarte / Schutzperimeter / Altlasten
  - ▶ Integration Inventar Denkmalpflege / Waldfeststellung
  - ▶ Erhaltung des Spielraumes für LW-Vollerwerbsbetriebe
  - ▶ Erhaltung des (Strassen)dorfcharakters
  - ▶ Integration Anforderungen aus regionalem Siedlungs- und Verkehrskonzept
  - ▶ Ausscheidung Gewässerräume
  
- Baureglement**
  - ▶ Einfacher, liberaler, illustriert im Text, ...
  - ▶ Integration neue übergeordnete Gesetzgebung (BMBV ...)
    - ▶ Gefahrengebiete ...
  - ▶ Verdichtungsmöglichkeiten ausschöpfen
    - ▶ Abstände reduzieren, Höhen überprüfen, Lärmschutz
    - ▶ Dachausbau ... grosszügiger
  - ▶ Spezialzonen / Bedarf ZÖN, ÜO, ZPP überprüfen/aufheben
  - ▶ Integration Förderung alternativer Energien
  - ▶ Grundlagen zur Regelung der Baulandnutzung (Infrastrukturverträge)
  
- Schutzplan**
  - ▶ Übersichtlich Schutz in der Landschaft zusammenfassen
    - ▶ Aufgebaut auf Luftbild mit u.a. archäologischen Objekten
    - ▶ Vernetzungen ... Altlasten ... Schutzgebiete
    - ▶ Denkmalpflegeinventar ... IVS
  - ▶ Aufgrund neuer Zonenfestlegungen weiterhin attraktiven Siedlungsrand zur Landschaft definieren
  - ▶ Abstände im Uferbereich neu regeln
  - ▶ Integration regionaler Landschaftsrichtplan sowie Teilrichtplan ökologische Vernetzung
  
- Richtplan E**
  - ▶ Klassifizierung und Hierarchie im Strassennetz überprüfen
  - ▶ Wander-, Fuss-, Radwegnetz aufzeigen/ergänzen
  - ▶ Gestaltung im öffentlichen Raum überprüfen / Platzsystem
  - ▶ Lärmschutz aufgrund Richtplan E im Zonenplan integrieren
  - ▶ Beruhigungsmassnahmen auf V-Netz prüfen / Tempo 30

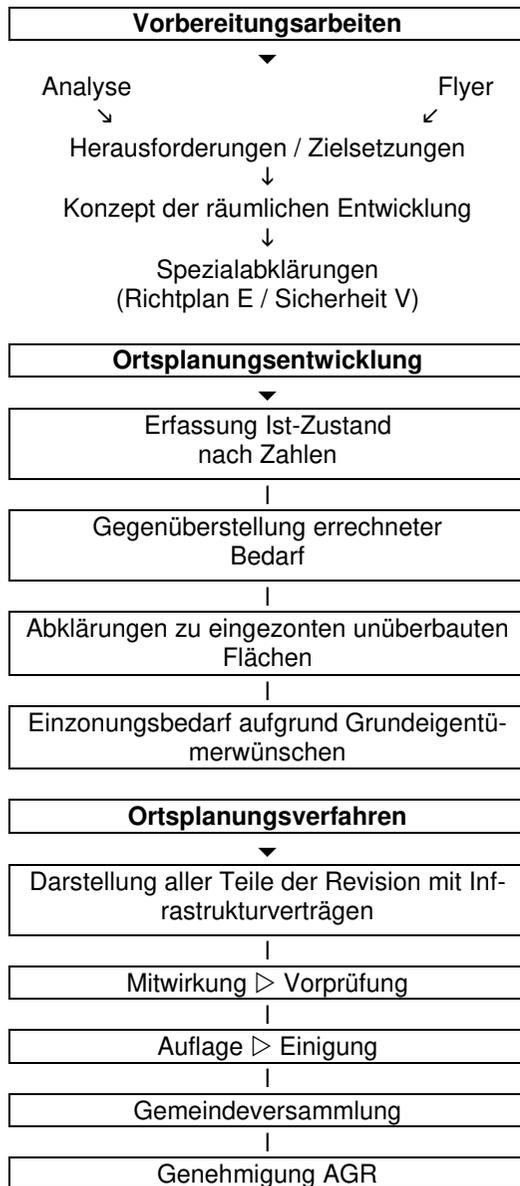
◀ Abb. 10 Luftbild

Abb. 11 ▶ Überprüfungsbedarf  
2014/16



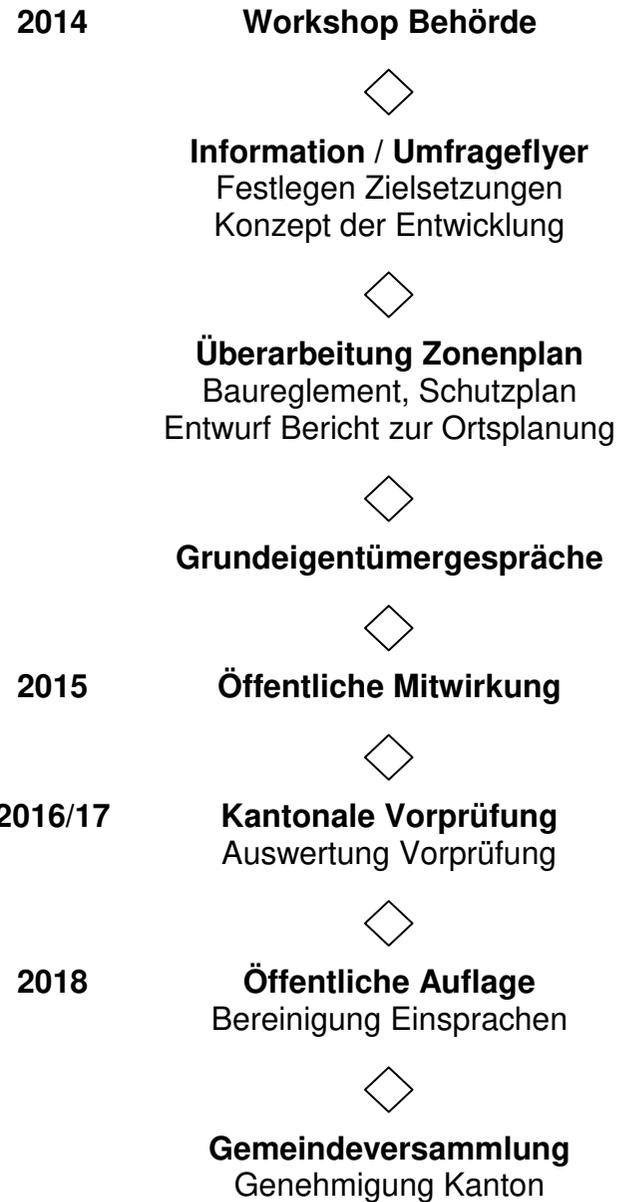


**VORGEHEN**



▲ Abb. 13

Vorgehen zur Ortsplanungsrevision 2014/16



▲ Abb. 14

Ablauf Ortsplanungsrevision 2014/16

## 3.1 Gemeinderats- / Kommissionsarbeit

Im Frühling 2014 startete die Ortsplanungsrevision mit einem gemeinsamen **Workshop** von Gemeinderat und Ortsplanungskommission. Aus diesem Anlass wurden die folgenden Fragen intensiv diskutiert:

### Entwicklung

- ▶ 2003 – 2013 Zusammenspiel Raumentwicklung – Sozialstruktur – Finanzen +/-?
- ▶ 2016 – 2026 Kirchberg ist gebaut ... Kirchberg soll in die Fruchtfolgeflächen weiterwachsen?

### Verdichtung

- ▶ Wo ist der Kern / Einkauf künftig? Wie ist die Zugänglichkeit für Fahrräder / Fussgänger / öffentlicher Verkehr?
- ▶ Wie stark soll wo verdichtet werden? ... Wohnen ... Dienstleistung ... Industrie?
- ▶ Sollen / können Zonen für höhere Häuser geschaffen werden ... wo?

### Spezialfragen

- ▶ Bleibt die Schule im Dorf? ... Wofür muss Zone für öffentliche Nutzung reserviert werden?
- ▶ Wie sieht der Strassenraum 2026, 2036 ... mit welchen Elementen aus?
- ▶ Trittsteine in der Landschaft, Renaturierung an der Emme?
- ▶ Anpassungsbedarf im Baureglement aufgrund der Erfahrung 2003 – 2013?
- ▶ Vorschriften zur Energienutzung im Baureglement? ...mit Bonus?

Nachdem die Zielsetzungen zur Ortsplanungsrevision umrissen waren, wurden mittels eines **Flyers zu Beginn der Planungsarbeiten** erste Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung aufgenommen. Die 135 retournierten und ausgefüllten Fragebogen enthielten Anregungen, welche, soweit planungsrechtlich möglich und im öffentlichen Interesse stehend, mit der Planung umgesetzt wurden.

Parallel zur Umfrage mittels Flyer in alle Haushalte wurden die Grundeigentümer nicht bebauter eingezonter Parzellen persönlich angeschrieben.

Auch wurden die Schrebergartennutzer über deren künftige Nutzungsabsichten mittels Frageliste befragt.

Im Verlauf des Jahres 2014 wurde das **Baureglement überarbeitet** sowie der **Schutzplan und der Richtplan Erschliessung** entworfen. Parallel zur Ortsplanungsrevision wurde durch Spezialisten einerseits die **Sicherheit auf dem Strassennetz** überprüft und andererseits der **Richtplan Energie** entworfen.

Im Sommer 2015 wurde **anlässlich einer Mitwirkungsaufgabe** zur Revision der Ortsplanung orientiert, die Anregungen aus der Bevölkerung soweit möglich umgesetzt, und die revidierte Ortsplanung im Winter 2015 **zur Vorprüfung** eingereicht. Bedingt durch die Überarbeitung des kantonalen Richtplanes konnte die Vorprüfung erst im Herbst 2017 abgeschlossen werden.

**Im Frühling 2018 wurde die bereinigte Ortsplanungsrevision öffentlich aufgelegt.**

Nach Durchführung der Einigungsverhandlungen wurde die Ortsplanungsrevision Mitte 2018 **den Stimmbürgern zum Beschluss vorgelegt.**

Die Bevölkerung der Gemeinde Kirchberg hatte somit Gelegenheit bei den **Umfragen zu Planungsbeginn** sowie anlässlich einer **öffentlichen Orientierungsversammlung** mitzuwirken.

In persönlichen Gesprächen wurden interessierende Fragen mit den betroffenen Grundeigentümern geklärt.

### UMFRAGEFLYER

- ▶ Seit der letzten Ortsplanungsrevision ab 2003 haben sich in Kirchberg insbesondere der Kern und die Industriezone **stark weiterentwickelt**.

Stark gewandelt haben sich in diesem Zeitraum auch die Vorstellungen über die **Nutzung des Raumes** bei den Bürgerinnen und Bürgern wie bei den gesetzvorbereitenden Behörden. Entsprechend wurden in diesem Zeitraum auch **übergeordnete Gesetzesgrundlagen** überarbeitet.

Das **gewandelte Denken zur Raumentwicklung** soll mit der Ortsplanungsrevision 2014/16 neu gefasst werden, mit dem Ziel, für weitere 10-15 Jahre **optimale Voraussetzungen zur Ortsentwicklung** zu schaffen.

Insbesondere der **Spielraum zur weiteren inneren Verdichtung** (unbenutzte Parzellen / baurechtliche Masse / Geschosshöhen – Gebäudehöhen ...) und Gestaltung soll gut ausgelotet werden.

- ▶ **Hauptzielsetzungen** dieser Ortsplanungsrevision sind in der **Ausgangslage**:
  - ▶ Überprüfung und Aktualisierung der Bauvorschriften
  - ▶ Mögliche Verdichtung der bestehenden Bauzonen
  - ▶ Bedarfsweise Erweiterung der bestehenden Bauzonen (Wohnen, Industrie)
  - ▶ Erfassung von Schwachstellen im Verkehrsnetz und Entwicklung von Verbesserungsvorschlägen
  - ▶ Sicherung und Schutz der wertvollen Landschaftsteile für die Zukunft
  - ▶ Ideenentwicklung zur künftigen Energienutzung
- ▶ In der ersten Phase der Planung gelangen der Gemeinderat und die Ortsplanungskommission deshalb mit **besonders interessierenden Fragen** an alle Haushaltungen der Gemeinde, mit dem Ziel, **Anregungen und Wünsche** aus der Bevölkerung zur **künftigen Lage der Bauzonen und der Zonenarten sowie zur Verkehrsnetzgestaltung, Landschaftsentwicklung, Energienutzung** frühzeitig zu erkennen.
- ▶ Die Umfrageflyer werden **vertraulich** ausschliesslich durch die Ortsplanungskommission – zusammen mit dem Ortsplaner – ausgewertet im Sinne eines Informationsaustausches **ohne Verbindlichkeit**.
- ▶ **Nach Auswertung der Umfrageflyer** sind folgende weiteren **Verfahrensschritte** vorgesehen:
  - Im Sommer/Herbst 2014 finden **Gespräche** insbesondere mit Grundeigentümern von bisher unbebauten Bauzonenflächen statt und ein erster **Zonenplanentwurf** wird erarbeitet.
  - Parallel dazu wird das **Baureglement** überarbeitet und der **Schutzplan** wie der **Richtplan Erschliessung** entwickelt.
- ▶ Zu diesen Instrumenten werden weitere **Mitwirkungsgelegenheiten** folgen:
  - eine öffentliche Mitwirkungsversammlung anfangs 2015
  - das Auflageverfahren mit Einsprachemöglichkeiten 2016

**Spätestens Ende 2016** soll über die Revision der Ortsplanung an der **Gemeindeversammlung** abgestimmt werden.

## 3.2 Mitwirkung der Bevölkerung

Die **wesentlichsten Anregungen** zur Ortsplanungsrevision aus der Bevölkerung waren anlässlich der **Umfrage mit Flyer** die folgenden:

Zum **Siedlungskörper einige Anregungen**, insbesondere...

- ▶ Nur noch im Neuhof **Industrieland** einzuzonen
- ▶ Im Zentrum **dichter und höher** zu bauen, insbesondere im Bereich Zürich- und Solothurnstrasse

Zur **Verkehrsführung sehr viele Anmerkungen**, insbesondere...

- ▶ **Tempo 30** in den Wohnquartieren einzuführen
- ▶ Die **Eystrasse** und die **Bütikofenstrasse** zu gestalten und zu beruhigen
- ▶ Im Bereich Solothurnstrasse – Ersigenstrasse und im Bereich Solothurnstrasse – Zürichstrasse die **Verkehrsführung** zu überprüfen (Kreisel)
- ▶ Den **Zugang zur Schule** für Fussgänger und Fahrradfahrer sicherer und attraktiver zu gestalten
- ▶ In der Ey (Burgdorfseitig bis zur Brücke) die **Verkehrssicherheit** zu erhöhen
- ▶ Den öffentlichen Verkehr in die **Wangele** zu führen

Zur **Landschaftsgestaltung sehr wenige Anregungen**, insbesondere...

- ▶ Renaturierung der Emme fortzuführen

Anlässlich der **öffentlichen Mitwirkungsversammlung vom August 2015** wurde insbesondere die Verdichtung in den ZPP6 Höchfeldweg, ZPP7 Chosthusweg und ZPP8 Zürichstrasse hinterfragt und entsprechend dem Wunsch aus der Bevölkerung die Geschosshöhen überprüft und in der ZPP6 und 7 reduziert.

### A

#### FRAGEN ZU SIEDLUNG, VERKEHR, ENERGIE, LANDSCHAFT

##### ▶ FRAGE ZUR SIEDLUNGSGESTALTUNG

Welche Ortsteile sollten dichter und/oder höher bebaut und welche Einzelbauten/-gebiete besser genutzt werden?

---

---

##### ▶ FRAGE ZUR VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Wo sollten Strassenabschnitte und/oder öffentliche Plätze anders/attraktiver gestaltet werden und/oder beruhigt werden?

---

---

##### ▶ FRAGE ZUR ENERGIENUTZUNG

Soll die Nutzung erneuerbarer Energie angeregt werden?

---

---

##### ▶ FRAGE ZUR LANDSCHAFTSGESTALTUNG

Welche Elemente (Hecken, Bäume ...) sollten in der Landschaft wo ergänzt werden? Wo sind Renaturierungen wünschenswert?

---

---

### B

#### FRAGE ZUM BAUREGLEMENT

- ▶ Welches sind Ihre Änderungswünsche zum Baureglement?

---

---

### C

#### WEITERE ERWARTUNGEN – ANREGUNGEN – BEMERKUNGEN

- ▶ Weitere Anregungen zur Ortsplanungsrevision allgemeiner Art?

---

---

#### ▶ BESTEN DANK FÜR IHRE MITARBEIT

Name:

Vorname:

Adresse:

(Namensnennung für Rückfragen notwendig, damit der Fragebogen ausgewertet werden kann)

### FRAGEN ZUM GRUNDEIGENTUM

#### Werte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

Vor kurzem haben Sie den **Umfrageflyer** zur Ortsplanungsrevision erhalten, welcher an alle Haushaltungen in der Gemeinde ging. In diesem Umfrageflyer sind Fragestellungen von **allgemeinem Interesse** enthalten, welche Sie gerne beantworten mögen.

Mit dem vorliegenden Schreiben wenden wir uns nun **speziell an Grundeigentümer/-innen**, die im Besitz von unbebauten Parzellen sind, welche schon seit langer Zeit in der Bauzone liegen und nicht bebaut wurden.

Seit den Gemeinden ein **maximales Baulandkontingent** von den Kantonalen Behörden zugewiesen wird, werden diese unbebauten Bauparzellen diesem Kontingent angerechnet. Dadurch wird die Einzonung andernorts blockiert, weil kein Kontingent mehr zur Einzonung zur Verfügung steht.

Um eine Übersicht über die **Nutzungsabsichten** der Grundeigentümer/-innen dieser unbebauten Parzellen erstellen zu können und um abschätzen zu können, wie weit das Kontingent künftig durch die Parzellen beansprucht wird, sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen.

Bitte beantworten Sie unsere untenstehenden Fragen bis **spätestens Mitte Juni 2014**.

**Der Gemeinderat und die Ortsplanungs-  
kommission danken für die Mitarbeit**

Name / Vorname:

Adresse:

Tel.Nr. für Rückfragen:

Parzelle Nr.

Strasse:

- Wir werden die unbebaute Parzelle in den nächsten 5 (-10) Jahren bebauen / bebauen lassen
- Wir möchten die unbebaute Parzelle in den nächsten 3 (-5) Jahren zur Bebauung weiterverkaufen
- Wir möchten die unbebaute Parzelle wieder auszonieren lassen
- Wir würden die unbebaute Parzelle der Gemeinde verkaufen als Tauschfläche zur Arrondierung von öffentlichem Besitz
- Wir wollen die unbebaute Parzelle wie folgt nutzen:

**Umfrage bei den Mietern von Schrebergärten**

**Sehr geehrte Damen und Herren**

Im Zusammenhang mit der laufenden Ortsplanungsrevision möchte die Ortsplanungskommission bezüglich des zukünftigen Landbedarfs für Schrebergartenanlagen nähere Abklärungen treffen. Zu diesem Zwecke wenden wir uns mit einer Umfrage an sämtliche Schrebergartenmieter auf dem Areal des gemeindeeigenen Grundstücks beim Sportplatz am Birkenring mit dem Ziel, anhand von konkreten Fragen näher Aufschluss über deren Interessenlage bzw. über die voraussichtliche Nutzungsdauer der gemieteten Schrebergartenparzellen zu erhalten.

Aus diesem Grunde möchten wir Sie höflich bitten, die untenstehenden Fragen zu beantworten und den vollständig ausgefüllten Antwortalon bis **spätestens Ende Juni 2014** bei der Gemeindeverwaltung Kirchberg einzureichen.

Für Ihre diesbezüglichen Bemühungen und eine fristgerechte Rücksendung des Antwortalons danken wir Ihnen im Voraus bestens.

Mit freundlichen Grüßen

**Ortsplanungskommission Kirchberg**

✂----- Antwortalon -----

**Name / Vorname:** \_\_\_\_\_

**Adresse:** \_\_\_\_\_

**Tel. Nr. für allfällige Rückfragen:** \_\_\_\_\_

*Mit der Teilnahme an dieser Umfrage gehen die Schrebergartenmieter keinerlei Verpflichtungen ein.*

**Über welche Zeitspanne (Anzahl Jahre) möchten Sie die gemietete Schrebergartenparzelle voraussichtlich noch nutzen und bewirtschaften? (Bitte nur 1 Feld ankreuzen.)**

**voraussichtlich 1 bis max. 5 Jahre**

**voraussichtlich 5 bis max. 10 Jahre**

**voraussichtlich 10 bis 15 Jahre oder wenn möglich noch länger**

**Allgemeine Bemerkungen:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



# LEGENDE:

|   |      |  |        |
|---|------|--|--------|
|    | W 2  | WOHNZONE 2-GESCHOSSIG                              | ES II  |
|    | W 3  | WOHNZONE 3-GESCHOSSIG                              | ES II  |
|    | W 4  | WOHNZONE 4-GESCHOSSIG                              | ES II  |
|    | W 6  | WOHNZONE 6-GESCHOSSIG                              | ES II  |
|    | D 2  | DORFZONE 2-GESCHOSSIG                              | ES III |
|    | D 3  | DORFZONE 3-GESCHOSSIG                              | ES III |
|    | K 3  | KERNZONE 3-GESCHOSSIG                              | ES III |
|    | K 5  | KERNZONE 5-GESCHOSSIG                              | ES III |
|    | I 22 | INDUSTRIEZONE MAX. 22M HÖHE                        | ES III |
|    | ZÖN  | ZONE FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNG                       | ES II  |
|    | ZSF  | ZONE FÜR SPORT- UND FREIZEITANLAGEN                | ES III |
|    | ZPP  | ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT                           | ES II  |
|    |      | BEDINGTE EINZONUNG NACH ART. 126 <sup>c</sup> BauG |        |
|    | UeO  | ÜBERBAUUNGSORDNUNG RECHTSKRÄFTIG                   | ES II  |
|    |      | VERKEHRSFLÄCHEN                                    |        |
|    |      |  |        |
|    | LWZ  | LANDWIRTSCHAFTSZONE                                | ES III |
|   |      | VERBINDLICHE WALDGRENZE (nach Art. 10, Abs.2 WaG)  |        |
|  |      | BAUGRUPPEN / ORTSBILDSCHUTZGEBIETE                 |        |
|  |      | GEFAHRENGEBIETE: GERINGE GEFÄHRDUNG                |        |
|  |      | GEFAHRENGEBIETE: MITTLERE GEFÄHRDUNG               |        |
|  |      | GEFAHRENGEBIETE: ERHEBLICHE GEFÄHRDUNG             |        |
|  |      | GEFAHRENGEBIETE: RESTGEFÄHRDUNG                    |        |
|  |      | PERIMETER GEFAHRENKARTE                            |        |
|  |      | WEILERZONEN  |        |
|  |      | GEWÄSSERRAUM (nach Art. 12 Baureglement)           |        |

# HINWEISE

|   |   |
|---|---|
|  | GRENZE EINWOHNERGEMEINDE  |
|  | WALD  |
|  | GEWÄSSER (  EINGEDOLT) |
|  | BELASTETE STANDORTE   |
|  | ARCHÄOLOGISCHES SCHUTZGEBIET  |
|  | SCHÜTZENSWERTE OBJEKTE  |
|  | ERHALTENSWERTE OBJEKTE  |
|  | LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE  |
|  | HOCHSPANNUNGSLEITUNG  |
|  | SBB   |
|  | GEFAHRENHINWEISZONE<br>(GEBIETE MIT NICHT BESTIMMTER GEFAHRENSTUFE)                                       |

**KONZEPT**



|                                | Parz.            | Strasse              | Wohnzone              | Dorfkern                   | Bemerkungen                | Flyer      |
|--------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|------------|
|                                |                  |                      | m <sup>2</sup>        | m <sup>2</sup>             |                            |            |
| Eyzälg<br>Wangele<br>Gyrisberg | 1540             | Düttisbergweg        | 1'059                 |                            |                            |            |
|                                | 1261             | Düttisbergweg        | 1'199                 |                            |                            | Garten     |
|                                | 1550             | Düttisbergweg        | 1'345                 |                            |                            |            |
|                                | 253              | Gyrisberg            | 1'384                 |                            |                            |            |
|                                | ZPP2             | Eyzälg Süd (658)     | 6'817                 |                            |                            |            |
|                                | 2117             | Eyzälg               |                       | 2'362                      |                            |            |
|                                | 491              | Wiesenweg            | 946                   |                            |                            |            |
|                                | 490              | Gyrisberg            |                       |                            | 1'240 m <sup>2</sup>       | Obstgarten |
|                                | 1208             | Wangele              | 710                   |                            |                            | Garten     |
|                                | 2062             | Eyzälg               |                       |                            | 2'990 m <sup>2</sup>       | Reitplatz  |
| Kirchberg                      | 1783             | Gumerain             | 6'834                 |                            |                            |            |
|                                | 1577             | Rosenweg             | 555                   |                            |                            |            |
|                                | 1457             | Hofmatte             | 683                   |                            |                            |            |
|                                | 1297             | Stockhornweg         | 991                   |                            |                            |            |
|                                | ÜO               | Hellacher (711/1159) | 5'000                 |                            |                            |            |
|                                | 362              | Ahornweg             |                       |                            | 600 m <sup>2</sup>         | Streifen   |
|                                | 380              | Niesenweg            | 1'550                 |                            |                            | Garten     |
|                                | 413              | Beundenweg           | 690                   |                            |                            |            |
|                                | 1220/21          | Eystrasse            |                       | 1'449                      |                            |            |
|                                | 921              | Höchfeldweg          |                       | 8'375                      |                            |            |
|                                | 752              | Gründeweg            |                       | 926                        |                            |            |
|                                | 587              | Gründeweg            |                       | 988                        |                            |            |
|                                | 628              | Kirchmattstrasse     |                       | 2'722                      |                            | Fohlen     |
|                                | 563              | Bütikofenstrasse     |                       | 1'644                      |                            |            |
|                                | 418              | Weissensteinweg      |                       | 400                        |                            |            |
|                                | ZPP5             | Juraweg (347/1217)   |                       | 6'076                      |                            |            |
|                                | 694              | Hintergasse          |                       | 3'329                      |                            |            |
|                                | 2106             | Beundenweg           |                       | 2'686                      |                            |            |
|                                | 266              | Beundenweg           |                       | 1'655                      |                            |            |
|                                | 739              | Reinhardweg          |                       | 500                        |                            |            |
|                                | 821              | Juraweg              |                       | 1'200                      |                            |            |
|                                | 239              | Solothurnstrasse     |                       | 2'468                      |                            |            |
|                                | 1108             | Solothurnstrasse     |                       | 2'516                      |                            |            |
|                                | 1109             | Solothurnstrasse     |                       | 1'235                      |                            |            |
|                                | 2142             | Solothurnstrasse     |                       | 1'236                      |                            |            |
|                                | 1013             | Neuhof Industrie     |                       |                            | 3'893 m <sup>2</sup>       | Lager      |
|                                | 1012             | Neuhof Industrie     |                       |                            | 6'560 m <sup>2</sup> / Gde |            |
|                                | 2086             | Neuhof Industrie     |                       |                            | 5'224 m <sup>2</sup> / Gde |            |
| 415                            | Neuhof Industrie |                      |                       | 6'250 m <sup>2</sup> / Gde |                            |            |
|                                |                  |                      | 29'763                | 41'767                     |                            |            |
|                                |                  |                      | 71'530 m <sup>2</sup> |                            |                            |            |

- ▶ Wohnbaulandbedarf AGR 12,30 ha (Abb. 21)
- ▶ Effektiv vorhanden AGR 7,75 ha (Anhang V)

Max. Einzonungskontingent 4,55 ha

Zur Einzonung vorgesehen

- ▶ Zürichstrasse ZPP 8 3,50 ha
- ▶ Chosthusweg ZPP 7 0,60 ha
- ▶ Höchfeldweg ZPP 6 0,45 ha

Total Neueinzonung 4,55 ha

Antworten der Grundeigentümer zur beabsichtigten Nutzung

47'145 m<sup>2</sup>  Nutzung bis 2022

6'181 m<sup>2</sup>  Genutzt

18'204 m<sup>2</sup>  Reserve

## 4.1 Entwicklung der Bauzonenflächen

Bei der Erarbeitung der Zielsetzungen zur Ortsplanungsrevision 2014/2016 wurde davon ausgegangen, dass die Einwohnerzahl in den kommenden 10 Jahren um ca. 5 % oder ca. **300 Einwohner** wachsen soll, die Arbeitsplatzzahl in demselben Zeitraum um 10 % oder ca. **300 Arbeitsplätze** (vgl. Demographische Entwicklung Seite 9).

Geht man davon aus, dass ca. **1/6** der anvisierten zusätzlichen Einwohner über die Bauzonenverdichtung Platz finden, ergibt sich der nachfolgende **minimale Bauzonenbedarf** für die nächste Ortsplanungsperiode: 250 Einwohner à 200 m<sup>2</sup>/E = **5 ha Bauzonenfläche**.

Nach Auskunft der Grundeigentümer bisher unbenutzter Bauzonenflächen (Abb. 19) stehen ca. 4,5 ha Bauzonenfläche zur Bebauung in den kommenden 10 Jahren zur Verfügung.

Geht man davon aus, dass effektiv nur 3 ha dieser Fläche genutzt wird, ergibt sich für die kommende Ortsplanungsperiode ein **Einzonungsbedarf von Wohnbauland von minimal 2 ha**.

Vorgesehen ist ca. 0,6 ha Wohnbauland über die Umwandlung der Zone für öffentliche Nutzung am **Chosthusweg** in Wohnzone W3 umzuwandeln (ZPP 7).

Zur Einzonung vorgesehen sind im neuen Zonenplan weitere ca. 0,45 ha Einzonungsfläche am **Höchfeldweg**, welche in Wohnzone W3 und W2 eingezont werden (ZPP 6). Zudem werden neu 3,5 ha Wohnzonen W3 / W6 und Dorfzone D3 an der **Zürichstrasse** eingezont (ZPP 8).

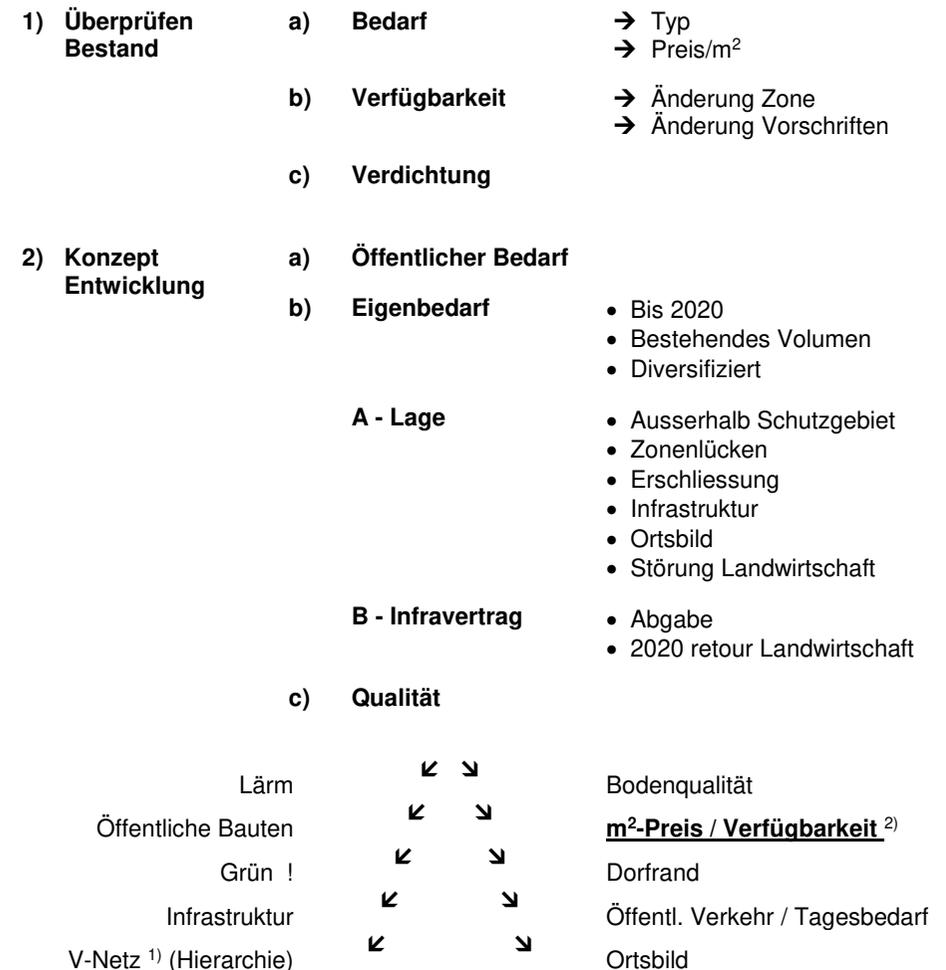
Die Interessenabwägungen zu den **gesamthaf 4,55 ha Neueinzonungen** sind in Anhang I abgebildet.

Zur Realisierung der anvisierten zusätzlichen 300 Arbeitsplätze ergibt sich der nachfolgende Bauzonenbedarf für die nächste Ortsplanungsperiode:

- ▶ 50 Arbeitsplätze als Nachverdichtung
- ▶ 250 Arbeitsplätze à 200 m<sup>2</sup>/A = **5 ha Bauzonenflächenbedarf**

Geht man davon aus, dass von der bestehenden Bauzonenfläche unbebaut 2 ha zur Verfügung stehen werden, ergibt sich ein **Einzonungsbedarf für Industriebauland von minimal 3 ha**.

Trotz intensiver Verhandlungen im Rahmen der Zonenplanerarbeitung gelang es nicht, neues Industriebauland zur Einzonung vorzubereiten.



<sup>1)</sup> Hierarchie Lage Gewerbe  
<sup>2)</sup> Reserve

|                  |  |      |
|------------------|--|------|
| <b>Statistik</b> | A1) Dispens von der Ortsplanungsrevision<br>Von der Ortsplanung sind 7 Gemeinden dispensiert.  | nein |
|                  | A2) Einwohner Gemeinde<br>Anzahl Einwohner aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2013 [GAPTO])   | 5769 |
|                  | A3) Einwohner in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)<br>Anzahl Einwohner in überbauten WMK aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2013 [GAPTO]) und Bauzonenstatistik 2014 (AGR)              | 5475 |
|                  | A4) Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen<br>A4=A2-A3   | 294  |
|                  | A5) Anteil Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen in %<br>A5=A4/A2*100   | 5%   |
|                  | A6) Beschäftigte in Wohn-, Misch- und Kernzonen<br>Anzahl Beschäftigte in überbauten WMK aus der prov. Beschäftigtenstatistik BFS 2012 (prov. STATENT [EMPTOT]) und Bauzonenstatistik 2014 (AGR) | 1267 |
|                  | A7) Anzahl Raumnutzer in Wohn-, Misch- und Kernzonen<br>A7=A3+A6   | 6742 |
|                  | A8) Überbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha<br>Überbaute WMK Gemeinde nach Bauzonenstatistik 2014 (AGR)  | 96.0 |
|                  | A9) Raumnutzerdichte der Gemeinde (RN/ha)<br>A9=A7/A8  | 70   |

|                              |   |                 |
|------------------------------|---|-----------------|
| <b>Vom Kanton vorgegeben</b> | K1) Zentralitätsstufe nach Massnahmenblatt C_01<br>Gemäss C_01 gelten folgende Stufen: ST=Zentren 1 und 2; Z34= Zentren 3 und 4; Z34T= Regionale Tourismuszentren; keine= kein Zentrum  | Zentren 3 und 4 |
|                              | K2) Raumtyp nach Massnahmenblatt C_02<br>UK=Urbane Kerngebiete; AE=Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen; ZL=Zentrumsnahe ländliche Gebiete; HB=Hügel- und Berggebiete  | AE (Z34)        |
|                              | K3) Raumtyp 2 nach Massnahmenblatt C_02<br>In 22 Gemeinden sind zusätzlich Gebiete einem tieferen Raumtypen zugeteilt (im MB C_02 mit * bezeichnete Gemeinden der Raumtypen UK und AE)  | -               |
|                              | K4) Massgebende Bevölkerungsentwicklung<br>Nach Zentralität/Raumtyp: ST=12%, übrige UK=11%, Z34=10%, Z34T=8%, AE=8%, ZL=4%, HB=2%. Wobei K4 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) differenziert angewendet wird, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Theoretischer_WBB" | 10%             |
|                              | K5) Anzahl zusätzliche Raumnutzer<br>K5= (A7+A4)*K4, wobei K5 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (A7_RT1*K4_RT1)+(A7_RT2*K4_RT2) unter proportionaler Berücksichtigung von A4, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Theoretischer_WBB"                              | 704             |
|                              | K6) Richtwert Raumnutzerdichte RND/ha<br>Medianwerte der Raumnutzerdichten in den überbauten WMK nach Raumtyp / Zentralität: ST=158, UK=85; Z34=57, Z34T=53, AE=53, ZL=39, HB=34  | 57              |
|                              | <b>K7) Theoretischer Wohnbaulandbedarf in ha</b><br>K7=K5/K6, wobei K7 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (K5_RT1/K6_RT1)+(K5_RT2/K6_RT2), detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Theoretischer_WBB"  | <b>12.3</b>     |

## 4.2 Verdichtung und Gestaltung

Ein Hauptziel der Ortsplanungsrevision 2014/16 war, **günstige Voraussetzungen zur Verdichtung** zu schaffen.

Grundlage zu den Verdichtungszielsetzungen bildete der Nachweis **Siedlungsentwicklung nach Innen**, s. Anhang II. (Nachweis erarbeitet durch Büro georegio ag, Burgdorf).

Diese Zielsetzung wurde im neuen Zonenplan im Wesentlichen mit den nachfolgenden Massnahmen umgesetzt:

- ▶ **Entlang den Hauptverbindungsstrassen** wurde die Bebauungsmöglichkeit in der Dorfzone von 2 auf 3 Geschosse erhöht, soweit nicht Baugruppen oder Einzelobjekte des kantonalen Inventars der Denkmalpflege betroffen waren.
- ▶ In den zum Teil absehbar sanierungsbedürftigen Wohnquartieren **Lindenhof, Eigerweg** (Photo) und **Eystrasse** wurde die Geschosshöhe teilweise von 3 auf 4 resp. 6 Geschosse erhöht.
- ▶ Im **Kern** sieht der Zonenplan neu teilweise die 5-geschossige Bauweise vor (Nyco / Cuenin-Areale).
- ▶ In der **Industriezone Neuhof** wurde die Gebäudehöhe generell auf 22 m angehoben.

Entsprechend den **neuen Zonentypen** im Zonenplan wurde das Baureglement angepasst.

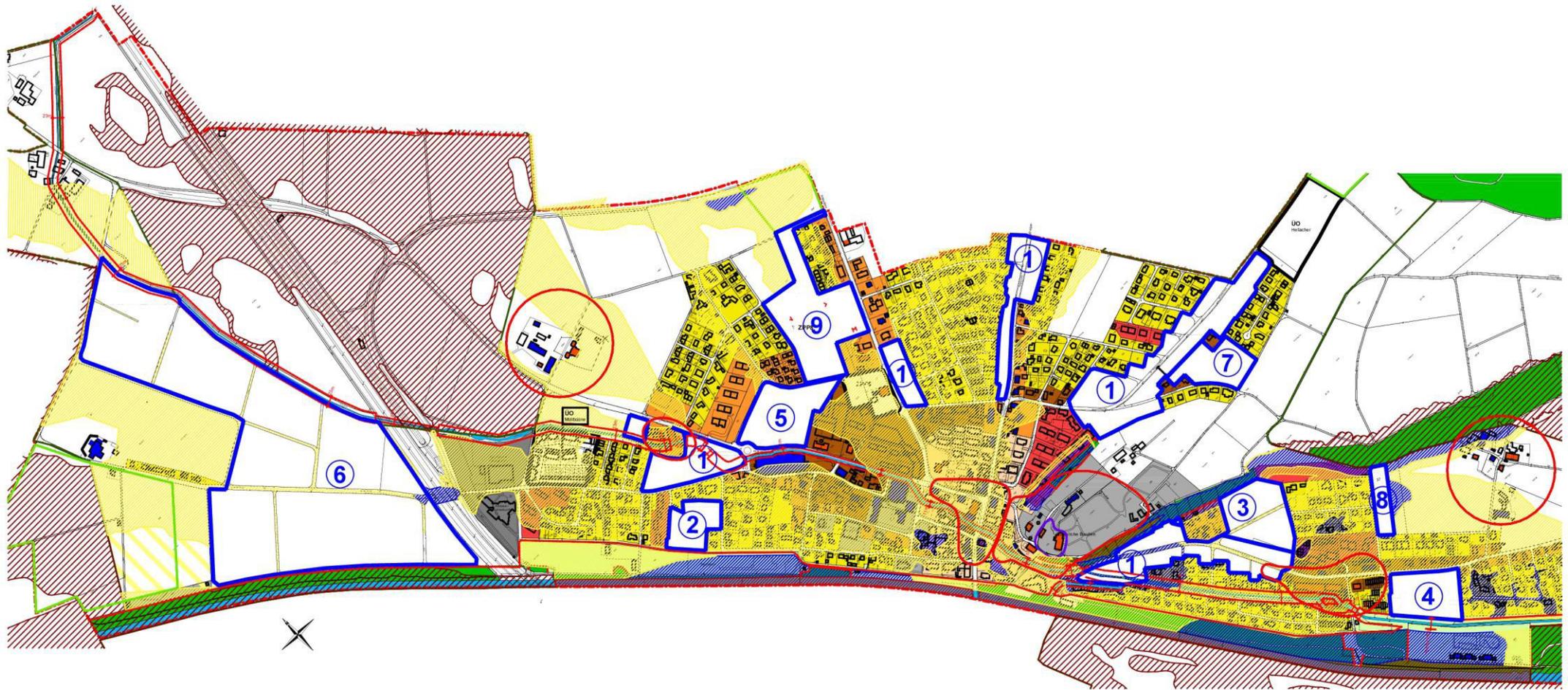
Mit der Ortsplanungsrevision 2014/16 werden auch eine Reihe Überbauungsordnungen, deren Zweck erfüllt ist, **ausser Kraft gesetzt**. Es sind dies die Überbauungsordnungen Wangel (1983), Kirchmatt (1994), Dahlienweg (1997), Eyzälg Nord (2005) und Hofstattweg (2008).

**In Kraft bleiben** auch künftig die Überbauungsordnungen Mülibüüne und Hellacher sowie die Zonen mit Planungspflicht Eyzälg Süd und Juraweg.

Ergänzt werden die Zonen mit Planungspflicht **Höchfeldweg, Chosthusweg und Zürichstrasse** (vgl. Baureglement Art. 32 sowie Anhang II des Berichtes zur Ortsplanungsrevision).

Die Parzellen 375 und 516 (welche bisher Teil der aufzuhebenden Überbauungsordnung Kirchmatt waren) liegen als einzige Flächen ausserhalb der ZPP's im **Gefahrengebiet blau**. Dabei ist zu beachten, dass auf Parzelle 516 wegen des Waldabstandes von 30 m (in westlicher Richtung) nicht mehr gebaut werden kann. Auf **Parzelle 375** ist die Errichtung einer zusätzlichen Einzelbaute (im Sinne der Verdichtung) noch denkbar. Im Rahmen einer Baueingabe auf Parzelle 375 müsste der Nachweis erbracht werden, dass durch das Bauvorhaben mit geeigneten Massnahmen weder auf Parzelle 375 (noch auf Parzelle 516) Hangrutschungen ausgelöst werden können.





- ① Entlang Hauptverbindungsstrassen
- ② Lindenhof
- ③ Eigerweg
- ④ Eystrasse
- ⑤ Nyco / Cuenin
- ⑥ Neuhof
- ⑦ Höchfeld
- ⑧ Chosthusweg
- ⑨ Zürichstrasse

Nebst den neuen Zonentypen (Art. 39 BR) wurde in das neue Baureglement (BR) insbesondere die **übergeordnete neue Gesetzgebung** (Baumasse BMBV, Gewässerräume, Mehrwertabschöpfung...) integriert und etliche (nachfolgend aufgelistete) Artikel **aktuellen Nutzungsbedürfnissen** der Gemeinde Kirchberg angepasst.

Im Artikel 5 des Baureglements sind die Bestimmungen zur Energienutzung enthalten. Als Grundlage zur Formulierung dieses Artikels diente der parallel zur Ortsplanungsrevision erarbeitete **Richtplan Energienutzung**.

|            |   |
|------------|---|
| Art. 5     | Ergänzung erneuerbare Energien            |
| Art. 6     | Anforderungen Umgebungsgestaltung         |
| Art. 11    | Ergänzung Carports / Unterstände          |
| Art. 12    | Neuregelung Gewässerabstand               |
| Art. 13 ff | Neue Definitionen Baumasse                |
| Art. 14    | Messweise Grenzabstände                   |
| Art. 15    | Definition An-/Kleinbauten                |
| Art. 16    | Definition Vorspringende Gebäudeteile     |
| Art. 19    | Messweise Gebäudelänge                    |
| Art. 20    | Definition Geschosszahl                   |
| Art. 24    | Zulassung Pult-/Flachdächer               |
| Art. 25    | Regelung Dachaufbauten                    |
| Art. 25    | Antennenanlagen / Photovoltaik            |
| Art. 26    | Mehrwertabschöpfung                       |
| Art. 27    | Minimalabstand Mastbetriebe / Weilerzonen |
| Art. 32    | Zonen mit Planungspflicht                 |
| Art. 35    | Definition Siedlungsinventar              |
| Art. 36    | Neuformulierung Landschaftsschutz         |
| Art. 37    | Integration Gefahrenkarte                 |
| Art. 38    | Historische Verkehrswege                  |
| Art. 39    | Zonentypen                                |
| Art. 43    | Aufhebung Überbauungsordnungen            |

In Artikel 27 des Baureglements sind die Anforderungen / Schutzbestimmungen zu den neu vorgesehenen **Weilerzonen** formuliert. Grundlage zur Formulierung dieser Auflagen war die in Anhang III abgebildete Strukturanalyse zu den Weilerzonen.

◀ Abb. 22 Einzonungsgebiete / Verdichtungsgebiete 2016/26

▶ Abb. 23 Wesentliche Ergänzungen und Änderungen im Baureglement



# LEGENDE:

## SCHÜTZENSWERTE OBJEKTE DER LANDSCHAFT

|  |            |   |
|--|------------|---|
|  | 1.1 – 1.10 | HECKEN- UND FELDGEHÖLZE                                     |
|  | 2.1 – 2.12 | EINZELBÄUME / BAUMGRUPPEN /  EICHE GESCHÜTZT (RRB NR. 4472) |
|  | 3.1 – 3.5  | UFERGEHÖLZE / BACHLÄUFE                                     |
|  | 4.1 – 4.6  | WEIHER / TEICHE / QUELLEN                                   |
|  | 5.1 – 5.2  | MAGER- UND TROCKENSTANDORTE                                 |
|  | 6.1 – 6.3  | FEUCHTSTANDORTE   |
|  | 7.1 – 7.5  | BRUTSTÄTTEN UND NAHRUNGSBIOTOPE                             |
|  | 8.1 – 8.3  | AUSSICHTSPUNKTE   |
|  | 9.1        | ARCHÄOLOGISCHE SCHUTZOBJEKTE                                |
|  |            | HOCHSTAMM-, FELDOBSTGÄRTEN (UNGEFÄHRE LAGE)                 |
|  |            | BAUGRUPPEN / ORTSBILDSCHUTZGEBIETE                          |
|  |            | LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE                                    |
|  |            | HISTORISCHE VERKEHRSWEGE NATIONALER BEDEUTUNG               |
|  |            | GEWÄSSERRAUM (nach Art. 12 Baureglement)                    |

## HINWEISE OHNE RECHTSCHARAKTER

|  |             |   |
|--|-------------|---|
|  | 11.1 – 11.5 | VERNETZUNG LANDSCHAFT PRIORITÄR                                 |
|  |             | SCHÜTZENSWERTE OBJEKTE  |
|  |             | ERHALTENSWERTE OBJEKTE  |
|  |             | BELASTETE STANDORTE   |
|  |             | GEWÄSSERSCHUTZBEREICHE  |
|  |             | PUFFERSTREIFEN AN GEWÄSSER, TEICH, FEUCHTGEBIET (MIN. 5M BREIT) |
|  |             | PUFFERSTREIFEN AM WALDRAND (MIN. 5M BREIT)                      |
|  |             | VERNETZUNGSKORRIDOR (30-50M BREITER STREIFEN VON WALD ZU WALD)  |
|  |             | TRITTSTEIN (ÖRTLICH NICHT GENAU FESTGELEGT)                     |
|  |             | RESSOURCENSCHUTZ BODEN  |
|  |             | HISTORISCHE VERKEHRSWEGE REGIONALER/LOKALER BEDEUTUNG           |

◀ Abb. 24 Schutzplan 2014/16

## 4.3 Schutzplan

Seit 2003 wurde im Gemeindegebiet Kirchberg die Landschaft insbesondere im Bereich der **Emmerenaturierung** aufgewertet.

Ergänzend zur Ortsplanungsrevision 2001/03 wurde im 2005 der **Teilrichtplan ökologische Vernetzung** (Ist und Soll) erarbeitet. Dieser Plan wurde im 2011 mit einem Teilbericht zu **Umsetzungsmassnahmen** ergänzt. Die Umsetzungsmassnahmen gliedern sich in 3 Teile:

- ▶ Vorschläge zur **ökologischen Vernetzung in der Ebene**
- ▶ Vorschläge zur Ausscheidung wirksamer **Puffer entlang von Waldrändern und Gewässern**
- ▶ Vorschläge zum **Schutz der Hochstammobstgärten** im Bereich der Weilerzone Bütikofen

Im Jahr 2013 wurde der regionale Teilrichtplan Landschaft erlassen, welcher die Teilrichtpläne ökologische Vernetzung ergänzt.

Der neue grundeigentümergebundene **Schutzplan** der Gemeinde Kirchberg stellt zusammenfassend die **Gegebenheiten** in der Landschaft dar und bildet die **Umsetzungsmassnahmen** aus den erwähnten Detailplanungen (Richtpläne ökologische Vernetzung 2005/2011 und regionaler Teilrichtplan Landschaft) ab.

In Zusammenarbeit mit dem Kantonalen Tiefbauamt wurde (aufgrund der **Gewässernetzkarte des Kantons Bern**) die Lage der Gewässer in der Gemeinde Kirchberg überprüft und die **Gewässerräume** festgelegt. Die eingedolte Strecke entlang des Grützbachkanals weist einen Gewässerraum von 11 m auf, weil das Gebiet als dicht überbaut gilt.

Im Anhang IV ist das neu erarbeitete **Lebensrauminventar** abgebildet, in welchem detailliert die Objekte der Landschaft charakterisiert werden. (Lebensrauminventar erarbeitet durch Büro georegio ag, Burgdorf).



KANTON BERN

**EINWOHNERGEMEINDE  
KIRCHBERG**

**ORTSPLANUNG  
REVISION 2014 / 2016**

RICHTPLAN ERSCHLIESSUNG 1: 5000  
Als Grundlage für die Bereiche zur Durchführung von Erschliessungs-  
und Aufbautenarbeiten zur gleichberechtigten Erschliessung.  
15. DEZEMBER 2017  
AUFLAGEEXEMPLAR

GENÜGEND ZUGANGSWEISE FÜR:  
Name: \_\_\_\_\_  
Merkmal: \_\_\_\_\_  
Anzahl: \_\_\_\_\_  
Anzahl: \_\_\_\_\_  
Anzahl: \_\_\_\_\_  
Anzahl: \_\_\_\_\_  
Anzahl: \_\_\_\_\_

**LEGENDE**

**STRASSEN- UND NEUKLASSIERUNG**

- STRASSENKATEGORIE**
  - 1. KANTONSTRASSE
  - 2. KANTONSTRASSE
  - 3. KANTONSTRASSE
  - 4. KANTONSTRASSE
  - 5. KANTONSTRASSE
  - 6. KANTONSTRASSE
  - 7. KANTONSTRASSE
  - 8. KANTONSTRASSE
  - 9. KANTONSTRASSE
  - 10. KANTONSTRASSE
  - 11. KANTONSTRASSE
  - 12. KANTONSTRASSE
  - 13. KANTONSTRASSE
  - 14. KANTONSTRASSE
  - 15. KANTONSTRASSE
  - 16. KANTONSTRASSE
  - 17. KANTONSTRASSE
  - 18. KANTONSTRASSE
  - 19. KANTONSTRASSE
  - 20. KANTONSTRASSE
  - 21. KANTONSTRASSE
  - 22. KANTONSTRASSE
  - 23. KANTONSTRASSE
  - 24. KANTONSTRASSE
  - 25. KANTONSTRASSE
  - 26. KANTONSTRASSE
  - 27. KANTONSTRASSE
  - 28. KANTONSTRASSE
  - 29. KANTONSTRASSE
  - 30. KANTONSTRASSE
  - 31. KANTONSTRASSE
  - 32. KANTONSTRASSE
  - 33. KANTONSTRASSE
  - 34. KANTONSTRASSE
  - 35. KANTONSTRASSE
  - 36. KANTONSTRASSE
  - 37. KANTONSTRASSE
  - 38. KANTONSTRASSE
  - 39. KANTONSTRASSE
  - 40. KANTONSTRASSE
  - 41. KANTONSTRASSE
  - 42. KANTONSTRASSE
  - 43. KANTONSTRASSE
  - 44. KANTONSTRASSE
  - 45. KANTONSTRASSE
  - 46. KANTONSTRASSE
  - 47. KANTONSTRASSE
  - 48. KANTONSTRASSE
  - 49. KANTONSTRASSE
  - 50. KANTONSTRASSE

- ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN**
  - 1. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 2. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 3. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 4. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 5. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 6. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 7. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 8. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 9. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 10. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 11. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 12. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 13. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 14. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 15. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 16. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 17. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 18. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 19. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 20. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 21. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 22. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 23. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 24. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 25. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 26. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 27. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 28. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 29. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 30. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 31. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 32. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 33. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 34. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 35. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 36. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 37. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 38. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 39. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 40. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 41. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 42. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 43. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 44. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 45. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 46. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 47. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 48. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 49. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN
  - 50. ANFORDERUNG BEZÜGLICH STRASSEN

- REVISIONSNUMMERN**
  - 1. REVISIONSNUMMERN
  - 2. REVISIONSNUMMERN
  - 3. REVISIONSNUMMERN
  - 4. REVISIONSNUMMERN
  - 5. REVISIONSNUMMERN
  - 6. REVISIONSNUMMERN
  - 7. REVISIONSNUMMERN
  - 8. REVISIONSNUMMERN
  - 9. REVISIONSNUMMERN
  - 10. REVISIONSNUMMERN
  - 11. REVISIONSNUMMERN
  - 12. REVISIONSNUMMERN
  - 13. REVISIONSNUMMERN
  - 14. REVISIONSNUMMERN
  - 15. REVISIONSNUMMERN
  - 16. REVISIONSNUMMERN
  - 17. REVISIONSNUMMERN
  - 18. REVISIONSNUMMERN
  - 19. REVISIONSNUMMERN
  - 20. REVISIONSNUMMERN
  - 21. REVISIONSNUMMERN
  - 22. REVISIONSNUMMERN
  - 23. REVISIONSNUMMERN
  - 24. REVISIONSNUMMERN
  - 25. REVISIONSNUMMERN
  - 26. REVISIONSNUMMERN
  - 27. REVISIONSNUMMERN
  - 28. REVISIONSNUMMERN
  - 29. REVISIONSNUMMERN
  - 30. REVISIONSNUMMERN
  - 31. REVISIONSNUMMERN
  - 32. REVISIONSNUMMERN
  - 33. REVISIONSNUMMERN
  - 34. REVISIONSNUMMERN
  - 35. REVISIONSNUMMERN
  - 36. REVISIONSNUMMERN
  - 37. REVISIONSNUMMERN
  - 38. REVISIONSNUMMERN
  - 39. REVISIONSNUMMERN
  - 40. REVISIONSNUMMERN
  - 41. REVISIONSNUMMERN
  - 42. REVISIONSNUMMERN
  - 43. REVISIONSNUMMERN
  - 44. REVISIONSNUMMERN
  - 45. REVISIONSNUMMERN
  - 46. REVISIONSNUMMERN
  - 47. REVISIONSNUMMERN
  - 48. REVISIONSNUMMERN
  - 49. REVISIONSNUMMERN
  - 50. REVISIONSNUMMERN



# LEGENDE:

## STRASSEN- UND WEGKLASSIERUNG

### BASISERSCHLIESSUNG

|   |  |
|---|--|
|  | KANTONSSTRASSE   |
|  | VERBINDUNGSSTRASSE ZWISCHEN ORTSCHAFTEN UND ORTSTEILEN |
|  | SAMMELSTRASSE  |

### DETAILERSCHLIESSUNG

|   |                 |
|---|-----------------|
|  | QUARTIERSTRASSE |
|---|-----------------|

### ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

|   |   |
|---|---|
|  | ORTSBUS /  HALTESTELLE |
|  | PARKPLÄTZE ÖFFENTLICH   |
|  | WANDERWEGE  |
|  | VELOROUTEN  |
|  | NATIONALSTRASSE / BAHN 2000   |

## 4.4 Richtplan Erschliessung

Auf der Basis der Vorgaben aus dem **regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept** sowie auf der Basis des gemeinde-internen **Fusswegnetzplanes** (Anhang VI) wurde der Richtplan Erschliessung überarbeitet. (Fusswegnetzplan erarbeitet durch Büro georegio ag, Burgdorf).

In diesem sind die **Gegebenheiten zum Verkehrsnetz und deren Klassifizierung** festgehalten.

Mit der angestrebten Verdichtung des Siedlungskörpers soll die **Optimierung der Sicherheit auf dem Fussgänger- und Fahrradnetz sowie die Gestaltung des Strassenraumes** einhergehen.

Deshalb enthält der Richtplan Erschliessung (aufgrund der Sicherheitsanalyse des Büros Kontextplan Bern im 2015) als **Hinweise ohne Rechtscharakter** folgenden Überprüfungsbedarf zur Sicherheit und Gestaltung auf dem Strassennetz:

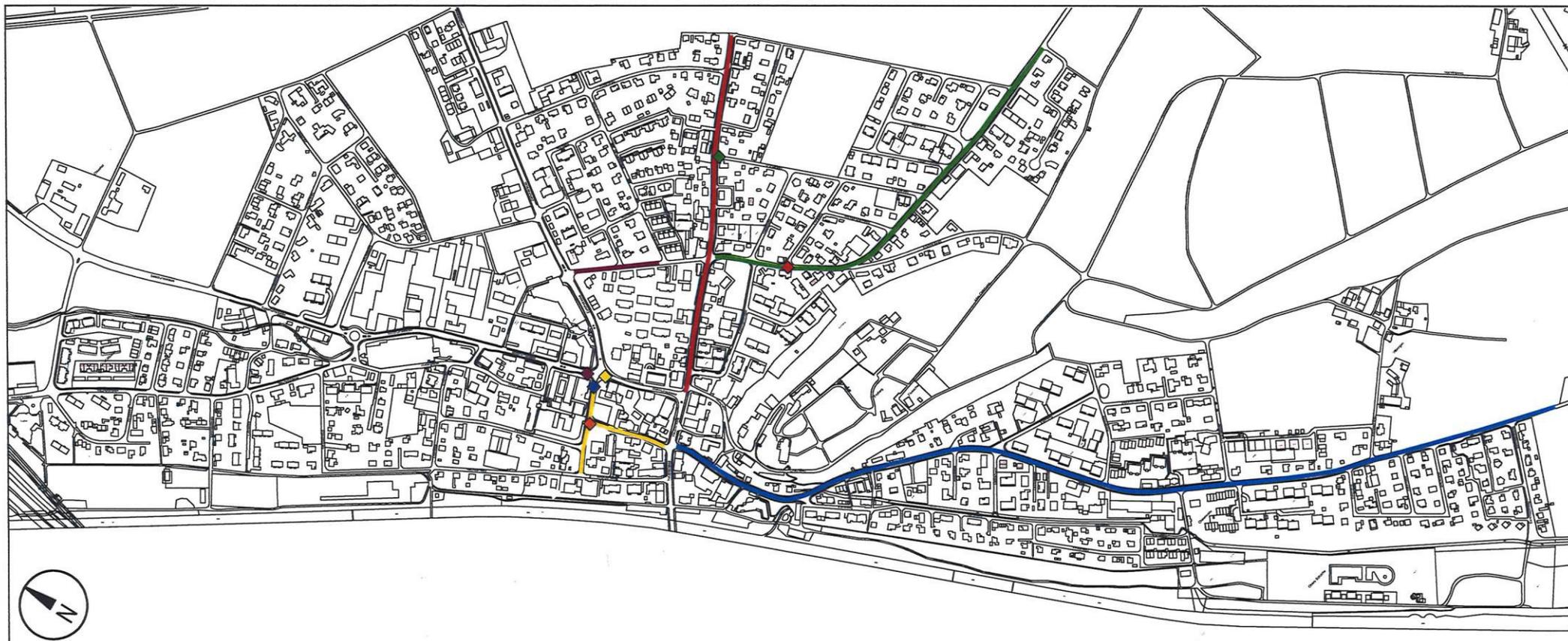
|          |   |
|----------|---|
| STRECKEN | Ersigenstrasse<br>Bütikofenstrasse<br>Eystrasse<br>Hofstattweg<br>Schulweg                |
| KNOTEN   | Bütikofenstrasse – Floraweg<br>Schulweg<br>Solothurnstrasse<br>Ersigenstrasse – Gründeweg |

Weiterer Überprüfungsbedarf:

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| VERLÄNGERUNG      |                              |
| BUSLINIE          | Industriezone                |
| KAPAZITÄT KREISEL | Umfahrung / Solothurnstrasse |
| SIGNALISATION     | Gemeindeeigenes Strassennetz |

◀ Abb. 25 Richtplan Erschliessung 2014/16

▶▶ Abb. 26 Strecken / Knoten mit Sicherheitsdefizit  
(Sicherheitsanalyse Büro Kontextplan Bern im 2015)



#### Konfliktstrecken

- █ **Ersigenstrasse (6 m)**
  - Linearer Strassenraum
  - V-85 Städteinwärts bei Gemeindegrenze 70km/h, sonst 41-51 km/h
  - Radstreifen mit 1 m, zu schmal für Kernfahrbahn
  - Sichtweiten bei div. Einfahrten (Privat) nicht eingehalten
  
- █ **Bütikofenstrasse**
  - Rechtsvortritte teilweise kritisch
  - Radstreifen mit 1 m, zu schmal für Kernfahrbahn
  - Sichtweiten bei div. Einfahrten (Privat) nicht eingehalten
  - V85 zwischen 56-59 km/h

- █ **Eystrasse**
  - Rechtsvortritte teilweise kritisch
  - Radstreifen mit 1 m, zu schmal für Kernfahrbahn
  - Sichtweiten bei div. Einfahrten (Privat) nicht eingehalten
  - V-85 zwischen 51 -59 km/h
  
- █ **Hofstattweg**
  - Längsstreifen Fussgänger nicht gesichert
  - Linearer Strassenraum
  - Signalisation/Markierung missverständlich
  
- █ **Schulweg**
  - Tempo-50 im Zentrum, mit min. Massnahmen z.B. Begegnungszone

#### Konfliktpunkte

- ◆ **Knoten Bütikofenstrasse - Floraweg**
  - Fussgängerstreifen, Wartebereich kritisch
  
- ◆ **Schulweg**
  - Knoten bei der Schule ist kompliziert
  - Markierung Velostreifen/Fussweg missverständlich
  - Fussgängerstreifen Schulweg, Wartebereich überfahrbar
  
- ◆ **Knoten Solothurnstrasse (Projekt Kanton)**
  - Fussgängerstreifen Solothurnstrasse (nord) nur einseitig gesichert
  - Fussgängerstreifen Solothurnstrasse (süd) nicht gesichert
  
- ◆ **Knoten Ersigenstrasse - Gründenweg**
  - Trottoirüberfahrt schlecht ersichtlich



# SCHLUSSBEMERKUNG

Was zu Beginn der Ortsplanungsperiode 2003/2013 erstmals als **Grundlage zu Siedlungsentwicklungsarbeiten in Kirchberg** formuliert wurde, gilt ergänzt auch für die Ortsplanungsperiode 2016/2026:

- ▶ Dorf in der Mittellandebene (5950E / 3050A) mit Autobahnanschluss A1 sowie Zugang zum Oberaargau / Burgdorf-Emmental / Solothurn mit Voraussetzungen zum Knotenpunkt
- ▶ Die optimale Verkehrserschliessung führt zu hervorragender wirtschaftlicher Standortgunst mit grossem Potential für die Industrie. (Zonenmöglichkeiten vergleichbar mit der Nachbargemeinde Lyssach)
- ▶ Andererseits führt die hervorragende Anbindung an den Individualverkehr und die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr im Bereich Wohnen zu erhöhten Pendlerzahlen und entsprechend zu erhöhtem Verkehrsaufkommen in den Spitzenzeiten.
- ▶ Die Emme teilt die Gemeinden Kirchberg und Rütligen-Alchenflüh, welche planerisch in vieler Hinsicht (teilweise zusammen mit Lyssach) als Einheit betrachtet werden müssen.
- ▶ Ab dem ursprünglichen Emmeübergang strahlt das Verkehrsnetz aus und hat zu einer zentripetalen Dorfgliederung mit Kern beim Übergang (mit zurzeit teilweise noch wenig attraktiven Aussenräumen), angrenzenden gemischten Zonen und peripheren reinen Wohnlagen geführt.
- ▶ Tief in das Siedlungsgebiet greift der Kirchhügel mit intakter Landschaft zur Erholung und der Funktion als grüne Lunge. Dominant über dem Dorf steht die Kirche mit umgebender Gebäudegruppe.
- ▶ Ausserordentliche siedlungsbauliche Qualität weisen vor allem die Gebäudegruppen der Bauernhöfe auf, sowie einzelne Bauten im Ortskern.
- ▶ Mit der Eröffnung der Nordumfahrung ergibt sich für das Dorf ein vermutlich einmaliger Spielraum, um Zug um Zug...
  - einerseits die eher durchschnittliche Siedlungsqualität stetig anzuheben
  - andererseits im Dorf das Verkehrsregime zu verbessern und durchgehende Fussgänger- und Velowege mit attraktiven Platzsituationen zu schaffen
  - zum Dritten die Industrie und das Gewerbe wie die Dienstleistungen zu fördern...
  - damit die Einwohnerzahl zu heben und Schwung zur Optimierung des Kernangebots zu schaffen.

- ▶ Mit der skizzierten möglichen Weiterentwicklung muss auch das Erholungsangebot im Dorf, an der Emme und in der Landschaft weiterentwickelt werden.
- ▶ Was die Zonenlage betrifft, bietet sich auch längerfristig die Trennung durch die Autobahn in massiv und laut (nördlich im Neuhof) sowie kleinmassstäblicher und ruhiger (südlich der Autobahn) an.
- ▶ Der „Spickel“ östlich der Autobahn soll längerfristig für überörtliche und örtliche öffentliche Bedürfnisse reserviert werden.
- ▶ Die bedeutenderen Wohnflächen werden heute und künftig in einer Distanz von 500 - 1000 m zum Kern und zur öffentlichen Infrastruktur liegen.
- ▶ Zentral bei der Weiterentwicklung des bestehenden idealen, beinahe modellhaften Aufbaus kann die Gestaltung strahlenförmiger, attraktiver, möglichst PW-freier Fuss- und Velowege zum Kern sein.
- ▶ Im Zusammenhang mit der Verdichtung des Kerns wird auch die künftige Gastlichkeit des Dorfes (Aussenräume mit Aufenthaltsqualität ...) zu optimieren sein.
- ▶ Die künftige Bedeutung der Kernentwicklung ist nicht zu unterschätzen, da bald ein Potential des periodischen Bedarfs von 10'000 Einwohnern im Fahrrad- und Fussgängereinzugsgebiet von Kirchberg liegt.
- ▶ Die Siedlungsentwicklung nach Innen wird die grosse ortsbauliche Herausforderung der Entwicklung der kommenden Jahre in Kirchberg sein... einerseits in den Zonen mit Planungspflicht ... andererseits in den Gebieten, in welchen das Höherbauen vorgesehen ist.



**ANHANG**

## Anhang I

### Siedlungsentwicklung nach Innen fördern - Aufzonungen

Hauptziele der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen RPG-Teilrevision sind der sorgsame und haushälterische Umgang mit dem Boden, die massvolle Festlegung von Bauzonen und die Förderung von kompakten Siedlungen, indem Dörfer und Städte insbesondere durch das Bauen im Bestand oder die Umnutzung von Brachen gezielt nach innen entwickelt werden. Die Zersiedelung der Landschaft soll gestoppt werden.

Die neuen gesetzlichen Grundlagen führen zu einer veränderten Ausgangslage in der Raumplanung. Die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin), das Bauen im Bestand und der Grundsatz "Innenentwicklung kommt vor Aussenentwicklung" führen zu einem Paradigmenwechsel auf allen Stufen der Raumplanung.

#### Rahmenbedingungen und Vorgehen

##### *Kantonaler Richtplan 2030*

Die Kantone und Gemeinden erhalten mit dem teilrevidierten RPG den Auftrag, die Siedlungsentwicklung nach innen gezielt (SEin) zu fördern. Die SEin ist im Richtplan 2030 des Kantons Bern ein zentrales Thema. Das Massnahmenblatt "A\_01 Baulandbedarf Wohnen bestimmen" legt verbindliche Kriterien fest, wie gross die Wohn-, Misch- und Kernzonen maximal sein dürfen. Aufgrund der neuen gesetzlichen Bestimmungen sind diese Kriterien noch strenger als früher. Einzonungen sind nur noch in gut begründeten Ausnahmefällen vor allem an zentralen Orten und in Regionalzentren möglich. Die Siedlungsentwicklung soll mehrheitlich in den bestehenden Bauzonen erfolgen.

Das neue Massnahmenblatt "A\_07 Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) fördern" legt die Grundsätze für die SEin fest. Es definiert die Aufgaben, welche der Kanton, die Regionen und die Gemeinden zu erfüllen haben. Für die konkrete Umsetzung der SEin sind die Gemeinden zuständig.

Gemäss Massnahmenblatt A\_07 ist bei Planungsgeschäften, welche auf den 15-jährigen Baulandbedarf Wohnen Einfluss haben, die SEin von den Gemeinden prioritär zu behandeln. Es ist eine Gesamtübersicht über die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu erstellen und aufzuzeigen, wie diese aktiviert und mobilisiert und gleichzeitig die Siedlungs- und Wohnqualität gehalten resp. aufgewertet werden kann.

Das Massnahmenblatt A\_01 "Baulandbedarf Wohnen bestimmen" verweist auf das Massnahmenblatt A\_07 und verlangt die entsprechenden Angaben im Bericht nach Art. 47. Bei der Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen werden die unüberbauten Bauzonen vom theoretischen Baulandbedarf abgezogen. In Gemeinden mit tiefer Dichte (unter dem Richtwert der Raumnutzerdichte) werden ausserdem die Nutzungsreserven innerhalb der überbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen zu 1/3 abgezogen. Dies ist in Kirchberg nicht der Fall.

Erarbeitung Anhang I:

**georegio**  
atelier für raumentwicklung

|                       |   |  |                 |
|-----------------------|---|--|-----------------|
| Statistik             | A | Anzahl <b>Einwohner</b> aus Gebäude- und Wohnungsstatistik (Stand: 2013)   | 5'769           |
|                       | B | Einwohner in Wohn- Misch- und Kernzonen                                    | 5'475           |
|                       | C | Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch und Kernzonen (= A – B)              | 294             |
|                       | D | Anteil Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch und Kernzonen (= C / A * 100) | 5%              |
|                       | E | <b>Beschäftigte</b> in Wohn- Misch- und Kernzonen                          | 1'267           |
|                       | F | Anzahl <b>Raumnutzer</b> (RN) in Wohn- Misch- und Kernzonen (= B + E)      | 6'742           |
|                       | G | Überbaute Wohn- Misch- und Kernzonen                                       | 96 ha           |
|                       | H | Raumnutzerdichte der Gemeinde (= F / G)                                    | 70              |
| Vom Kanton vorgegeben | I | <b>Zentralitätsstufe</b> nach Massnahmenblatt C_01                         | Zentren 3 und 4 |
|                       | J | Raumtyp nach Massnahmenblatt C_02  | AE              |
|                       | K | Massgebende <b>Bevölkerungsentwicklung</b>                                 | 10%             |
|                       | L | Anzahl zusätzliche Raumnutzer (= [F + C] * K)                              | 704             |
|                       | M | Richtwert Raumnutzerdichte   | 57              |
|                       | N | <b>Theoretischer Wohnbaulandbedarf</b> (= L / M)                           | 12.3            |

▲ Abb. 1 **Theoretischer Wohnbaulandbedarf gemäss Berechnungen AGR (Stand: 2015)**

### *Baulandbedarf Wohn- Misch und Kernzonen in der Gemeinde Kirchberg*

Gemäss kantonalem Richtplan 2030 kann für Kirchberg als Gemeindetyp des Agglomerationsgürtels und Entwicklungsachsen (AE) von einer Bevölkerungsentwicklung von 10 % ausgegangen werden. Das bedeutet in den nächsten 15 Jahren eine Zunahme von rund 700 Raumnutzer, was einen theoretischen Wohnbaulandbedarf von gut 12 ha ergibt (siehe unten).

### *Hauptzielsetzungen der Siedlungsentwicklung nach innen in der Gemeinde Kirchberg*

Der Gemeinderat hat sich für die SEin folgende Ziele gesetzt:

- ▶ Qualitative Weiterentwicklung Dorfkern (insbesondere entlang der Haupt- und Solothurnstrasse) mit attraktiven öffentlichen und privaten Dienstleistungsangeboten und aufgewertetem öffentlichem Raum (Weg- Platzsystem)
- ▶ Lockerung der Bauvorschriften im Dorfkern (Flachdach ab der zweiten Bautiefe)
- ▶ Bevölkerungsentwicklung primär bewältigen durch Verdichtung des Siedlungskörpers; Erweiterungen nur an Vorzugslagen
- ▶ Nutzen des Entwicklungsspielraums durch Überprüfung der Baulücken, Umzonungen zur flexibleren Nutzung und Spezialplanungen zur höheren Verdichtung insbesondere im Dorfkern und entlang der Dorfausfahrten
- ▶ Sicherung der Nutzung der unbebauten Bauzonen sowie die Erschliessung in Neubaugebieten mit Infrastrukturverträgen

### *Vorgehen der Siedlungsentwicklung nach Innen in der Ortsplanung*

Die Grundlage für das gewählte Vorgehen der SEin bildet die Arbeitshilfe "Siedlungsentwicklung nach innen" des AGR. Das dort vorgeschlagene Vorgehen wurde für die Ortsplanungsrevision Kirchberg angepasst. Die Arbeitsschritte der Grundlagenbeschaffung, Partizipation und Monitoring/Controlling werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision ohnehin durchgeführt. Sie umfassen neu auch den Bereich der SEin mit folgenden Arbeitsschritten:

- (1) Ermitteln einer Übersicht über die Nutzungsreserven (Unüberbaute Baugebiete und Reserven auf überbauten Gebieten)
- (2) Wahl der Instrumente für die Aktivierung der Nutzungsreserven
- (3) Ermitteln einer Übersicht über die Innenentwicklungspotenziale
- (4) Beurteilung der Innenentwicklungspotenziale und deren Umsetzung

### Inhalte

#### Nutzungsreserven BGF [m<sup>2</sup>] auf überbauten Bauzonen

- 20 bis 100
- 100 bis 500
- 500 bis 1000
- > 1000

- Parzellen ohne Nutzungsreserven (BGF ≤ 20m<sup>2</sup>)
- unvollständige Datengrundlage oder unüberbaute Bauzonen

#### Unüberbaute Bauzonen (AGR Methode)

- Parzelle
- Parzellenteil

### Hinweise

#### Bauinventar

- schützenswertes Objekt
- erhaltenswertes Objekt
- Anhangobjekte

#### Bau- und Strukturgruppen

- Baugruppe
- Strukturgruppe

#### Gebäude

- Gebäudeinformationen aus GWR
- Gebäude aus AV (mit BGF)
- Gebäude aus AV (ohne BGF)

#### Übersichtszonenplan

- Spezielle Nutzungsordnung (ZPP, UeO)
- Bauzonen WMK

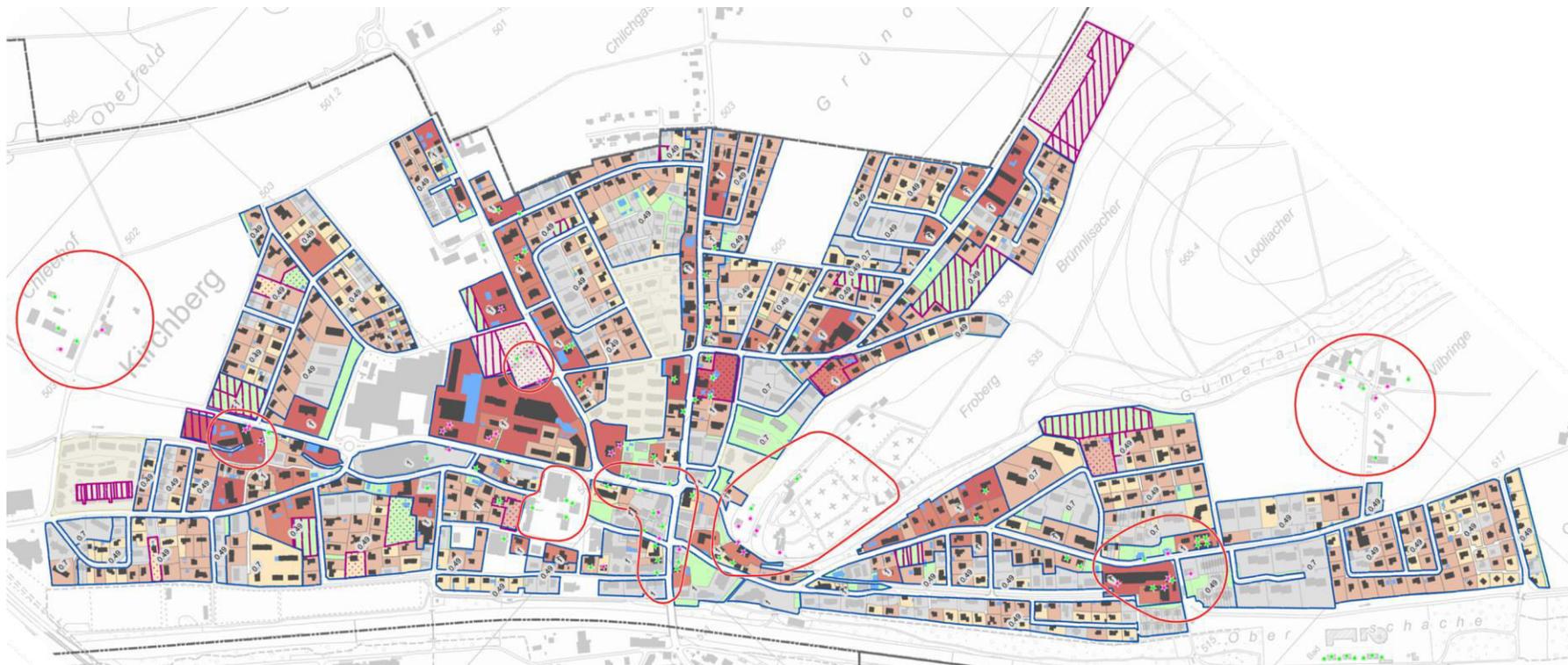
- Gemeindegrenzen

- Ausnützungsziffer

## Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen

### (1) Übersicht der wichtigsten Nutzungsreserven

Das AGR stellt den Gemeinden eine Übersicht über die theoretisch ermittelten Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) zur Verfügung (siehe Abbildung unten). Diese Übersicht basiert auf der Differenz zwischen dem Nutzungsmass gemäss der geltenden Nutzungsplanung und der bestehenden Ausnützung.



▲ Abb. 2 Übersicht über die Nutzungsreserven in Kirchberg (Stand: August 2016)

|  | Dorfkern<br>(ha) | Übrige Wohn-<br>zonen (ha) | Total<br>(ha) |
|--|------------------|----------------------------|---------------|
| Überbauung bis 2020<br>vorgesehen        | 2.97             | 1.75                       | 4.71          |
| Nutzung als Garten,<br>Lagerfläche, etc. | 0.27             | 0.35                       | 0.62          |
| Effektive Bauzonenre-<br>serven          | 0.94             | 0.88                       | 1.82          |
| <b>Total</b>                             | <b>4.18</b>      | <b>2.98</b>                | <b>7.15</b>   |

▲ **Abb. 3** **Übersicht über die Bauzonenreserven**

Auf Basis dieser Grundlage hat die Gemeinde die tatsächlichen Baulandreserven sowie die durch die Grundeigentümer beabsichtigte Nutzung ermittelt. Die aktuellen Baulandreserven betragen rund 7.15 ha (Stand: März 2017). Diese lassen sich gemäss nebenstehender Tabelle gliedern.

Die detaillierte Übersicht der Reserven findet sich in Abb. 12 (S. 18) und Abb. 19 (S. 28).

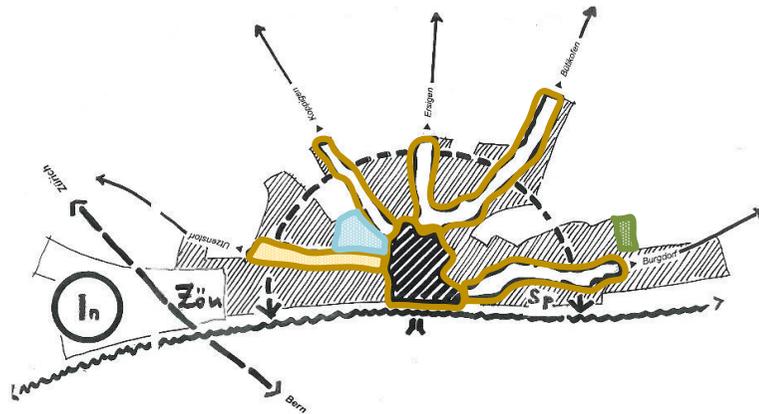
## (2) Instrumente für die Aktivierung der Nutzungsreserven

Die Aktivierung der Areale stellt hohe Anforderungen an die Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit. Neben der fachlichen Kompetenz erfordert dieser Schritt auch ausreichend personelle und finanzielle Ressourcen sowie ein gutes Projektmanagement. Dies kann die Gemeinde Kirchberg auf allen Stufen der Verwaltung und der Politik gewährleisten.

Die für die Gemeinde Kirchberg vorrangigen Instrumente für die Aktivierung der Nutzungsreserven sind:

- ▶ Priorisierung der Nutzungsreserven und -potentiale durch die Gemeinde: Die Gemeinde setzt damit ein Zeichen, welche Flächen in der weiteren Entwicklung wichtig sind und kann ihre Ressourcen auf diese Flächen konzentrieren.
- ▶ Grundeigentümergegespräche: Damit können den Grundeigentümern die baulichen Möglichkeiten und die Ziele der Gemeinde direkt vermittelt werden. Gleichzeitig erhält die Gemeinde frühzeitig Informationen über die Vorhaben der Grundeigentümer.
- ▶ Beratungsangebote: Vermittlung der baulichen Möglichkeiten, möglicher Synergien und Steuerung der Entwicklung durch die Gemeinde.
- ▶ Unterstützung der Grundeigentümer bei der Entwicklung von Arealen: Personelle Unterstützung der Gemeinde durch eine Konzentration ihrer Ressourcen auf die prioritären Gebiete.
- ▶ Öffentlichkeitsarbeit
- ▶ Qualifizierte Verfahren (Wettbewerbe, Testplanungen, Studien, Unterstützung bei der Sondernutzungsplanung, etc.)
- ▶ Anordnung von Bauverpflichtungen: Wird rechtskräftig eingezontes Land nicht überbaut und nicht zonenkonform genutzt, hat der Gemeinderat gemäss Art. 126d Abs.4 BauG die Befugnis, nachträglich für bestimmte Gebiete eine Bauverpflichtung anzuordnen und diese im Grundbuch anzumerken. Verstreicht die Frist, schuldet der Grundeigentümer eine jährlich wiederkehrende Lenkungsabgabe, die auf dem Verkehrswert des betroffenen Landes berechnet wird.

Alle Massnahmen erfolgen selbstverständlich in Absprache mit den zuständigen Grundeigentümern und allenfalls der Bevölkerung. In besonderen Fällen werden die Bewohner von Quartieren und allenfalls die Nachbarschaft in die Entwicklungsprozesse einbezogen.



▲ Abb. 4 Übersicht über die Innenentwicklungspotentiale

### (3) Übersicht der Innenentwicklungspotentiale

Die wichtigsten Innenentwicklungspotentiale sind nebenstehend schematisch dargestellt und nachfolgend beschrieben.

| Thema                          | Stichworte  | Bemerkungen  |
|--------------------------------|---|--|
| Erhöhung Geschosshöhen (braun) | Geschosshöhen im Dorfkern und den Hauptachsen                                 | In ausgewählten Gebieten ist die Erhöhung der Geschosshöhen durch Umzonungen denkbar.  |
| Umnutzen (blau)                | Industriezone in gemischte Zonen  | Die Parzellen zwischen der Solothurnstrasse und Neumattweg sind aktuell der Industriezone (14 m) zugeteilt. Hier besteht das Potential für eine Mischnutzung.  |
| Umnutzen (grün)                | ZöN in Wohnzonen (brachliegende Flächen einer zweckmässigen Nutzung zuführen) | Bei der Parzellen-Nr. 1169 am Chosthusweg es sich um eine Reservfläche für eine Schulanlage. Aktuell wird sie landwirtschaftlich genutzt und wird künftig nicht mehr als ZöN benötigt. Daher besteht das Potential für eine Wohnnutzung. |

### (4) Beurteilung der Innenentwicklungspotentiale

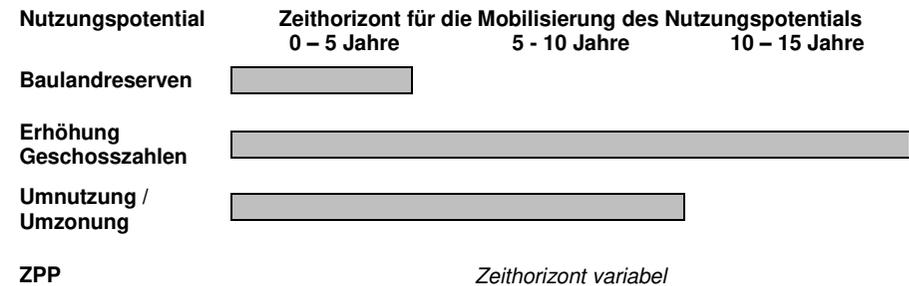
Hauptziel der SEin ist es, die bestehenden Nutzungsreserven und -potentiale in den bestehenden Bauzonen zu beurteilen und entsprechende Massnahmen für ihre Mobilisierung zu definieren. Diese werden entweder im Rahmen der Revision oder auch als Folgearbeiten umgesetzt. Das Ziel besteht darin, die SEin an den planerisch geeigneten und mittelfristig auch realistischen Standorten zu fördern. In diesem Sinn handelt es sich bei diesem Schritt auch um eine Beurteilung der Möglichkeiten und Grenzen von Verdichtungsmassnahmen.

Kriterien sind:

- ▶ Lage (zentral, peripher, Nähe zu öV, Attraktivität ...)
- ▶ Erschliessung und Versorgung
- ▶ Bausubstanz, Sanierungsbedarf
- ▶ Ortsbild (ISOS, Bauinventar)
- ▶ Grün- und Freiflächen

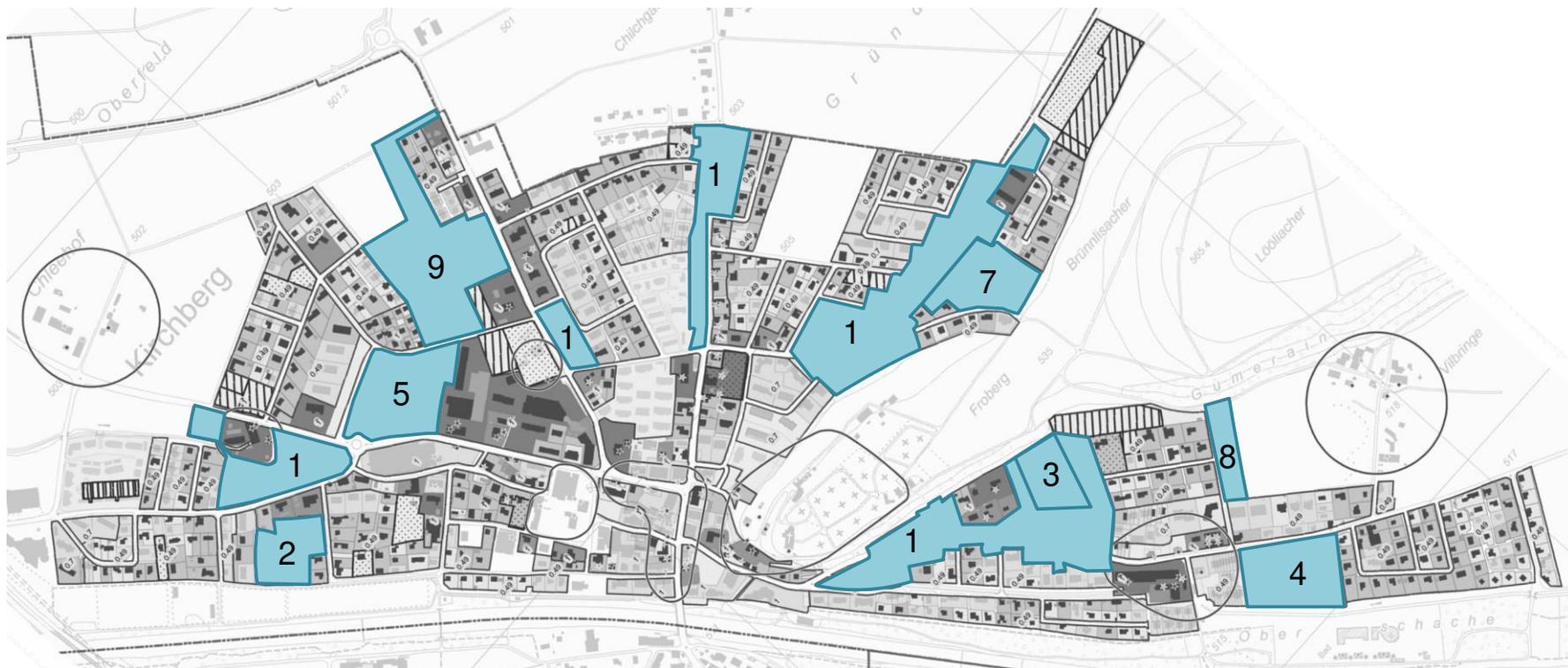
| Nr. | Massnahme                                       | Lokalisierung   |
|-----|---|---|
| 1   | Erhöhung der Geschosshöhe (D2 → D3)             | entlang Hauptverbindungsstrassen  |
| 2   | Erhöhung der Geschosshöhe (W3 → W4)             | Lindenhof   |
| 3   | Erhöhung der Geschosshöhe (W3 → W4 bzw. W6)     | Eigerweg  |
| 4   | Erhöhung der Geschosshöhe (W3 → W4 bzw. W6)     | Eystrasse   |
| 5   | Umzonung Industrie 14m in K5 bzw. D3            | Nyco / Cuenin   |
| 6   | Änderung Gebäudehöhe (14 m → 22 m)              | Neuhof<br>(nicht dargestellt;<br>betrifft keine Wohn-<br>Misch oder Kernzone) |
| 7   | Umzonung Einzonung (W3, W2)                     | Höchfeld  |
| 8   | Umzonung ZöN in ZPP (W3)                        | Chosthusweg   |
| 9   | Einzonung an zentraler Lage in ZPP (D2, W3, W6) | Zürichstrasse   |

Die Erhöhung der Geschosshöhe und die Lockerung der Bauvorschriften (Flachdach ab der zweiten Bautiefe in der Kernzone 3) im Dorfkern können aufgrund von Vorbehalten der kantonalen Fachstellen im Rahmen der ersten Vorprüfung v.a. aus denkmalpflegerischer Sicht nicht umgesetzt werden. Es verbleiben aber eine Reihe weiterer Möglichkeiten für die Mobilisierung von Innenentwicklungspotentialen. Diese und die daraus resultierenden Massnahmen (mit Zeithorizont) sind unten dargestellt und nebenstehend beschrieben.



Zeithorizont für die Umsetzung der Innenentwicklungspotentiale

▲▼ Abb. 5 / 6 Umsetzungsmassnahmen SEin



Die Förderung der Verdichtung und intensiveren Nutzung geht bei allen baulichen Massnahmen mit der Erhaltung der hohen Wohn- und Lebensqualität der Gemeinde einher. Die Erhaltung von qualitativ wertvollen Grünräumen mit Aufenthaltsqualität ist wichtig.

Der Ortskern von Kirchberg wird in seiner Gestaltung und Bedeutung gewürdigt und in seiner Entwicklung gefördert. Neubauten und Anlagen sind in Rücksicht auf die Qualität der traditionellen Bauten sorgfältig einzugliedern, dürfen aber durchaus zeitgemässen Charakter haben.

Die Ortsdurchfahrten werden mit ihren angrenzenden Geschäften, Infrastrukturen und Bauten weiterhin die Funktion als Lebensadern der Gemeinde wahrnehmen. Langfristig wird die stärkere Ausprägung des Dorfkerns angestrebt.

Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan die Basis zur dichteren und besseren Nutzung des Baugebietes.

Die Aktivierung dieser Innenentwicklungspotentiale erfolgt über ausgewählte Instrumente der Baulandmobilisierung (vgl. oben).

#### **Monitoring / Controlling**

Der Umsetzungsstand der Massnahmen zur Innenentwicklung wird jeweils im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen gesamthaft geprüft. Die Ortsplanungskommission der Gemeinde Kirchberg begleitet die Umsetzung der SEin laufend, prüft die Wirkung der umgesetzten Massnahmen und schlägt dem Gemeinderat – wo nötig – Anpassungen vor.

## Anhang II

### Übersicht

#### Interessenabwägungen zu den Neueinzonungen / Umzonungen

sowie Hinweise zu Auflagen in den entsprechenden ZPP

Vorbemerkung: Die Neueinzonungen der ZPP6 und ZPP8 können durch das Amt für Gemeinden und Raumplanung erst genehmigt werden, wenn diese als FESTSETZUNGEN im regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) rechtskräftig verankert sind.

|   | <b>ZPP 6</b><br>Höchfeldweg / 0,45 ha<br><b>Neueinzonung W2</b>  | <b>ZPP 7</b><br>Chosthusweg / 0,6 ha<br><b>Umzonung ZÖN ▶ W3</b>                                  | <b>ZPP 8</b><br>Zürichstrasse / 3,5 ha<br><b>Neueinzonung D2 / W3 / W6</b> |
|---|--|---|--|
| <b>Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen</b>  | ▶ vgl. nachfolgende Abwägungen <b>ZPP 6-1</b>  | --  | ▶ vgl. nachfolgende Abwägungen <b>ZPP 8-1</b>                              |
| <b>Überflutungsgefährdung Gefahrengebiet <sup>1)</sup></b>                            | --   | Gefahrengebiet <b>blau</b><br>▶ vgl. Auflagen in ZPP 7  | Gefahrengebiet <b>gelb</b><br>▶ vgl. Auflagen in ZPP 8                     |
| <b>Einhalten Planungswerte nach Lärmschutzverordnung <sup>2)</sup></b>                | --   | --  | Erste Bautiefe (30 m) entlang Zürichstrasse<br>▶ vgl. Auflage in ZPP 8     |
| <b>Schutz der ortsbaulichen Strukturen / Freiräume zu Bauinventarobjekten</b>         | --   | --  | Beizug der kantonalen Denkmalpflege<br>▶ vgl. Auflage in ZPP 8             |
| <b>Stand der Koordination mit dem regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept</b> | Ergänzung der bestehenden Einzonung – im Frühling 2017 Wohnschwerpunkt von Chosthus zu Höchfeld verlegt. | Im RGSK viergeschossig ohne Auszonung vorgesehen<br>▶ vgl. nachfolgende Abwägungen <b>ZPP 7-1</b> | Im Herbst 2016 als Wohnschwerpunkt im RGSK nachgetragen.                   |

<sup>1)</sup> Gutachten zur Überflutung als Grundlage

<sup>2)</sup> Gutachten zur Schallpegeldifferenz als Grundlage

- **Beanspruchung von Fruchtfolgefläche ZPP 6 Höchfeldweg / 0,45 ha am Hang**

**Abwägungen  
ZPP 6 - 1**

Am Höchfeldweg ist vorgesehen, **0,45 ha Bauland am Hang** neu zu schaffen. Die Fruchtfolgefläche wird am Chosthusweg kompensiert.

Am **Chosthusweg** wird 0,45 ha gemeindeeigenes landwirtschaftlich wesentlich wertvolleres, ebenes Land von der Bauzone in die Landwirtschaftszone zurückgezont.

Mit der Festlegung der ZPP 6 wird die **qualitätsvolle Siedlungsentwicklung innerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete** sichergestellt.

Die einzuzonende Siedlungsfläche ist **kompakt in den bestehenden Bauzonen** angeordnet (Füllen einer Lücke) (Grundsatz 4 nach kantonalem Richtplan).

Eine **hohe Nutzungsdichte** (ZPP 6: Geschossflächenziffer min. 0,6) ist sichergestellt.

Anlässlich der Erarbeitung der Überbauungsordnung ist ein **Bodenverwertungskonzept** zu erarbeiten (Aufgabe ZPP 6).

Mit der **Verlegung des Wohnschwerpunktes nach RGSK vom Chosthus ins Höchfeld** wird

- ▶ einerseits **beim Chosthus** besser Rücksicht genommen auf die benachbarte Siedlung Vielbringen (Baugruppe / Ortsbildschutzgebiet) und wertvolles Landwirtschaftsland erhalten und ...
- ▶ andererseits **am Höchfeldweg** eine Lücke mit landwirtschaftlich weniger wertvollem Land gefüllt, welche schon heute zur Landwirtschaftszone durch einen Weg und eine Hecke abgegrenzt ist.

Die 0.45 ha neueinzuzonendes Land werden nach Art. 126<sup>c</sup> BauG **bedingt** eingezont (vgl. Eintragung im Zonenplan).



▲ Abb. 8 ZPP 6 mit Fruchtfolgefläche Zonenplanausschnitt 1:5000

- **Reduktion der eingezonten Fläche  
ZPP 7 Chosthusweg / 0,45 ha Auszonzung**

Die ursprüngliche Fläche der ZÖN wird für diesen Zweck nicht mehr benutzt. Es ist deshalb sinnvoll, noch mit **einer Bautiefe an die bestehende Erschliessung** für Wohnen zu nutzen (0,6 ha) und die restliche Fläche (0,45 ha) auszuzonen.

Im Übrigen ist die Auszonzung von 0,45 ha ebenem gemeindeeigenem Bauland auch ein **kompensatorischer Beitrag** von Fruchtfolgefläche zur Einzonzung von Hanglage am Höchfeldweg.

- **W3 anstelle W4 (RGSK) auf der eingezont bleibenden Fläche ZPP 7 Chosthusweg / 0,55 ha**

Da angrenzend an die ZPP 7 einerseits **individuelles zweigeschossiges Wohnen**, andererseits **wertvolle landwirtschaftliche Böden** angrenzen, soll mit W3 eine Bauhöhe und mit 0,6 Geschossflächenziffer ein minimales Nutzungsmass gefunden werden, welches für die angrenzenden Flächen ortsbaulich (optische Integration, Verkehrsaufkommen, Schattenwurf, ...) zumutbar ist.



▲ Abb. 9 ZPP 7 / Auszuzonende Fläche  
Zonenplanausschnitt 1:5000

- **Beanspruchung von Fruchtfolgefläche  
ZPP 8 Zürichstrasse / 3,5 ha in der Ebene**

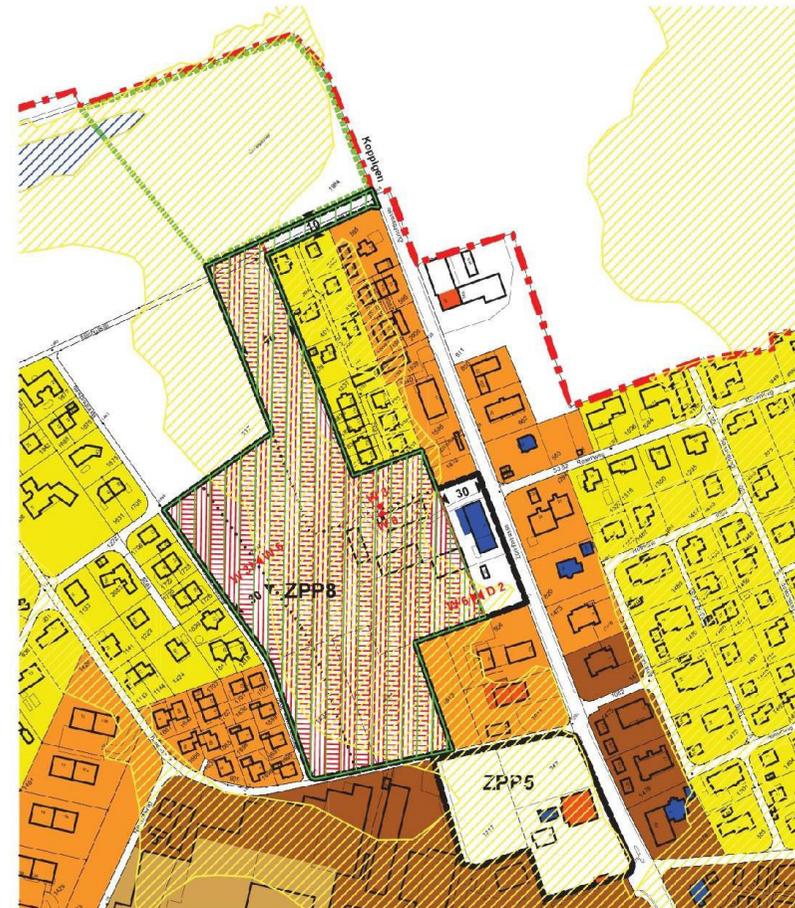
Als regionaler **Wohnschwerpunkt im RGSK** eingetragen. Die Prüfung von Standortalternativen und die Kompensation von Fläche entfällt somit.

Mit der Festlegung der ZPP 6 wird die **qualitätsvolle Siedlungsentwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes** sichergestellt.

Die einzuzonende Siedlungsfläche ist **kompakt in den bestehenden Bauzonen** angeordnet (Füllen einer Lücke). Eine **hohe Nutzungsdichte** (ZPP 8: Ausnutzung mind. 0,6 Geschossflächenziffer) ist sichergestellt.

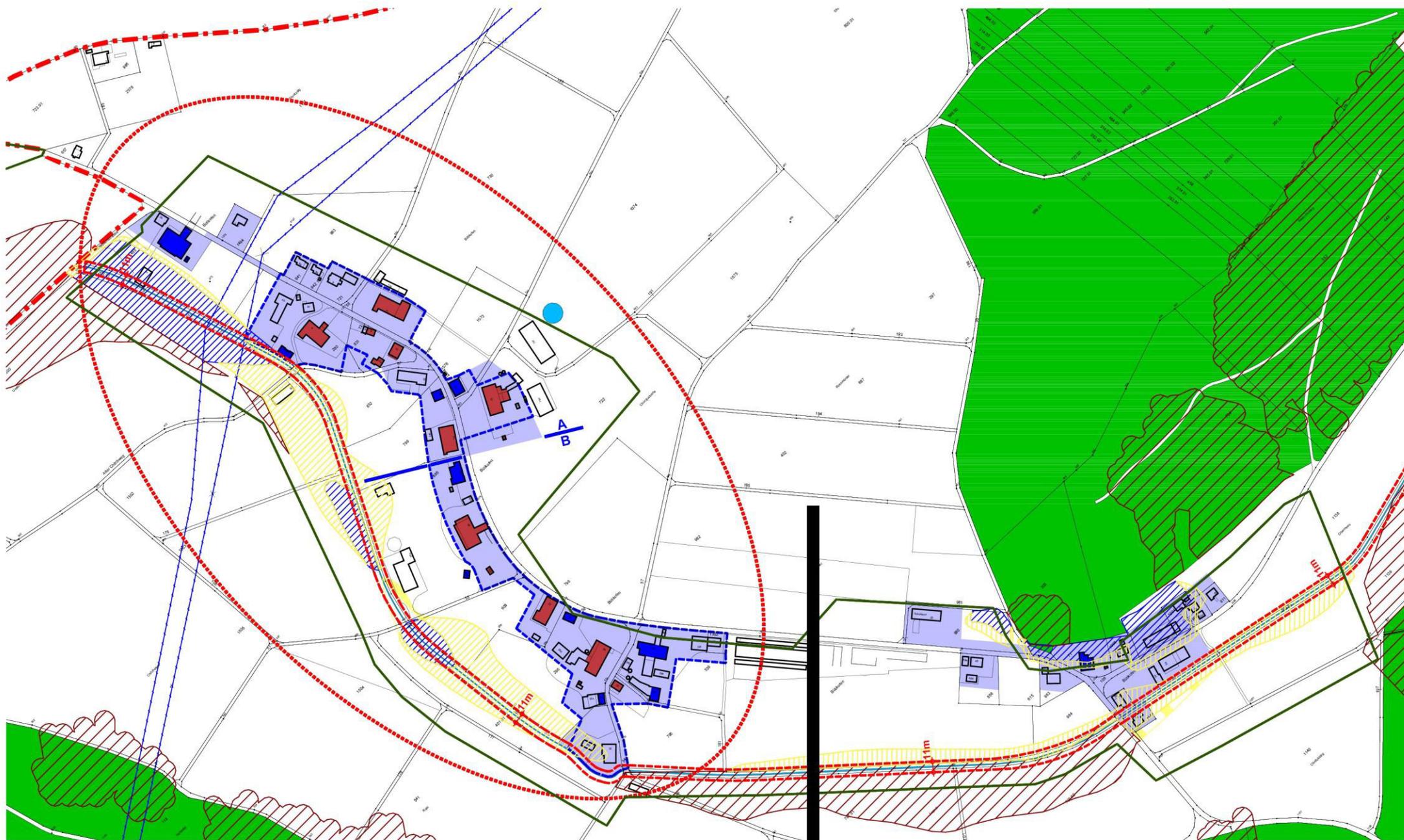
Anlässlich der Erarbeitung der Überbauungsordnung ist ein **Bodenverwertungskonzept** zu erarbeiten (Auflage ZPP 8).

Die 3,5 ha neueinzuzonendes Land werden nach Art. 126<sup>c</sup> BauG **bedingt** eingezont (vgl. Eintragung im Zonenplan).



▲ Abb. 10

**ZPP 8 Fruchtfolgefläche  
Zonenplanausschnitt 1:5000**



Teil West ▶ ◀ Teil Ost

### Strukturanalyse zu den Weilerzonen

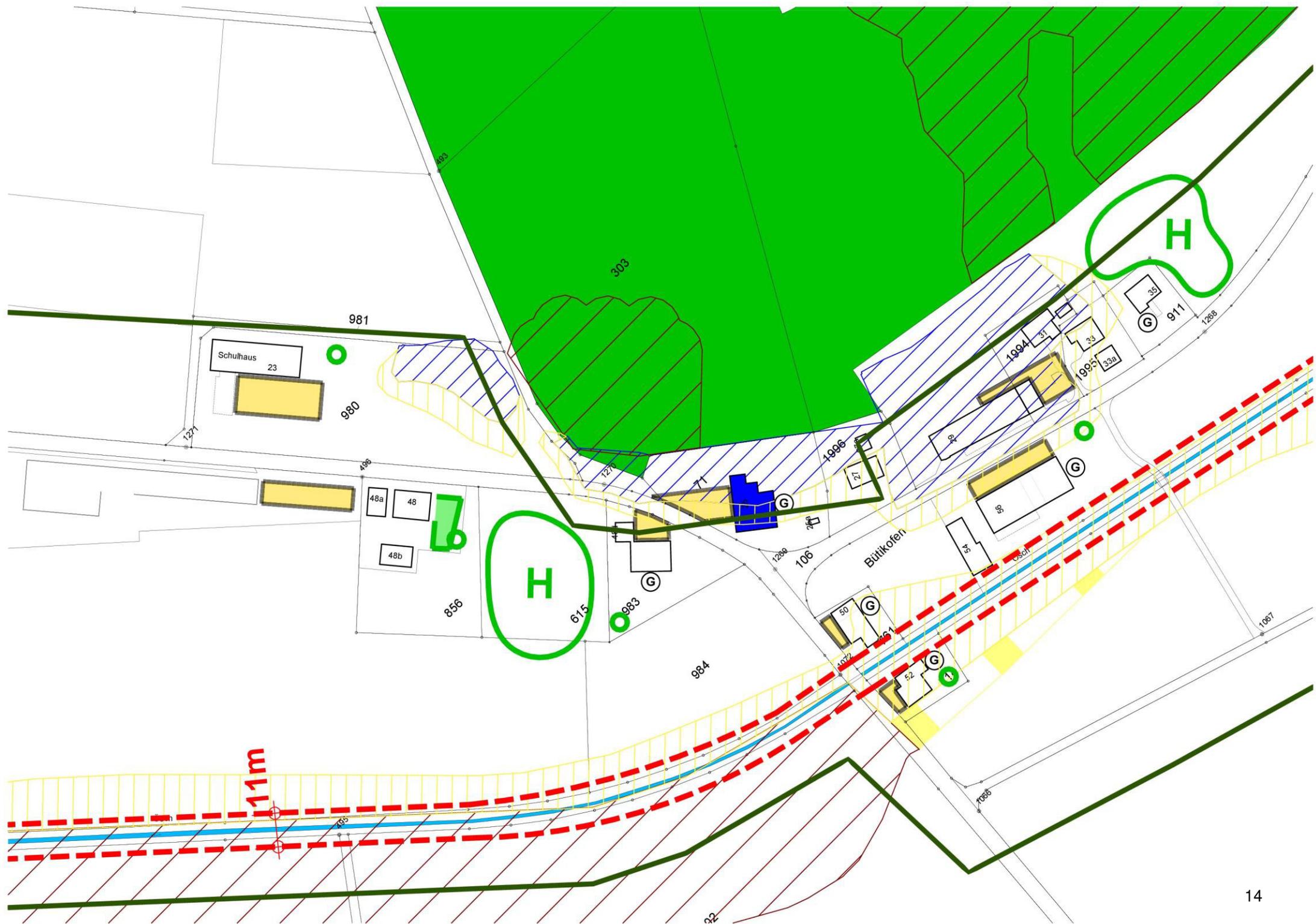
Abschnitte aus dem **Teil West** (Abb. 13 / 14) der Weilerzone Bütikofen sind als Weiler von **nationaler Bedeutung** im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verzeichnet (siehe nachfolgenden Auszug aus dem ISOS). Deshalb müssen Eingriffe an Bauten, an der Siedlungsstruktur oder im Aussenraum im Teil West **in besonders rücksichtsvoller Art** erfolgen.

Im Teil West sind insbesondere die **schützens- und erhaltenswerten Bauten, die Häusergruppen, die Gesamtsiedlungsstruktur, die gepflasterten Vorplätze, die eingezäunten Gärten mit Kleinbauten, die dominanten einheimischen Bäume, die umgebenden Hochstamm- und Feldobstgärten von grossem Wert.**

Erwähnt sei aber auch, dass im Teil West **etliche fremde Zierbäume als störende Elemente** wahrgenommen werden, welche die Gesamterscheinung des Weilers abwerten.

Im **Teil Ost** des Weilers Bütikofen (welcher nicht im ISOS verzeichnet ist, zu welchem aber auf Seite 115 des ISOS ein Hinweis zur Nutzung dargelegt ist) geht es darum, die **Nutzung erhalten** zu können. Weder die Bauten noch die Siedlungsstruktur oder der Aussenraum sind in diesem Weilerteil von besonderer Bedeutung.

Der Teil West erfüllt die **Kriterien nach Art. 33 Raumplanungsverordnung** (RPV). Für den Teil West wurden im Baureglement Artikel 27 Auflagen zur Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur und der Erhaltung des ortsbildprägenden Charakters der Aussenräume formuliert.



# LEGENDE:

-  ORTSBILDPRÄGENDE HÄUSERGRUPPEN
-  NATURSTEINPLÄTZE
-  ASPHALTIERTE PLÄTZE
-  GÄRTEN EINGEZÄUNT
-  GARTENPLÄTZE
-  MARKANTE EINHEIMISCHE BÄUME
-  HOCHSTAMM- UND FELDOBSTGÄRTEN
-  ORTSBILDPRÄGENDE STÜTZMAUER

# INFORMATIONEN AUS DEM ZONENPLAN:

-  WEILERZONEN
-  BAUGRUPPEN / ORTSBILDSCHUTZGEBIETE
-  GEFAHRENGEBIETE: GERINGE GEFÄHRDUNG
-  GEFAHRENGEBIETE: MITTLERE GEFÄHRDUNG
-  GEFAHRENGEBIETE: ERHEBLICHE GEFÄHRDUNG
-  GEFAHRENGEBIETE: RESTGEFÄHRDUNG
-  PERIMETER GEFAHRENKARTE
-  GEWÄSSERRAUM (nach Art. 12 Baureglement)

## HINWEISE

-  GRENZE EINWOHNERGEMEINDE
-  WALD
-  GEWÄSSER (  EINGEDOLT)
-  BELASTETE STANDORTE
-  ARCHÄOLOGISCHES SCHUTZGEBIET
-  SCHÜTZENSWERTE OBJEKTE
-  ERHALTENSWERTE OBJEKTE
-  HOCHSPANNUNGSLEITUNG

◀ Abb. 12 **Strukturanalyse**  
Weiler Teil Ost 1:1500



Abb. 14

Strukturanalyse  
Weilerzone Teil West – B  
982  
1:1500



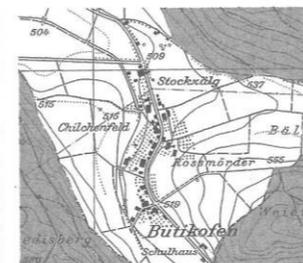


Flugbild 1987, © AGR, Kanton Bern

Lang gezogene, lockere Folge von Bauernhäusern an der sich den sanften Hang entlang biegender Strasse im von der Ösch durchflossenen Seitental. Bemerkenswerte Silhouette dank den längs stehenden Höfen mit Walmdächern, lebhaft unterbrochen durch klein-volumige Stöckli.



Siegfriedkarte 1879

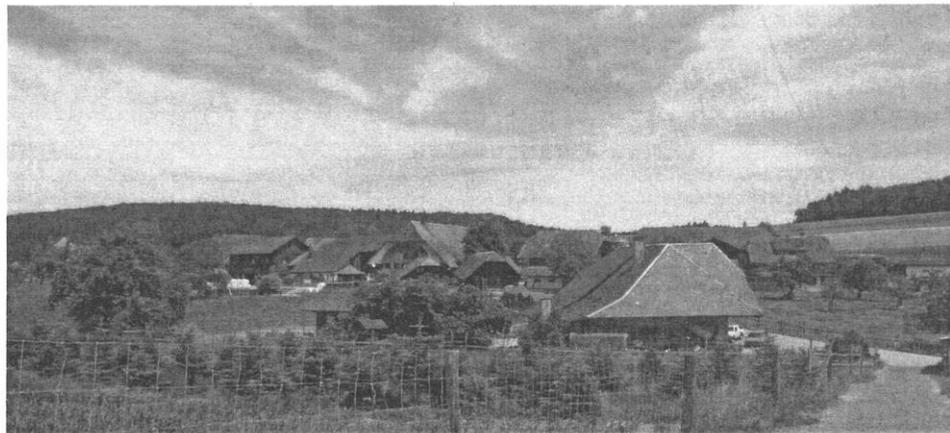


Landeskarte 2005

**Weiler**

|                                     |                                     |                                   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Lagequalitäten                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Räumliche Qualitäten              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Architekturhistorische Qualitäten |

► **Abb. 15** Auszug aus dem ISOS-Inventar Ortsteil Bütikofen



1



2 Stöckli, 1785, Schopf, 1875, und Bauernhaus, 1850



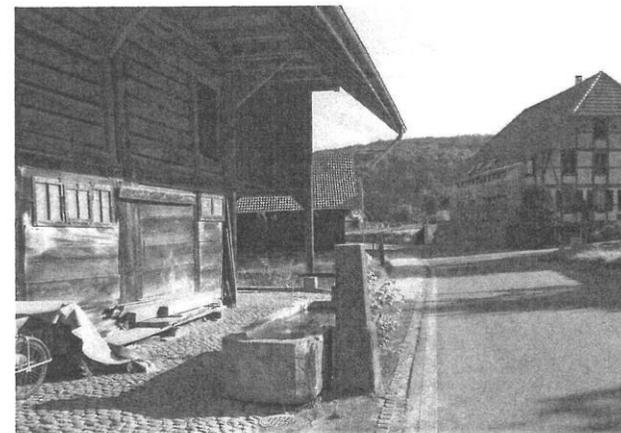
3



5



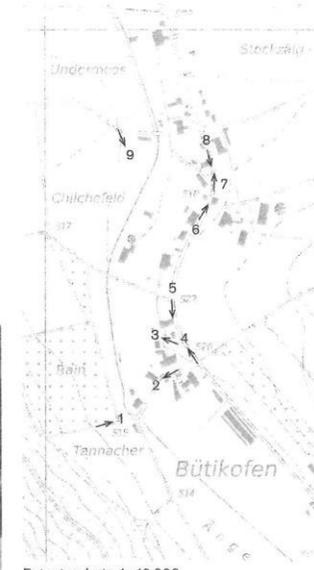
4



6



7



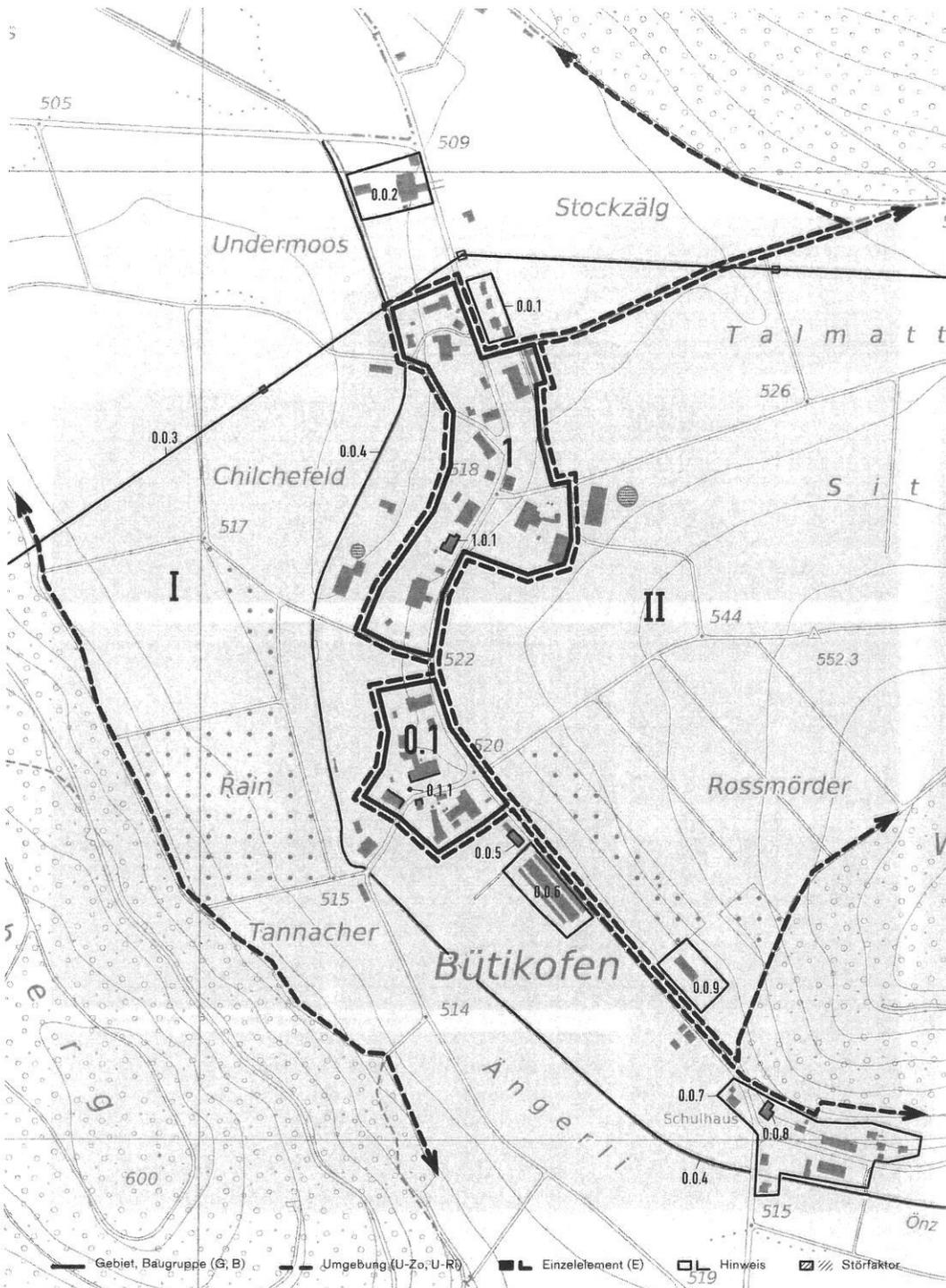
Fotostandorte 1: 10 000  
Aufnahmen 2009: 1-9



8 Stöckli, 1787, ehem. Käserei



9



**G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone, U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement**

| Art  | Nummer | Benennung  | Aufnahmekategorie | Räumliche Qualität | Arch. hist. Qualität | Bedeutung | Erhaltungsziel | Hinweis | Störend | Bild-Nr. |
|------|--------|--|-------------------|--------------------|----------------------|-----------|----------------|---------|---------|----------|
| G    | 1      | Lockere bäuerliche Strassenbebauung, traufständige Bauernhäuser und ihre Nebenbauten beidseits der leicht geschwungenen Strasse, 18./19. Jh. | AB                | /                  | /                    | ×         | A              |         |         | 3-9      |
|      | 1.0.1  | Ehem. Käserei, verputzter Bau mit abgewaltem Satteldach und Quergiebel, 1910; seit 1922 Wohnhaus   |                   |                    |                      |           |                | o       |         | 7,8      |
| B    | 0.1    | Kompakte, etwas abgesetzte Gehöftgruppe an Quersträsschen  | AB                | /                  | /                    | ×         | A              |         |         | 1,2      |
|      | 0.1.1  | Kleiner Platz mit Linde und Jurasteinbrunnen   |                   |                    |                      |           |                | o       |         |          |
| U-Ri | I      | Von Wald begrenztes, durch die Ösch entwässertes Tal, Wiesen und Äcker   | a                 |                    |                      | ×         | a              |         |         | 1,9      |
|      | 0.0.1  | Einfamilienhäuser, den Dorfeingang verunklarend, um 1980   |                   |                    |                      |           |                | o       |         |          |
|      | 0.0.2  | Gehöft, Riegbauernhaus von 1844, Tennhocheinfahrt über das Strässchen von 1926   |                   |                    |                      |           |                | o       |         |          |
|      | 0.0.3  | Hochspannungsmasten und -leitung   |                   |                    |                      |           |                | o       |         |          |
|      | 0.0.4  | Ösch, schmaler Wiesenbach  |                   |                    |                      |           |                | o       |         |          |
|      | 0.0.5  | Wehrdienste Bütikofen, Garage mit grossen Toren  |                   |                    |                      |           |                | o       |         |          |
|      | 0.0.6  | Grossvolumige Freilaufställe   |                   |                    |                      |           |                | o       |         |          |
|      | 0.0.7  | Ortserweiterung beim alten Schulhaus, 2. H. 20. Jh.  |                   |                    |                      |           |                | o       |         |          |
|      | 0.0.8  | Ehem. Schulhaus, Riegbau mit Querfirst und Ründinen, 1829/37   |                   |                    |                      |           |                | o       |         |          |
| U-Ri | II     | Unverbauter sanfter Hang, Wies- und Ackerland  | a                 |                    |                      | ×         | a              |         |         |          |
|      | 0.0.9  | Schulanlage, zweigeschossiger Satteldachbau von 1966   |                   |                    |                      |           |                | o       |         |          |

## Siedlungsentwicklung

Geschichte und historisches Wachstum

Der Name Bütikofen weist auf eine alemannische Niederlassung hin. Archäologische Funde im Nachbarort Ersigen bezeugen, dass die Gegend schon in römischer Zeit besiedelt war. Die üblichen Quellen sagen über die Geschichte des Orts, der zum Gemeindebann Kirchberg gehört, nichts explizit aus; er dürfte zusammen mit dem Kernort 1481 in den Besitz der Stadt Bern gekommen sein. Bütikofen liegt im von der Ösch entwässerten Tal südöstlich von Kirchberg und Ersigen abseits wichtiger Verkehrswege. Die Landwirtschaft ist bis in die Gegenwart die Haupterwerbsquelle der Bevölkerung geblieben. Die Umstellung auf die Milchwirtschaft führte im zweiten Viertel des 19. Jahrhunderts zur Einrichtung einer Käserei in einem Stöckli von 1787. Die Bütikofener lieferten ihre Milch jedoch bereits anfangs der 1920er-Jahre nach Burgdorf, der Käsereineubau von 1910 wurde zum Wohnhaus umgebaut.

Die Siegfriedkarte von 1879 zeigt eine den Höhenlinien des leicht ansteigenden Hangs folgende lockere und grösstenteils einseitige Strassenbebauung mit abwechselnd giebel- oder traufständigen Bauten. Am südlichen Ende dreht die Strasse nach Westen zum Bach hin ab und setzt sich auf der anderen Talseite entlang des Waldrands fort. Bis heute sind nur wenige Bauten hinzugekommen. Verändert hat sich die Erschliessung von Süden her über das etwas abgelegene Schulhaus. In der Nahumgebung des alten Schulhauses von 1837 entstand in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts ein kleines Neubauquartier, das 1966 erstellte Schulhaus kam etwas näher zum Ortskern zu stehen.

## Der heutige Ort

Räumlicher Zusammenhang der Ortsteile

Entlang des schwach ausgebildeten, zum schmalen Lauf der Ösch (0.0.4) geneigten und modellierten Hangs zieht sich eine Folge von grossvolumigen Bauten (1, 0.1) von Norden nach Süden. Kleinvolumige Stöckli und Speicher unterbrechen die Abfolge der

grossen Dächer und über die Dächer hinausragende Bäume akzentuieren sie.

Die Bauernhäuser und Stöckli unterschiedlicher Bauart aus dem 18. und vor allem aus dem 19. Jahrhundert staffeln sich im Norden zunächst beidseitig, dann nur noch unterhalb der mehrmals gekrümmten Strasse. Es sind Ständerbauten mit Voll- oder Teilwalmdach oder Riegbauten mit Ründinen. Die Stöckli weisen oft Sandsteingliederungen auf, sie akzentuieren wie die verschiedenen Hälblingspeicher das Ortsbild auch im Inneren. Die beiden ehemaligen Käsereien treten besonders markant in Erscheinung. Die ältere befand sich in einem Riegstöckli in einer ausgeprägten Strassenbiegung, die neuere (1.0.1) ist ein stattliches verputztes Gebäude mit Gestaltungsmerkmalen des frühen 20. Jahrhunderts. Durch die Krümmung der Strasse schieben sich in der Abfolge immer wieder andere Bauten ins Sichtfeld und es eröffnen sich neue Durchblicke. Die befensterten Wohnteile der traufständigen Bauernhäuser sind nach Süden gerichtet, im Gegensatz dazu wirken die grossen Dächer und geschlossenen Nordseiten eher abweisend.

Am südlichen Ende des Ortskerns setzt sich eine in sich geschlossene Baugruppe (0.1) leicht ab. Sie verläuft quer zur heutigen Hauptachse am sich zum Bach senkenden alten Wegverlauf. Die daran dicht gereihten Bauernhäuser und ihre Nebenbauten begrenzen einen kleinen Platz (0.1.1). Diesen und den Jurasteinbrunnen vor einem der Bauernhäuser beschattet eine grosse Linde.

Im noch bäuerlich geprägten Ort werden die grosszügigen Zwischenbereiche von eingezäunten Vorgärten oder Hosteten eingenommen. Besonders bemerkenswert sind die sorgfältig angelegten Nutz- und Ziergärten mit filigranen Garten- und Bienenhäuschen aus dem frühen 20. Jahrhundert.

Weiter südlich sind von Ferne am Waldrand das neue (0.0.9) und das alte Schulhaus (0.0.8) zu erkennen. Letzteres, ein Riegbau auf verputztem Erdgeschoss und mit etwas später angefügtem Kreuzfirst, steht an der Strassenverzweigung einer kleinen Ortsverweiterung (0.0.7).

Die an den Ortskern anschliessenden Umgebungen, das Wiesental mit der schmalen, streckenweise von Büschen begleiteten Ösch (I) und der gegen Osten ansteigende Hang oberhalb der Strassenbebauung (II), sind weitgehend unverstellt. Problematisch sind einzig einige exponierte Einfamilienhäuser (0.0.1) oberhalb der Strasse am nördlichen Rand zum alten Kern sowie die grossen Laufställe (0.0.6) am südlichen Ende.

## Empfehlungen

Siehe auch die kategorisierten Erhaltungsziele

Unbedingt die umzäunten Vorgärten, die noch ungeteerten Vorplätze, die Hofplatzbäume und die Garten- und Bienenhäuschen erhalten und pflegen, ebenso die an die Bebauung anschliessenden Hosteten.

Auch kleine Renovationen, An- und Umbauten sorgfältig planen und ausführen, Fachleute der Denkmalpflege beiziehen.

Allfällige Neubauten auf das kleine Quartier beim alten Schulhaus konzentrieren.

## Bewertung

Qualifikation des Weilers im regionalen Vergleich

XXI Lagequalitäten

Bemerkenswerte Lagequalitäten wegen seiner fast unverbauten Situation in der von Wald begrenzten Talmulde der Ösch und wegen der imposanten, von der Gegenseite einsehbaren Dachlandschaft aus grossen, hintereinander gestaffelten Volumina, abwechslungsreich gegliedert durch Stöckli, Speicher und herausragende Hofplatzbäume, begleitet von Obstbäumen.

XXII Räumliche Qualitäten

Gewisse räumliche Qualitäten trotz der generell sehr lockeren und vorwiegend einseitigen Stellung der

Bauten. Überraschende räumliche Abfolge dank der Krümmung der Strasse, immer wieder erscheint ein neuer Bau in der Blickachse. Geschlossener kleiner Strassenraum in der südlichen Baugruppe durch die dichte, orthogonale Stellung der Bauernhäuser und Nebenbauten.

XXIII Architekturhistorische Qualitäten

Hohe architekturhistorische Qualitäten dank der interessanten und weitgehend intakten Bauten aus dem 18. und 19. Jahrhundert: stattliche Bauernhäuser, oft Riegbauten mit Ründi, Riegstöckli mit Sandsteingliederungen, Ofenhäuser und halbrunde Speicher. Besonders auffallend die Garten- und Bienenhäuschen aus der Zeit nach der Wende zum 20. Jahrhundert.

2. Fassung 06.2009/zwe

Filme Nr. 5662, 5663 (1982)  
Digitale Aufnahmen (2009)  
Fotografen: Monika Zweifel

Koordinaten Ortsregister  
613.310/214.721

Auftraggeber  
Bundesamt für Kultur BAK  
Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege

Auftragnehmer  
Sibylle Heusser, dipl. Arch. ETH  
Büro für das ISOS

inventare.ch GmbH

ISOS  
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung

Kanton Bern  
Gemeinde Kirchberg

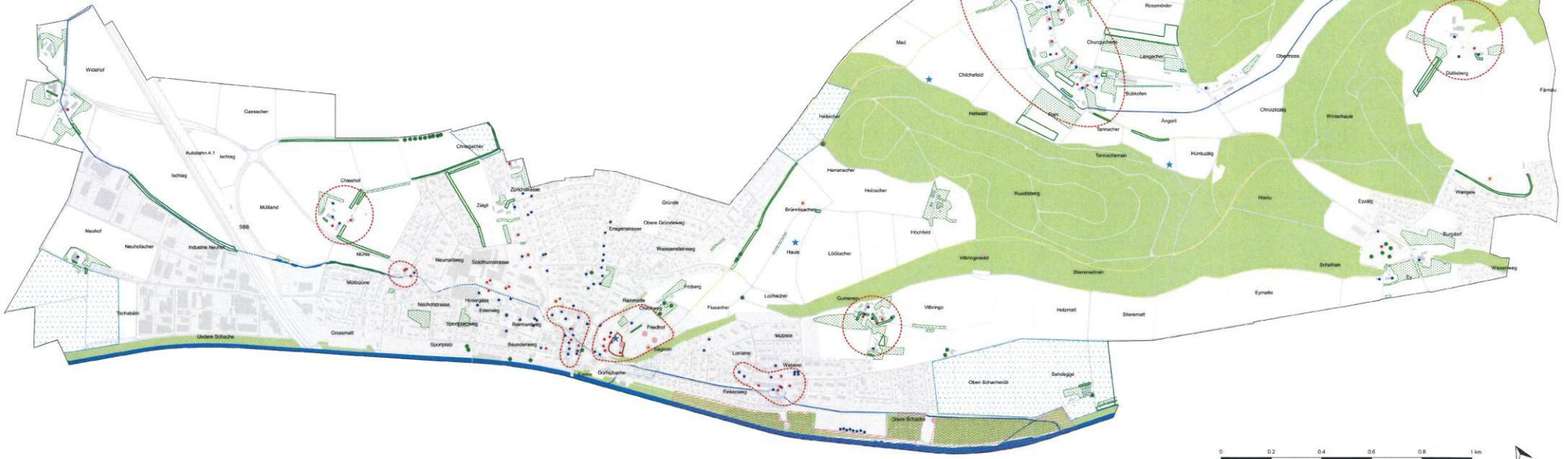
Inventarplan Landschaft

1:5'000

|   |                                    |                                   |
|---|------------------------------------|-----------------------------------|
| Plan Nr. 2017-01.001                            | Auftraggeber: Gemeinderat          | Projektverfasser: <b>georegio</b> |
| Datum: 24.01.2017                               | Skizzenstrasse 2<br>3422 Kirchberg | atelier für raumentwicklung       |
| Grösse: 1280 x 800 mm                           |                                    |                                   |
| Änderungen:<br>bis 24.01.2017<br>bis 18.03.2017 |                                    |                                   |
| geokont: if                                     |                                    |                                   |

- Grundlagen Bund**
- ISOS Weiler von nationaler Bedeutung
  - IVS lokale Bedeutung mit Substanz
- Grundlagen Kanton**
- Archäologische Schutzgebiete
  - geschütztes botanisches Objekt (RRB Nr. 4472)
- Bauinventar**
- schützenswertes Objekt
  - erhaltenswertes Objekt
  - Baugruppen
  - Waldnaturlinventar
  - potentielle Biotop
- Grundlagen Region**
- regionale Landschaftsschutzgebiete
- Grundlagen Gemeinde**
- Aussichtspunkte
  - Einzelbäume
  - Hochstammfeldobstbäume
  - Hecken, Büsche, Fetthelme, Ufergehölze
  - Weiler, Teiche, Quellen
  - Mager- und Trockenstandorte
  - Feuchtestandorte
  - Brutstätten und Nahrungsbiotope
- Hinweise**
- Strassen und Bauzonen
  - Gebäude
  - Wald
  - Gewässernetz (GNBE)
  - offen
  - eingedörf

IVS © ASTRA  
für den Kanton Bern  
Überwachungsverantwortung  
Kanton Bern  
Bauverwaltung  
Landwirtschaftsbereich  
Landschaftsplanung  
Gemeinde Kirchberg



Erarbeitung Anhang IV:

**georegio**  
atelier für raumentwicklung

▲ Abb. 16 Landschaftsinventarplan

### Lebensrauminventar

▼ Abb. 17 Erfasstes Gemeindegebiet



### Landschaftsinventar

Die landschaftlichen Werte der Gemeinde Kirchberg werden im Schutzplan 1:5000 dargestellt (Grundlage zur Erarbeitung des Schutzplanes bildete der **Landschaftsinventarplan 1:5000** / vgl. Abb. 16). Dieses umfasst die nachfolgend aufgeführten landschaftsrelevanten Grundlagen von Bund, Kanton und Region sowie kommunale Objekte.

#### • Grundlagen der Landschaftsplanung

Die Ortsplanung der Gemeinde Kirchberg berücksichtigt im Themenbereich Landschaft folgende (**Planungs-**) Grundlagen:

- ▶ Grundlagen Bund
  - Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ISOS: Bütikofen (Weiler nationale Bedeutung, Objekt Nr. 558)
  - Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS
- ▶ Grundlagen Kanton
  - Schutzgebiete und -objekte:
    - Waldnaturschutzinventar
    - Botanisches Punktobjekt (geschützte Eiche)
    - Potentielle Biotopfläche (Auenlandschaft)
  - Bauinventar:
    - Schützenswerte Gebäude
    - Erhaltenswerte Gebäude
- ▶ Grundlagen Region
  - ÖQV-Vernetzungsprojekt (2013, Weiterführung)
  - Regionaler Teilrichtplan Landschaft Emmental (2015):
    - Regionale Landschaftsschutzgebiete
    - Regionale Siedlungstrennung
    - Hangkanten und Terrassen
- ▶ Grundlagen Gemeinde
  - Schutzplan (Ortsplanung 2003)
  - Anhang zum Baureglement (Ortsplanung 2003)

### • **Landschaftscharakter**

Die Gemeinde Kirchberg ist Teil einer **vielgestaltigen Landschaft im Übergang vom Mittelland in das Hügellgebiet**. Der nordwestliche Teil der Gemeinde liegt in der Ebene des unteren Emmentals, der südöstliche Teil grenzt an die Emmentaler Hügellandschaft. Die Gemeinde wird durch die Autobahn A1 und die SBB-Linie gequert. Die Emme trennt Kirchberg zur Nachbargemeinde im Westen. Im eher hügeligen östlichen Teil des Gemeindeareals fliesst die Ösch. Nachbargemeinden sind die Stadt Burgdorf im Südosten, Lyssach und Rütligen-Alchenflüh im Südwesten sowie Utzenstorf, Ersigen und Rumendingen im Norden. Von der Gemeindefläche von rund 905 ha entfallen rund 15% auf Siedlungen, ca. 50% auf Landwirtschaftsflächen und ca. 34% auf Wald und Gehölze und ca. 1% auf unproduktives Land.

Die Landschaft der Gemeinde Kirchberg lässt sich in **fünf Teilräume** gliedern:

- ▶ Gewässerlandschaft der Emme mit Uferwäldern
- ▶ Siedlungslandschaft Kirchberg (Dorf mit Gewerbegebiet nördlich der Autobahn und Wohngebiete im Südosten der Gemeinde)
- ▶ Ländliche Hügellandschaft (mit Wäldern, Landwirtschaftsflächen und dem Weiler Bütikofen) im östlichen Gemeindegebiet
- ▶ Offene Agrarlandschaft im Norden von Kirchberg

### • **Ortsbildprägende Objekte und Gruppen**

Die Gemeinde Kirchberg umfasst Siedlungsteile, die bezüglich des **Ortsbildes** überdurchschnittliche Qualitäten aufweisen.

Kirchberg kann als typisches **Dorf im Berner Mittelland mit Verdichtungsansätzen** bezeichnet werden. Die Landwirtschaft prägt die angrenzende Umgebung im Nordosten. Die **unverbaute Landschaft** mit klaren Siedlungsgrenzen unterstreicht den ländlichen Charakter. Die wertvollen Siedlungsstrukturen sollen erhalten bleiben. Die Perimeter der Ortsbildschutzgebiete wurden im Rahmen der Arbeiten überprüft und an die aktuellen Erhaltungsziele angepasst. Die erhaltens- und schützenswerten Objekte aus dem Bauinventar wurden in den Plänen als "Hinweise" dargestellt.

Tief in das Siedlungsgebiet greift der **Kirchhügel** mit freier Landschaft zur Erholung. Dominant über dem Dorf steht die Kirche mit umgebender Gebäudegruppe.

Herausragend ist der **Weiler Bütikofen** mit seinem national bedeutenden Kerngebiet (ISOS).

Der Weiler besteht aus einer entlang der Strasse angeordneten, langgezogenen Folge von Bauernhäusern und liegt am Hangfuss im Tal der Ösch. Er weist eine bemerkenswerte Silhouette auf (längsstehende Höfe mit Walmdächern, unterbrochen durch kleinvolumige Stöckli).

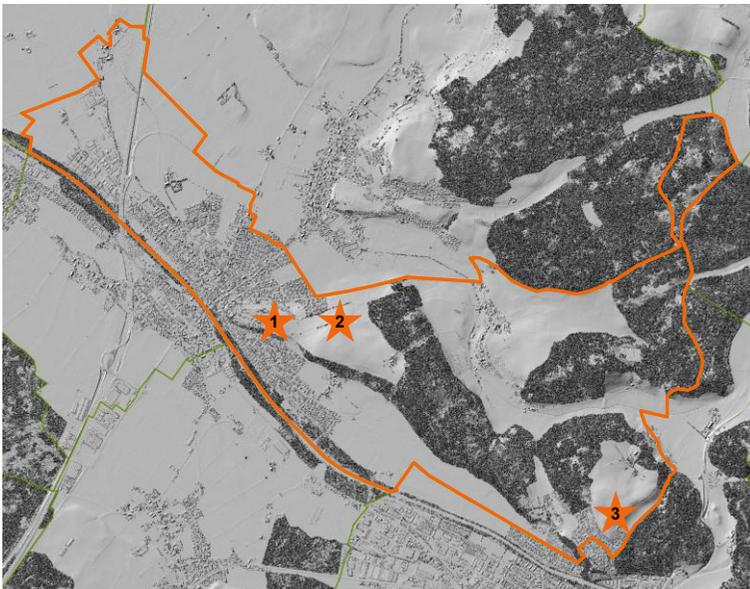
Das ISOS macht zur Entwicklung von Bütikofen folgende Empfehlungen:

Die umzäunten Vorgärten, die noch ungeteerten Vorplätze, die Hofplatzbäume und die Garten- und Bienenhäuschen erhalten und gepflegt werden, ebenso die an die Bebauung anschliessenden Hosteten. Auch kleine Renovationen, An- und Umbauten sind sorgfältig zu planen und auszuführen. Es wird empfohlen, Fachleute der Denkmalpflege beiziehen. Allfällige Neubauten sollten sich auf das kleine Quartier beim alten Schulhaus konzentrieren.

#### • **Aussichtspunkte**

► Von folgenden **Aussichtspunkten** sind Siedlung und Landschaft besonders gut einsehbar:

- 1 Kirche
- 2 Brännlisacher
- 3 Wangele



▲ Abb. 18 **Markante Aussichtspunkte**

## • Ökologisch bedeutende Objekte

Von besonderer ökologischer Bedeutung sind folgende Elemente:

### ▶ Hecken / Büsche / Feldgehölze

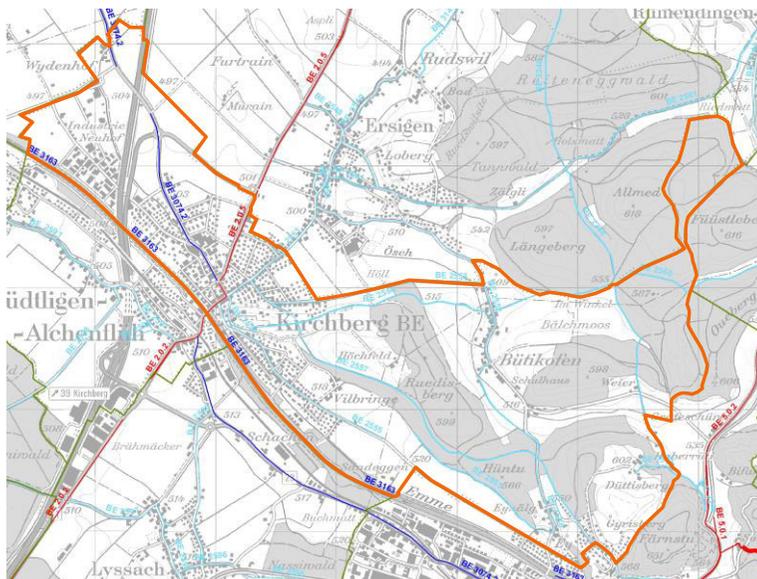
- 1 Hecke zwischen Pfarrhaus und Kirchmatt
- 2 Hecke entlang Chilchweg
- 3 Hecke Brünnlisacher
- 4 Hecke entlang Solothurnstrasse
- 5 Hecke und Feldgehölz entlang Düttisbergweg
- 6 Hecke Hüntuzälg
- 7 Hecke, Feldgehölz Stockzälg
- 8 Hecke entlang Umfahrungsstrasse
- 9 Hecke entlang Balmbergweg
- 10 Hecke Chleehof
- 11 Hecke entlang Emme

### ▶ Einzelbäume / Baumgruppen

- 1 Linden beim Erlenweg - Emmesteg
- 2 grosse Esche und Eiche an der Emme (Erlenweg – Hauptstrasse)
- 3 Eiche Nordwestecke Staatswald Ruppisberg,  
(geschütztes botanisches Objekt, Regierungsratsbeschluss  
Nr. 4472 vom 08.08.1947
- 4 Baumgruppe beim Friedhof
- 5 Linden beim Schützenhaus
- 6 Linden entlang Umfahrung
- 7 wertvoller Baumbestand um Villa Eyzälg
- 8 Jubiläumsahorn 700 Jahre Bern, Sandegge
- 9 Jubiläumsahorn 700 Jahre Bern, alter Chilchweg
- 10 Linde Inf Rgt 16, Lochacher
- 11 Kastanienbäume beim Postparkplatz
- 12 Platane beim Platanenhof

### ▶ Ufergehölze

- 1 Baum- und Gebüschgruppen entlang Gewerbekanal
- 2 5 Pappeln an Gewerbekanal
- 3 Baumgruppen entlang Gewerbekanal
- 4 Hecken entlang der Oesch
- 5 Uferbestockung entlang Emme



▲ Abb. 19 Historische Verkehrswege in der Gemeinde Kirchberg

► **Weiher / Teiche / Quellen**

- 1 Quelfassung Weier
- 2 Quelfassung Bütikofen
- 3 Quelfassung Chilchefeld
- 4 Quelfassung Brännlisacher
- 5 Quelfassung Kirche
- 6 Teich Chilchefeld

► **Mager- und Trockenstandorte**

- 1 Böschungen der Autobahnüberführung
- 2 Dammbereiche zwischen Emmebrücke und Sportplatz

► **Feuchtstandorte**

- 1 Die Sumpfwiese im Bälchtürli ist wirtschaftlich von geringem Wert und würde sich zur Anlage eines Feuchtgebietes eignen.
- 2 Renaturierung Rain (Oesch, Bütikofen)
- 3 Renaturierung Teilstück Gewerbekanal

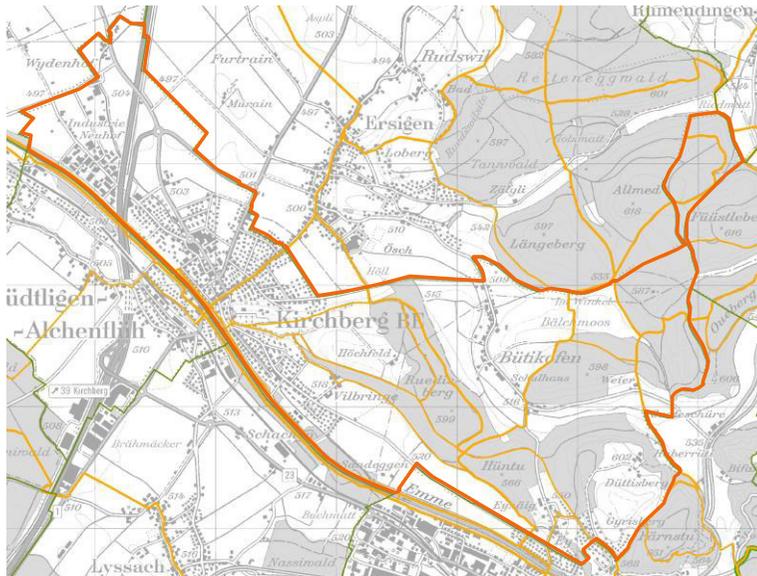
► **Brutstätten und Nahrungsbiotope**

- 1 Igelbiotop (neuer Standort)
- 2 Der Kirchturm bietet heute noch als einzige Stelle in der Gemeinde dem Mauersegler (Spyri) Brutplätze und der Fledermaus Unterschlupf.
- 3 Der Friedhof mit hohen Bäumen und Gebüschgruppen ist ein ruhiger Brutplatz für Grünfink, Distelfink.
- 4 Sagirain als Platz für Eidechsen.
- 5 Waldschneise bei Hochspannungsleitung im Vilbringewald

► **Hochstammfeldobstbäume**

Weiter besteht in Siedlungsnähe – insbesondere um den Weiler Bütikofen – eine Reihe von Hochstammobstgärten. Die Bäume sind von den Bewirtschaftern als Biodiversitätsförderflächen der Landwirtschaft angemeldet.

- An der Emme, im Gebiet Schachen, liegt ein so genanntes potentielles Biotop mit dem Charakter einer Auenlandschaft.
- Ebenfalls an der Emme und im Gebiet Neuholz (Gemeindegrenze zu Rumendingen und Wynigen) sind Objekte aus dem kantonalen Waldnaturlinventar zu verzeichnen.



▲ Abb. 20 Wanderwegnetz der Gemeinde Kirchberg

## • Kulturgüter

- ▶ Von nationaler Bedeutung ist das Ortsbild des Weilers Bütikofen.
- ▶ Weiter ist die Serpentinplatte südlich der Kirche als archäologisches Schutzgebiet kartiert.
- ▶ Neben der nationalen IVS-Route BE 2.0.5 (Bern-Zürich) und den regionalen Routen BE 30.74.2 (Wangen a. d. A. - Burgdorf; Salzstrasse) sowie BE 3163 (Emme) umfasst die Gemeinde Kirchberg eine Reihe von historischen Verkehrswegen von lokaler Bedeutung mit Substanz:
  - 1 Bickigen - Bütikofen
  - 2 Haberröti - Düttisberg
  - 3 Kirchberg - Burgdorf
  - 4 Bütikofen - Ey
  - 5 Kirchberg - Ey
  - 6 Kirchberg - Bütikofen; über Brännlisacher
  - 7 Kirchberg - Stockzälg
  - 8 Niederösch - Burgdorf; "Märitweg"

## • Freizeit und Erholung

### Wanderwege

Das Hügelland der Gemeinde Kirchberg ist mit einem dichten Wanderwegnetz durchzogen und mit den Nachbargemeinden gut verbunden.

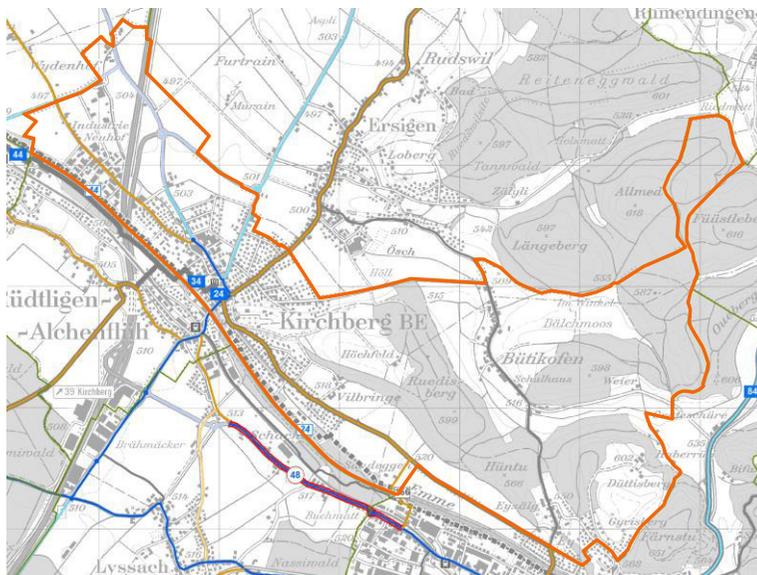
### Velorouten

Die regionalen Velorouten 24 und 34 sowie die Alltagsrouten für den Veloverkehr (hellblau) und die Veloroute mit regionaler Netzfunktion im Gebiet Bütikofen (grau)

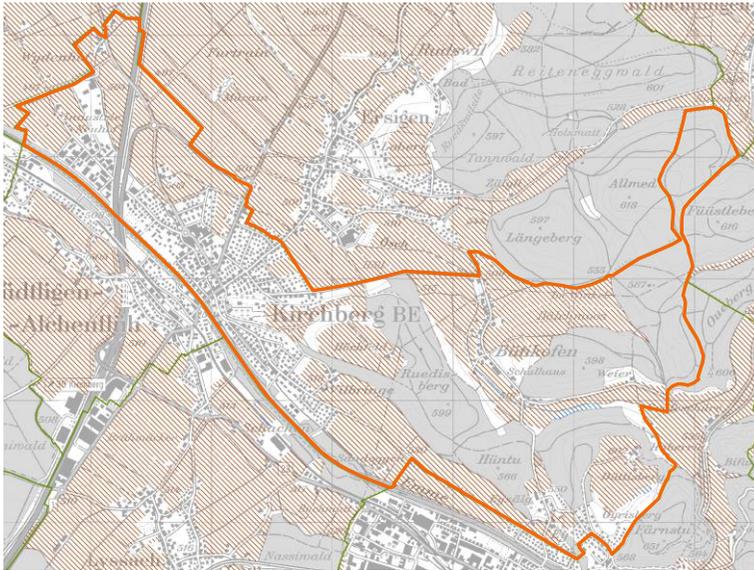
## • Landwirtschaft und Fruchtfolgeflächen

Ausserhalb der Siedlung ist beinahe die gesamte Fläche des nicht bewaldeten Gebietes Fruchtfolgefläche. Insbesondere in der Ebene um das Dorf Kirchberg führt dies unweigerlich zu Konflikten zwischen den Nutzungen, das heisst zwischen den Bauzonen und den Fruchtfolgeflächen. Der beste Platz für Siedlung und Infrastruktur ist auch der beste Platz für die Landwirtschaft.

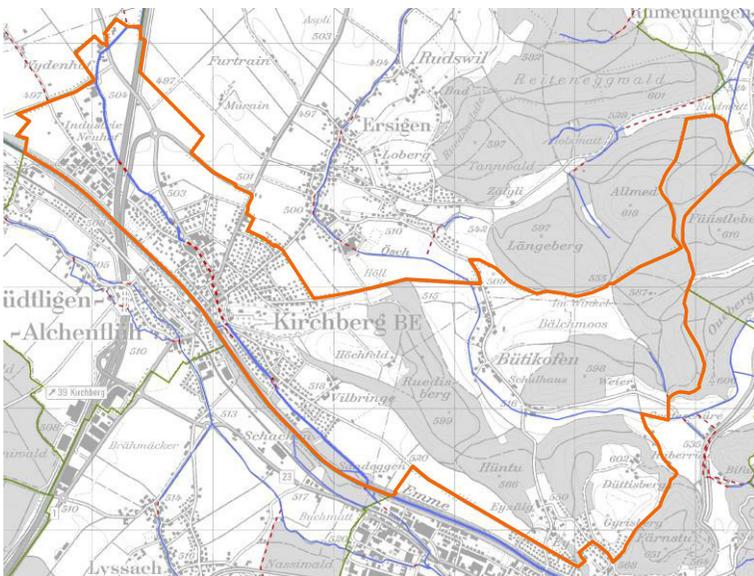
Siedlungsentwicklung war im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2014/16 deshalb nur noch an den Standorten **regionaler Wohnschwerpunkte** an der Zürichstrasse und am Chosthusweg möglich. Am Höchfeldweg konnte noch



▲ Abb. 21 Velorouten in der Gemeinde Kirchberg



▲ Abb. 22 Fruchtfolgefleichen in der Gemeinde Kirchberg



▲ Abb. 23 Gewässernetz der Gemeinde Kirchberg

eingezont werden, weil am Chosthusweg ausgezont wurde.

#### • Gewässerräume

Die neue eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung verlangt, dass bei sämtlichen Gewässern ein **Gewässerraum** ausgedehnt wird. Die Änderungen des Gewässerschutzgesetzes und der Gewässerschutzverordnung sind auf den 1. Juni 2011 in Kraft gesetzt worden.

Mit der neuen bundesrechtlichen Regelung zum Gewässerraum wurden die kantonalen Festlegungen im Wasserbaugesetz (WBG) und im Baugesetz (BauG) zum geschützten Uferbereich abgelöst. Das WBG und das BauG sind angepasst worden.

Für die Festlegung des Gewässerraumes sind die **Gemeinden** zuständig. Es ist ihre Aufgabe, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraumes in der Ortsplanung zweckmässig umzusetzen. Der Gewässerraum wird an Fliessgewässern als **Korridor** je hälftig ab der Mitte des Gewässers ausgedehnt.

Die Breite des Gewässerraumes wird in Abhängigkeit vom **Zustand (Ökomorphologie)** des betrachteten Fliessgewässers ermittelt. Massgebend für die Festlegung eines ausreichenden Gewässerraumes ist die natürliche Gerinnesohlenbreite. Die effektive Gerinnesohlenbreite beeinträchtigter oder kanalisierter Gerinne wird mit einem Korrekturfaktor multipliziert.

Wie bisher sind im Gewässerraum nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig. In dicht überbauten Gebieten können neu für zonenkonforme Anlagen **Ausnahmen** bewilligt werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Der Gewässerraum darf sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone nur extensiv genutzt werden. Die Anforderungen an Ausnahmen sind in Artikel 41c GSchV präzisiert: Kein Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmittel. Erlaubt ist die extensive landwirtschaftliche Nutzung des Gewässerraumes als Uferwiese, extensiv genutzte Wiese, Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, extensiv genutzte Weide und Waldweide.

Der Gewässerraum beträgt:

- ▶ an der Emme pro Seite 15 m ab der Mittelwasserlinie
- ▶ beim Grützbachkanal 23 m Gesamtbreite
- ▶ bei allen anderen offenen und eingedolten Gewässern 11 m Gesamtbreite

### • **Regionaler Teilrichtplan Landschaft Emmental**

Der regionale Teilrichtplan Landschaft Emmental umfasst folgende Massnahmen, die für die Gemeinde Kirchberg von besonderer Bedeutung sind:

- ▶ **Siedlungstrennung zwischen Kirchberg und Ersigen** (Massnahme M1a)  
Das Gebiet liegt hauptsächlich in der Gemeinde Ersigen. Für die Gemeinde Kirchberg ist das **Teilgebiet Hellacher** von Bedeutung. Dieses wird als Landschaftsschutzgebiet bezeichnet.
- ▶ **Hangkante Sagirain-Flueacher-Loachacher-Lööliacher-Höchfeld** (Massnahme M2a)  
Im Gebiet Kirche-Sagirain liegt die Hangkante in der Bauzone und wird durch die Bestimmungen der ZöN ausreichend gesichert. Zudem ist der Sagirain mit der Festlegung der Waldgrenze vor Überbauung geschützt.
- ▶ **Landschaftsschutzgebiet** (Massnahme M7c)  
Das Gebiet **Oberi Schachenrüti / Sandegge** wird als Landschaftsschutzgebiet bezeichnet.
- ▶ **Aussichtspunkte** (Massnahme M10)  
Die Aussicht ist in den drei im Schutzplan bezeichneten Aussichtspunkten freizuhalten.

### • **Offenhaltung Landschaft / Landschaftsschongebiete**

Im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen sind die im regionalen Teilrichtplan Landschaft eingetragenen Gebiete "Offenhaltung Landschaft" zu überprüfen und eine sorgfältige Differenzierung zwischen Landschaftsschutzgebieten (Musterbaureglement Artikel 531), Landschaftsschongebieten (Musterbaureglement Artikel 527) und der Landwirtschaftszone (Musterbaureglement Artikel 241) vorzunehmen. Wichtig ist, dass die Gemeinden die Bearbeitung des Landschaftsschutzes den örtlichen Verhältnissen anpassen, Prioritäten setzen und zu begründeten Entscheidungen kommen.

Die regionalen Landschaftsschutzgebiete werden mit dem entsprechenden Artikel im Baureglement und der Festlegung im Schutzplan grundigentümergebunden in die Ortsplanung übernommen (siehe unten). Darüber hinaus ist das Gemeindegebiet von Kirchberg im regionalen Teilrichtplan Landschaft fast flächendeckend dem Gebiet "Offenhaltung Landschaft" zugewiesen.

In der Gemeinde Kirchberg sind die Voraussetzungen für die Entwicklung der Landwirtschaftsbetriebe stark eingeschränkt:

- nur rund die Hälfte der Gemeindefläche von rund 900 ha steht als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung
- der Weiler Bütikofen ist als schützenswertes Ortsbild (ISOS) von nationaler Bedeutung ausgewiesen

Der im Baureglement und im Schutzplan festgelegte Ortsbildschutz in den Siedlungen und deren Umgebung wird aus Sicht der Gemeinde Kirchberg hoch bewertet. Um den Landwirten in Kirchberg dennoch gewisse Entwicklungsmöglichkeiten offen zu lassen, wird das Gebiet "Offenhaltung Landschaft" aus dem regionalen Richtplan aber nicht in ein kommunales Landschaftsschongebiet überführt. In diesen Gebieten sollen den Landwirten die nötigen Entwicklungsmöglichkeiten weiterhin gegeben werden, selbstverständlich unter Berücksichtigung von Bau- und Planungsgrundsätzen, die eine gute Einpassung in die Landschaft und die Berücksichtigung der angrenzenden Landschafts- und Ortsbildschutzgebiete gewährleisten.

- **Umsetzung des Schutzes von wertvollen Objekten und wertvollen Gebieten der Landschaft im Schutzplan und im Baureglement**

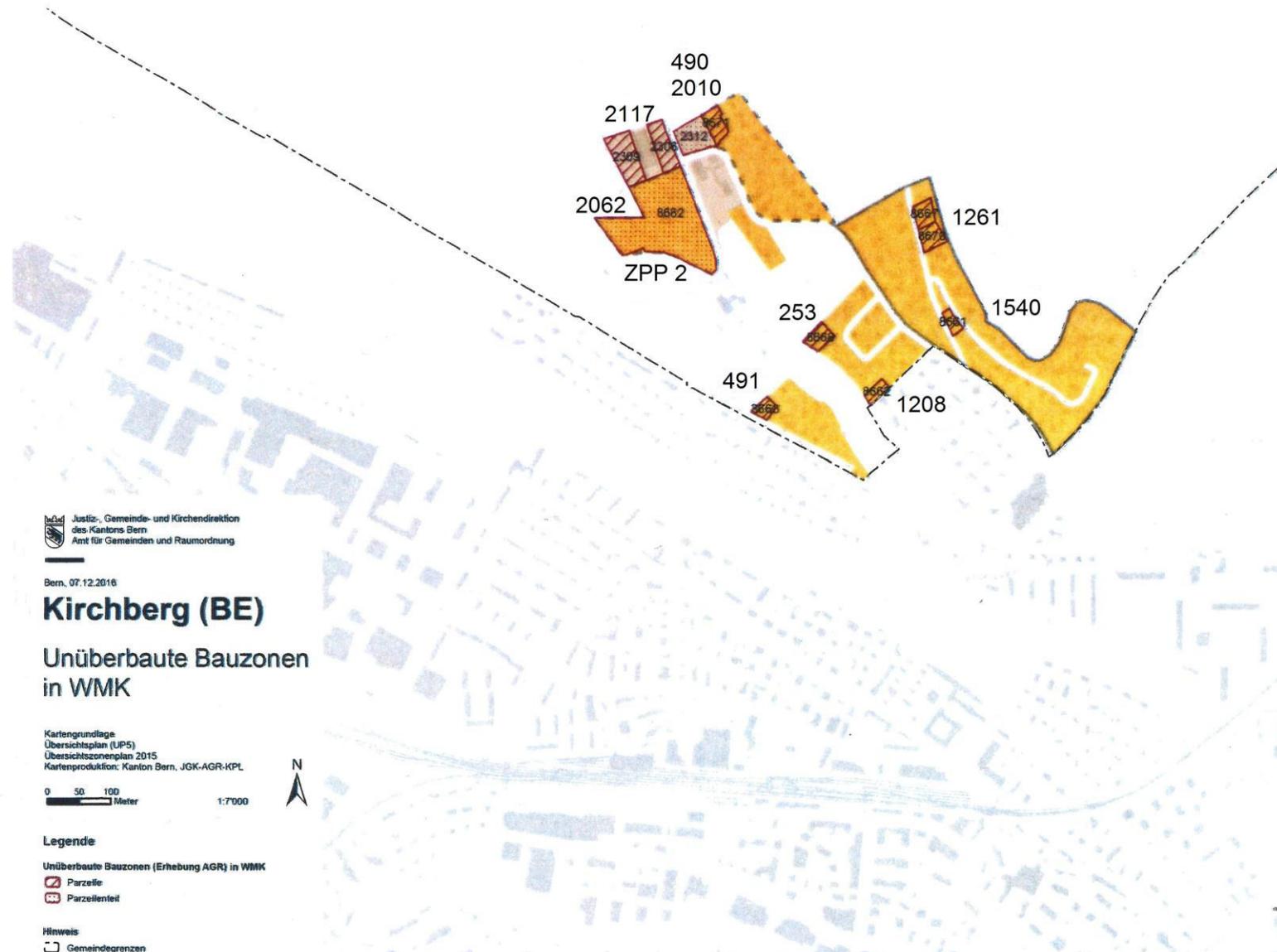
Die wertvollen Objekte der Landschaft sowie die Schutzgebiete sind im **Schutzplan** bezeichnet. Im **Artikel 36** des Baureglements sind der Umfang des Schutzes sowie die wichtigsten Pflegemassnahmen festgelegt.

Im Schutzplan sind auch **Hinweise** enthalten, wie die gut erhaltene Landschaft in der Gemeinde Kirchberg mit **ökologischen Massnahmen** aufgewertet werden kann. Diese Massnahmen werden im Rahmen der Richtpläne ökologische Vernetzung und regionaler Richtplan Landschaft evaluiert. Die Umsetzung der Massnahmen ist wünschenswert, aber nicht vorzuschreiben.



# Anhang V

## Übersicht unbebautes Wohnbau land



▶ Abb. 24/25 ▶▶

Lage unüberbauter  
Bauzonen (Pläne AGR)

Ersigen

Müli-  
büüne

2125

1108/09

239

2142

821

86349

86347

86345

86343

86341

86339

86337

86335

86333

86331

86329

86327

86325

86323

86321

86319

86317

86315

86313

86311

86309

86307

86305

86303

86301

86299

86297

86295

86293

86291

86289

86287

86285

86283

86281

86279

86277

86275

86273

86271

86269

86267

86265

86263

86261

86259

86257

86255

86253

86251

1812

1217

ZPP5

628

739

694

413

739

563

587

921

2316

überbaut

8675

1/2 überbaut

1783

1297

380

1220/21

Nebst  
Jubiläum, Gemeinde- und Kirchendirektion  
des Kantons Bern  
Amt für Gemeinden und Raumordnung

Bern, 07.12.2018

# Kirchberg (BE)

## Unüberbaute Bauzonen in WMK

Kartengrundlage  
Übersichtsplan (UPS)  
Übersichtszonensplan 2015  
Kartenproduktion: Kantons Bern, JGK-AGR-RPL

0 50 100 17000  
Meter



### Legende

Unüberbaute Bauzonen (Erhebung AGR) in WMK



Parzelle



Parzellenbel



Gemeindegrenzen



| Object ID       | Zone lokal                   | Zone Kanton                  | Fläche unüberbaut | Stand                 | Typ                  |   |
|-----------------|------------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|---|
| 2301            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 584.9             | 2015-08-31 - 1221     | 1                    |   |
| 2302            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 827.6             | 2015-08-31 - 1220     | 1                    |   |
| 2303            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 1148.5            | 2015-08-31 - 2142     | 1                    |   |
| 2304            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 1164.6            | 2015-08-31 - 1108     | 1                    |   |
| 2305            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 1473.2            | 2015-08-31 - 1812     | 1                    |   |
| 2306            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 2133.5            | 2015-08-31 - 2117     | 1                    |   |
| 2307            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 2358.5            | 2015-08-31 - 1109     | 1                    |   |
| 2308            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 2397.3            | 2015-08-31 - 239      | 1                    |   |
| 2309            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 2987.1            | 2015-08-31 - 2062     | 1                    |   |
| 2310            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 3075.2            | 2015-08-31 - ZPP5     | 1                    |   |
| 2311            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 751.0             | 2015-08-31 - 739      | 2                    |   |
| 2312            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 1240.2            | 2015-08-31 - 490      | 2                    |   |
| 2313            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 1426.9            | 2015-08-31 - 563      | 2                    |   |
| 2314            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 2203.7            | 2015-08-31 - 628      | 2                    |   |
| 2315            | Kernzone ländlich            | Kernzone ländlich            | 2944.5            | 2015-08-31 - ZPP5     | 2                    |   |
| <del>2316</del> | <del>Kernzone ländlich</del> | <del>Kernzone ländlich</del> | <del>3943.3</del> | <del>2015-08-31</del> | <del>2</del>         |   |
| 8649            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        | - 3943.3          | 211.6                 | 2015-08-31           | 1 |
| 8650            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 222.5                 | 2015-08-31           | 1 |
| 8651            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 225.8                 | 2015-08-31           | 1 |
| 8652            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 225.8                 | 2015-08-31           | 1 |
| 8653            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 225.8                 | 2015-08-31           | 1 |
| 8654            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 225.8                 | 2015-08-31           | 1 |
| 8655            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 237.9                 | 2015-08-31           | 1 |
| 8656            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 249.7                 | 2015-08-31           | 1 |
| 8657            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 320.3                 | 2015-08-31           | 1 |
| 8658            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 332.2                 | 2015-08-31           | 1 |
| 8659            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 497.7                 | 2015-08-31 - 1457    | 1 |
| 8660            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 497.9                 | 2015-08-31 - 1577    | 1 |
| 8661            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 607.3                 | 2015-08-31 - 1540    | 1 |
| 8662            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 711.8                 | 2015-08-31 - 1208    | 1 |
| 8663            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 727.7                 | 2015-08-31 - 491     | 1 |
| 8664            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 910.6                 | 2015-08-31 - 752     | 1 |
| 8665            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 922.6                 | 2015-08-31 - 587     | 1 |
| 8666            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 994.3                 | 2015-08-31 - 1297    | 1 |
| 8667            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 1090.1                | 2015-08-31 - 1261    | 1 |
| 8668            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 1101.0                | 2015-08-31 - 253     | 1 |
| 8669            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 1138.0                | 2015-08-31 Hellacher | 1 |
| 8670            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 1262.0                | 2015-08-31 - 1550    | 1 |
| 8671            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        | Hellacher         | 1341.5                | 2015-08-31 - 2010    | 1 |
| 8672            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        | 1/2 über-         | 2417.4                | 2015-08-31 - 2106    | 1 |
| 8673            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        | baut              | 6811.0                | 2015-08-31 - 1783    | 1 |
| 8674            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 8670.3                | 2015-08-31 - ZPP6    | 1 |
| 8675            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | <del>9860.4</del>     | 2015-08-31           | 1 |
| 8676            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        | - 4931.7          | 599.0                 | 2015-08-31 - 362     | 2 |
| 8677            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 618.3                 | 2015-08-31 - 821     | 2 |
| 8678            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 620.2                 | 2015-08-31 - 2125    | 2 |
| 8679            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 687.3                 | 2015-08-31 - 413     | 2 |
| 8680            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 1552.3                | 2015-08-31 - 380     | 2 |
| 8681            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 1740.6                | 2015-08-31 - 694     | 2 |
| 8682            | Wohnzone, 2 Geschosse        | Wohnzone, 2 Geschosse        |                   | 7797.5                | 2015-08-31 - ZPP2    | 2 |

Müllbüüne

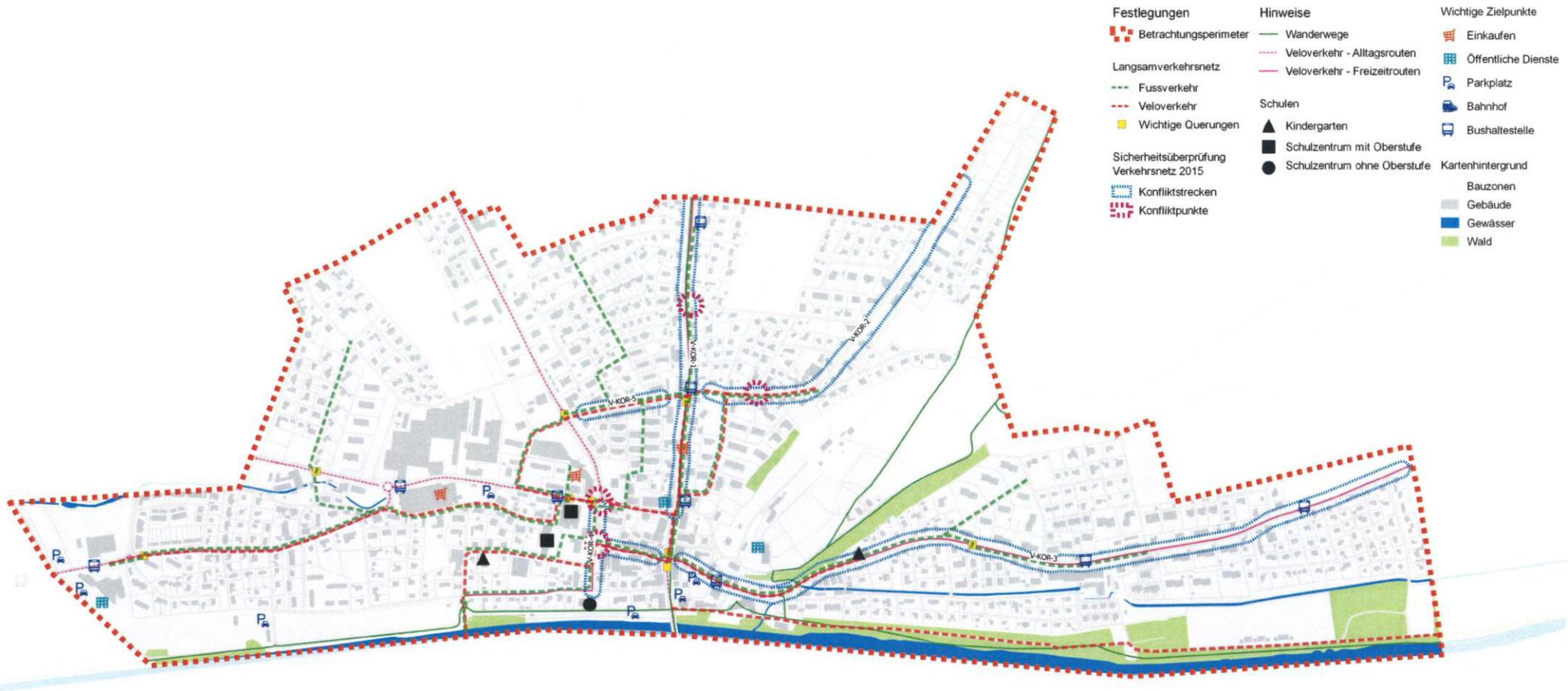
► Abb. 26

**Unüberbaute Bauzonen  
(Statistik AGR)**

Summe

~~86314.0~~

77'439.0



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Festlegungen</b>  | <b>Hinweise</b>   | <b>Wichtige Zielpunkte</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red; font-weight: bold;">- - -</span> Betrachtungsbereich</li> <li><b>Langsamverkehrsnetz</b></li> <li><span style="color: green; font-weight: bold;">- - -</span> Fussverkehr</li> <li><span style="color: red; font-weight: bold;">- - -</span> Veloverkehr</li> <li><span style="color: yellow; font-weight: bold;">■</span> Wichtige Querungen</li> <li><b>Sicherheitsüberprüfung Verkehrsnetz 2015</b></li> <li><span style="color: blue; font-weight: bold;">- - -</span> Konfliktstrecken</li> <li><span style="color: red; font-weight: bold;">■</span> Konfliktpunkte</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green; font-weight: bold;">—</span> Wanderwege</li> <li><span style="color: red; font-weight: bold;">- - -</span> Veloverkehr - Alltagsrouten</li> <li><span style="color: pink; font-weight: bold;">- - -</span> Veloverkehr - Freizeitroutes</li> <li><b>Schulen</b></li> <li><span style="color: black; font-weight: bold;">▲</span> Kindergarten</li> <li><span style="color: black; font-weight: bold;">■</span> Schulzentrum mit Oberstufe</li> <li><span style="color: black; font-weight: bold;">●</span> Schulzentrum ohne Oberstufe</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red; font-weight: bold;">■</span> Einkaufen</li> <li><span style="color: blue; font-weight: bold;">■</span> Öffentliche Dienste</li> <li><span style="color: blue; font-weight: bold;">P</span> Parkplatz</li> <li><span style="color: blue; font-weight: bold;">■</span> Bahnhof</li> <li><span style="color: blue; font-weight: bold;">■</span> Bushaltestelle</li> <li><b>Kartenhintergrund</b></li> <li><span style="color: grey; font-weight: bold;">■</span> Bauzonen</li> <li><span style="color: grey; font-weight: bold;">■</span> Gebäude</li> <li><span style="color: blue; font-weight: bold;">■</span> Gewässer</li> <li><span style="color: green; font-weight: bold;">■</span> Wald</li> </ul> |

### Richtplan Fusswegnetz

Fusswegnetze erschliessen und verbinden Wohngebiete, Arbeitsplätze, Kindergärten und Schulen, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, öffentliche Einrichtungen, Erholungsanlagen sowie Einkaufsläden. Neben den Wegstrecken, welche ausschliesslich zu Fuss zurückgelegt werden, sind auch kombinierte Wege mit dem öffentlichen Verkehr oder mit dem Auto sehr häufig. Fast jeder Weg enthält eine oder mehrere Fusswegetappen. Ein gutes Angebot an Fusswegen und eine geeignete Verknüpfung mit den übrigen Verkehrsträgern sind daher für eine nachhaltige Mobilität von grosser Bedeutung.

Wichtig ist auch eine ansprechende Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere von Plätzen, Strassenzügen und Grünflächen. Dies sind massgebende Voraussetzungen für eine hohe Aufenthaltsqualität, für sozialen Austausch und Zusammenhalt sowie für bewegungsfreundliche und gesundheitsfördernde Aussenräume. Für die Entwicklung von Kindern sind zudem Wege wichtig, auf denen sie sicher und selbständig zur Schule gehen können.

Die Fusswegnetzplanung ist auf Bundesebene im Fuss- und Wanderweggesetz (FWG) verankert. Gemäss Art. 44 des kantonalen Strassengesetzes (SG) sind die Gemeinden zuständig für Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Fusswege. Sie legen gemäss Art. 27 Strassenverordnung (SV) die Fusswege in der Richt- oder Nutzungsplanung fest. Die Gemeinden erlassen die nötigen Pläne im Rahmen ihrer Ortsplanung.

#### Fusswegnetzplan als Beilage zum Erschliessungsrichtplan

Grundlage für den Fusswegnetzplan als Beilage zum Erschliessungsrichtplan bildet eine Sicherheitsanalyse des Büros Kontextplan Bern (siehe 4.4 Richtplan Erschliessung).

Der Fusswegnetzplan enthält das bestehende Fusswegnetz, das dem FWG unterstellt und erhalten bleiben soll, sowie die zu überprüfenden und nach Möglichkeit zu behebenden Defizite (Konfliktstrecken und Konfliktpunkte). Diese sind in der Sicherheitsanalyse detailliert umschrieben.

Erarbeitung Anhang VI:

**georegio**  
atelier für raumentwicklung